



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Neubau: Hochwertige 4 1/2 Eigentumswohnung in Kirchberg

CHF 920'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	14
Plan 4.5 Wohnung	15
Ansicht 1	16
Ansicht 2	17
Ansicht 3	18
Grundriss	19
Perspektive	20



# Beschreibung

## **Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen**

**Baustart:** Februar 2026 erfolgt

**Reservierungen:** 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**

### **4.5-Zimmer-Wohnung – ideal für anspruchsvolles Wohnen zu zweit**

Diese Wohnung bietet ein durchdachtes Raumkonzept, welches gehobene Wohnansprüche optimal erfüllt:

- Wohnen / Essen / Küche: **44.3 m<sup>2</sup>**
- Zimmer mit Bad en Suite: **16.8 m<sup>2</sup>**
- Zimmer: **13.4 m<sup>2</sup>**
- Büro: **10.1 m<sup>2</sup>**
- Bad mit Dusche: **4.1 m<sup>2</sup>**
- Bad mit Badewanne: **4.7 m<sup>2</sup>**
- Garderobe: **7.2 m<sup>2</sup>**
- Korridor: **4.3 m<sup>2</sup>**
- Réduit: **2.0 m<sup>2</sup>**
- Balkon: **13.0 m<sup>2</sup>**

Zur Wohnung gehören ein **Keller im Untergeschoss**, eine **Einstellhalle** sowie ein **Lift mit schwellenlosem Zugang**.

Ihre Vorteile auf einen Blick:

- Nur **4 exklusive Eigentumswohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Miele-Geräten, Keramikabdeckung, Kochinsel
- Lift + schwellenloses Wohnen
- **Photovoltaikanlage** für nachhaltige Stromproduktion
- **Heizung: Wärmepumpe mit Erdsonde**
- Eigene **Waschmaschine und 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>Eigentumswohnung</b>
Referenz	<b>1345-3_4.5Zimmer</b>
Zimmer	<b>4.5</b>
Schlafzimmer	<b>3</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>
Stockwerk	<b>2. Stock</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>106.9 m<sup>2</sup></b>
Nutzfläche	<b>127.8 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche	<b>13 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>7.9 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

Preis des Objekts	<b>CHF 920'000.-</b>
<b>Anzahl Parkplätze</b>	
1x Innen (nicht inkl.)	<b>CHF 40'000.-</b>
Gesamtpreis	<b>CHF 960'000.-</b>
Gemeindesteuer	<b>159 %</b>

# Eigenschaften

## Umgebung

- > Dorf
- > Wohnquartier
- > 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
- > Arzt
- > Pflegeheim

- > Terrasse(n)

- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

## Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Neu

## Ausrichtung

- > Süden

- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Elektroauto-Ladestation
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

