



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

RESERVIERT!

CHF 1'400'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	16



# Beschreibung

## Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen

**Baustart:** Frühling 2026

**Reservationen:** ab sofort möglich

An privilegierter und ruhiger Wohnlage an der **Rötimate 8 in Kirchberg** entsteht ein architektonisch klares und hochwertig konzipiertes Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier grosszügigen Eigentumswohnungen**. Das Projekt überzeugt durch zeitlose Architektur, ausgesuchte Materialien sowie durchdachte Grundrisse, welche ein Wohnerlebnis auf hohem Niveau garantieren.

Wohnungsangebot:

- **Wohnung 1345-1:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-2:** 6.5-Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten
- **Wohnung 1345-3:** 4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss
- **Wohnung 1345-4:** 5.5-Zimmer Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen/**Bereits RESERVIERT**

**Die Attika-Maisonette überzeugt mit einem Raumprogramm, welches vielseitige Wohnbedürfnisse erfüllt (Wohnen/Arbeiten / Generationenwohnen,...):**

## 2. Obergeschoss:

Zimmer: 15.8 m<sup>2</sup>

Zimmer: 15.2 m<sup>2</sup>

Büro / Zugang II: 7.3 m<sup>2</sup>

Korridor: 6.5 m<sup>2</sup>

Bad: 7.3 m<sup>2</sup>

Reduit: 2.3 m<sup>2</sup>

Balkon: 13 m<sup>2</sup>

## Attikageschoss:

Essen / Küche: 29.7 m<sup>2</sup>

Wohnen: 23.7 m<sup>2</sup>

Zimmer: 15.9 m<sup>2</sup>

Eingang: 9.7 m<sup>2</sup>

Korridor: 7.9 m<sup>2</sup>

Dusche 4.0 m<sup>2</sup>

Reduit: 4.9 m<sup>2</sup>

Terrasse: 20.8 m<sup>2</sup>

Nebst der Verbindungstreppe vom 2. OG ins Attikageschoss, gibt es auch pro Geschoss einen separaten Eingang vom Treppenhaus/Lift aus.

## Vorteile auf einen Blick

- Nur **4 exklusive Wohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau mit **Mitgestaltungsmöglichkeiten**
- **Lift**, komplett schwellenlos

- **PV-Anlage** für nachhaltige Energie
- Heizung über **Wärmepumpe Erdsonde**
- Eigene **Waschmaschine/Tumbler** pro Wohnung
- **Einstellhalle**

Ab sofort haben Sie die Möglichkeit, sich eine dieser exklusiven Neubauwohnungen zu **reservieren**. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne senden wir Ihnen weitere Unterlagen oder präsentieren Ihnen das Projekt persönlich. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

## Verkauf:

Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

**Architektur:** Atelier G+S, Burgdorf

**Bauherrschaft:** Emmebau AG, Burgdorf

# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>
Typ	<b>Attikawohnung</b>
Referenz	<b>1345-4</b>
Zimmer	<b>5.5</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>
Stockwerk	<b>Attika</b>
Baujahr	<b>2026</b>
Heizanlage	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>

Wärmeverteilung	<b>Bodenheizung</b>
Warmwasseraufbereitung	<b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b>
Bauzone	<b>Dorfzone 3geschossig</b>
Zustand der Immobilie	<b>Neu</b>
Standing	<b>Gehoben</b>
Wohnfläche	<b>150.2 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>191.9 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche	<b>33.8 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 1'400'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
1x Innen (nicht inkl.)	<b>CHF 40'000.-</b>
Gesamtpreis	<b>CHF 1'440'000.-</b>
Gemeindesteuer	<b>159 %</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz

## Aussenbereich

- > Balkon(e)

## Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller

- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Sportzentrum
- > Freibad
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Pflegeheim
- > Arzt

- > Terrasse(n)

- > Einbauschränk
- > Schwedenofen
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Neu