- > Parkett

- > Westen

# Aussenansicht



# Innenansicht



Blick von der Küche auf die Terrasse



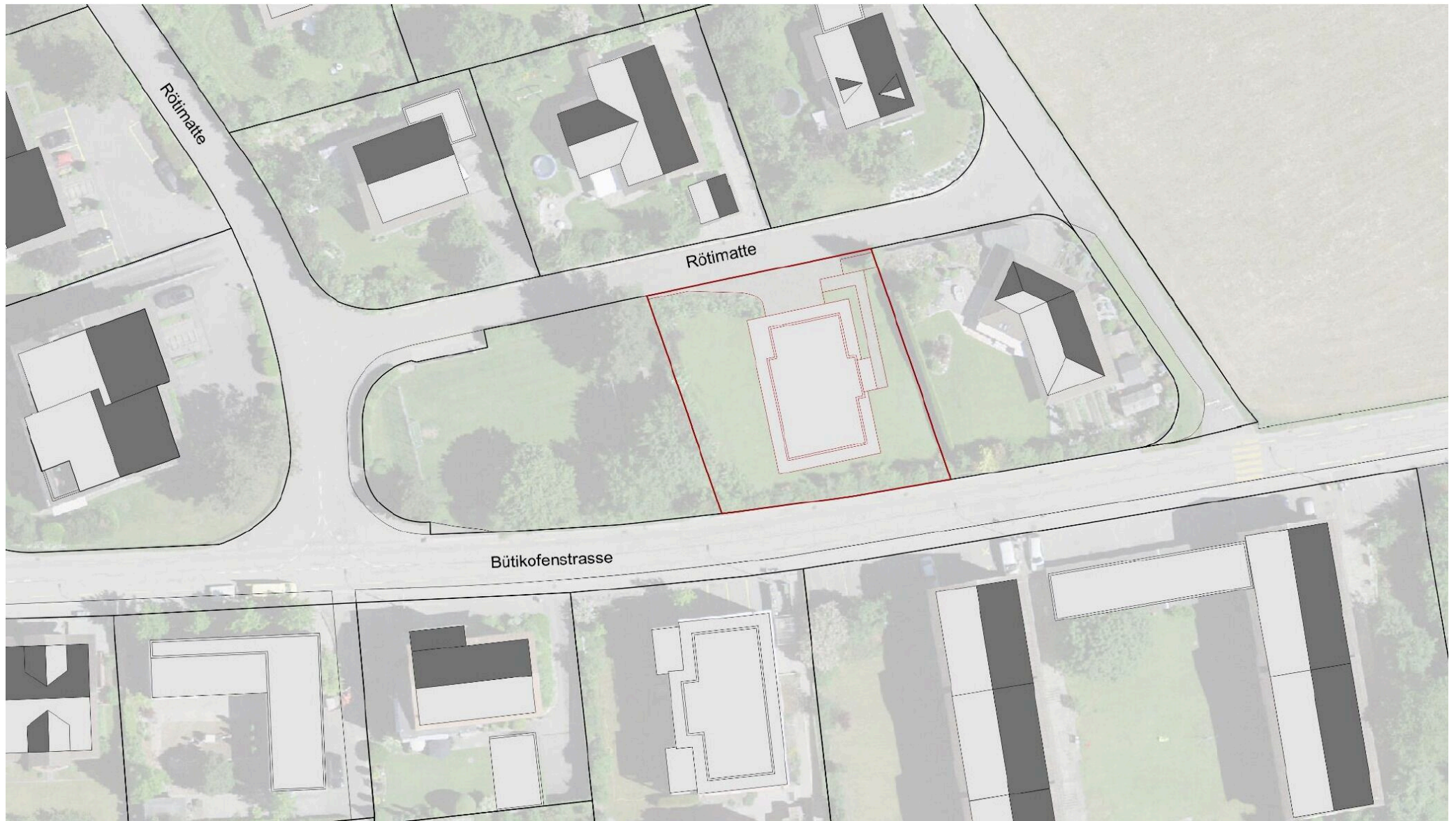


Essbereich



Wohnbereich

# Grundriss



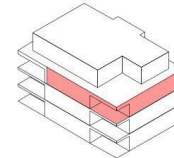
Situation Rötimate

## Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Staldenstr. 5, Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)  
www.atelier-gs.ch  
info@atelier-gs.ch

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

#### Geschosswohnung 2. Obergeschoss



Grundriss Wohnung 4.5, 2. OG

# Innenansicht



Perspektive Küche (Läng Ersigen), Miele, Keramikabdeckung, Frontfarbe nach Wahl

# 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

---

---

---

---

---

---

---

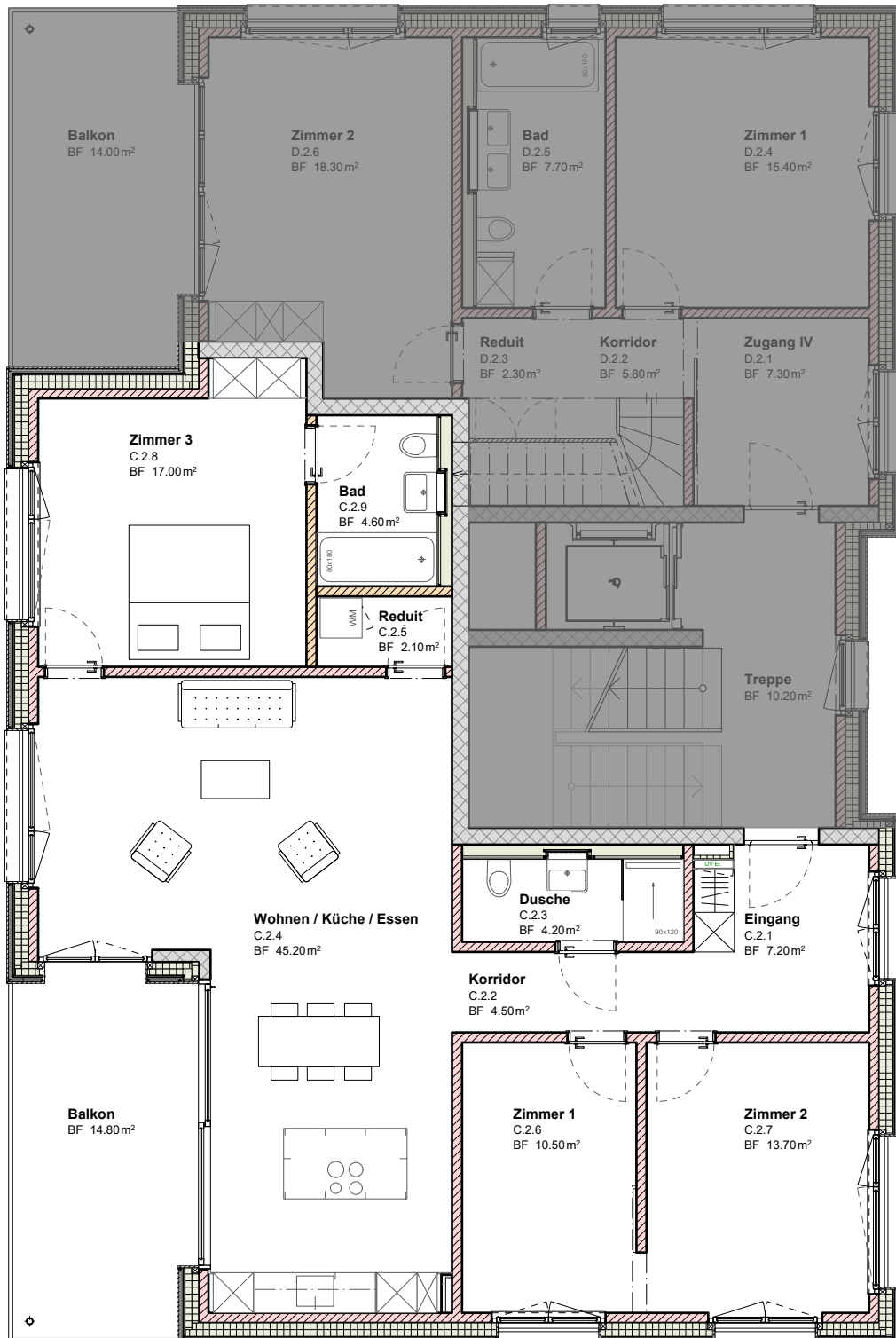
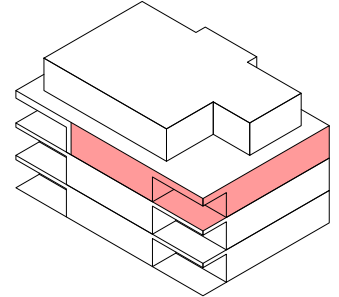
---