## Ausrichtung

- > Süden

- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Elektrische Rollläden

- > Parkett

- > Westen

# Innenansicht







Essbereich



Küche



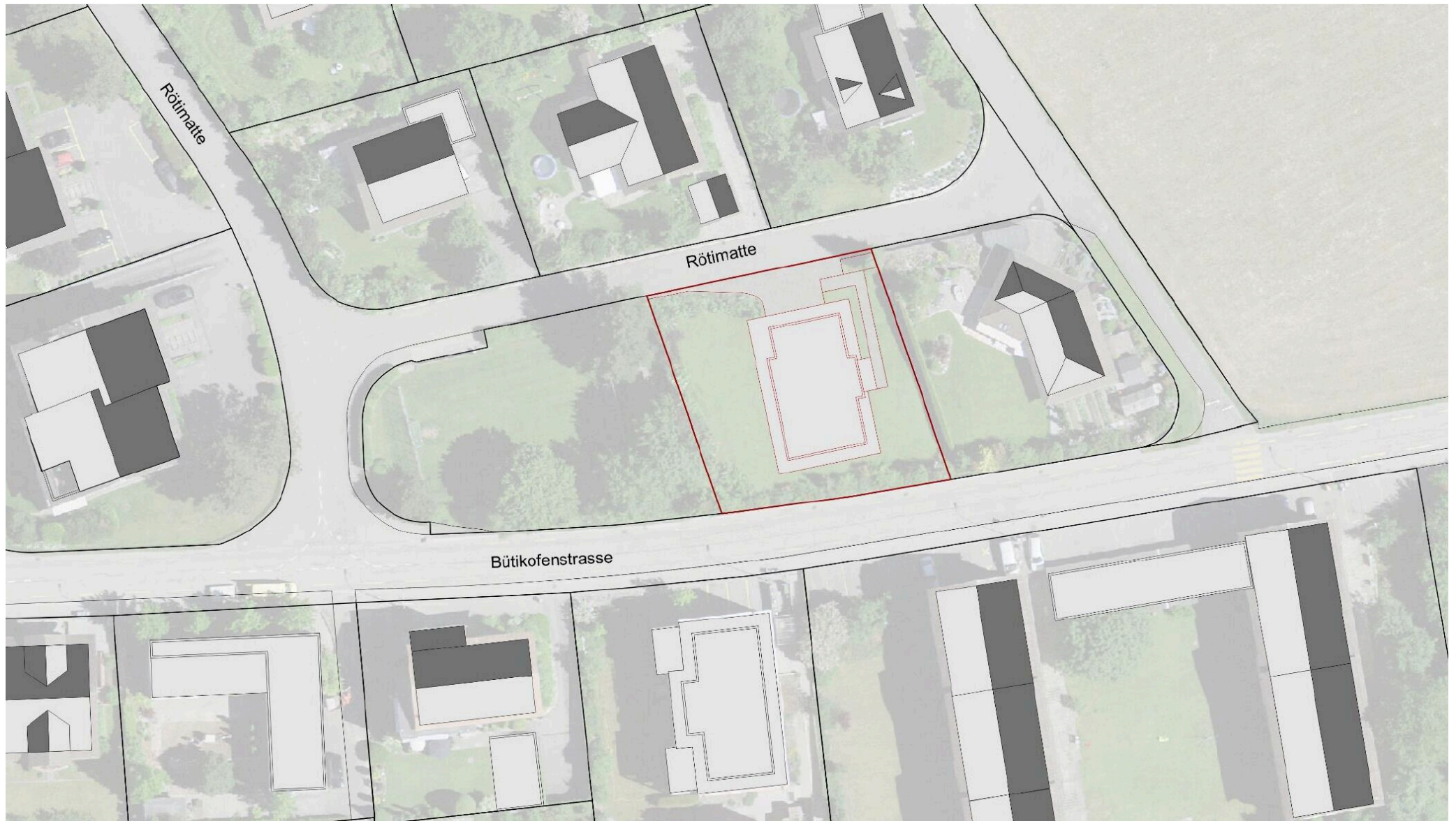


# Aussenansicht

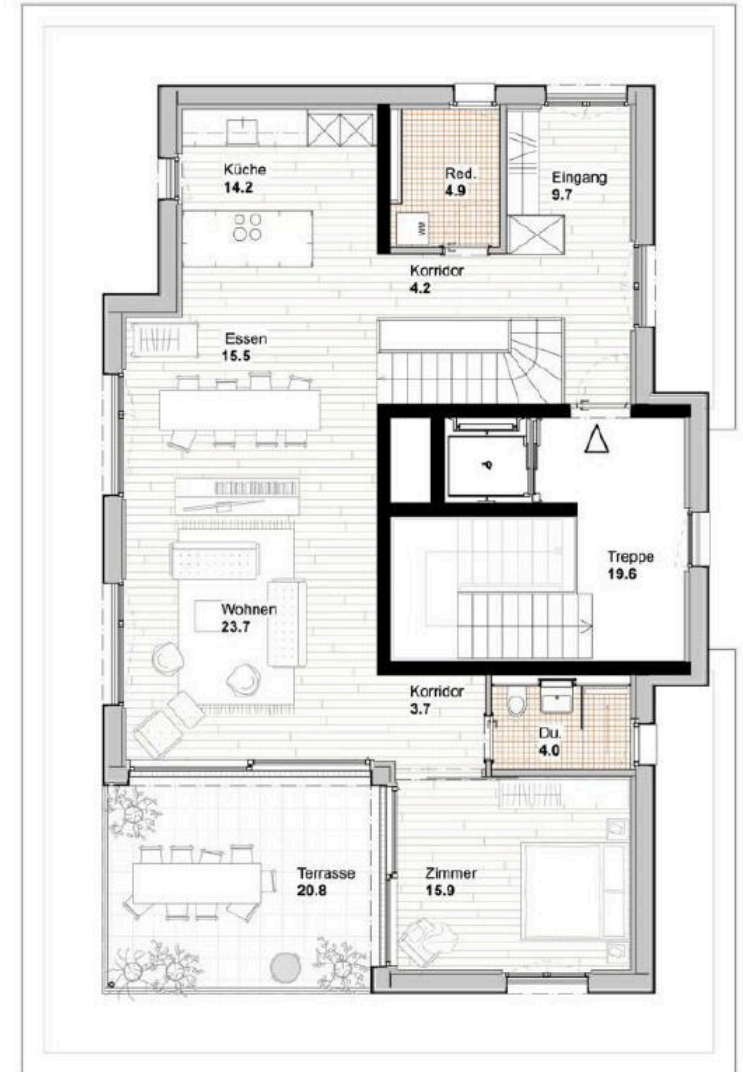


Das moderne MFH mit nur 4 Wohnungen

# Grundriss



Situation Rötimate



Die Maisonette-Attika

# Aussenansicht



Frohe Festtage!

# Kontakt

## **Wymobilien, Marcel Wyss**

Hauptstrasse 13  
3422 Kirchberg / Langnau

Telefon: 034 511 20 25  
info@wymobilien.ch  
www.wymobilien.ch

## **Besichtigungskontakt**

**Herr Marcel Wyss**  
info@wymobilien.ch  
Telefon: 034 511 20 25  
Mob.: 079 545 62 76



# Notizen

---

---

---

---

---

---

---

---