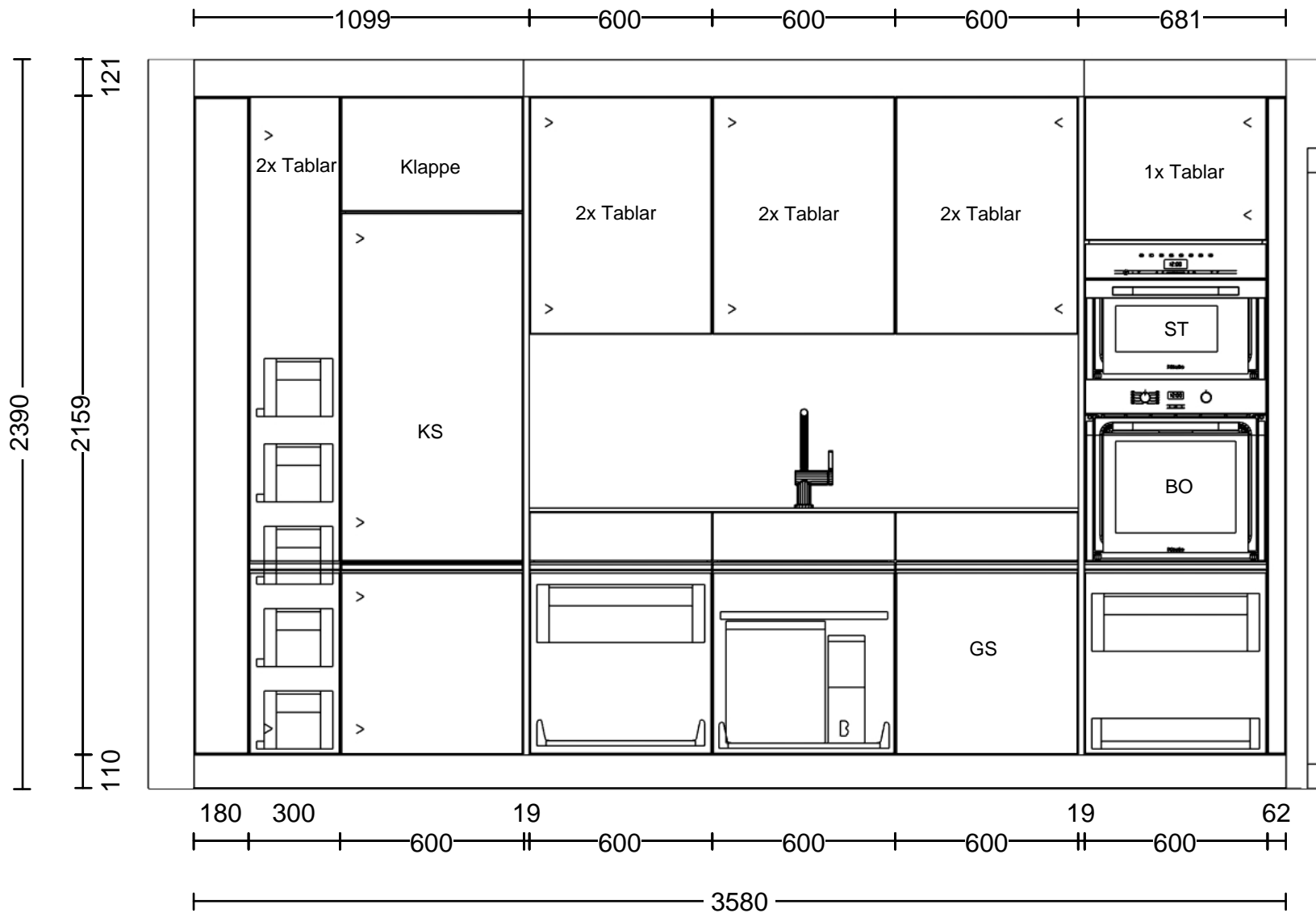
# Atelier G+S

Grossenbacher+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Staldenstr. 5 / Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)  
www.atelier-gs.ch  
info@atelier-gs.ch

## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

### Geschosswohnung 2. Obergeschoss





© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S

**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche 2.OG Ty

**Datum:** 09.04.2026

**Ansicht:** Wandansicht / 1:20

**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02

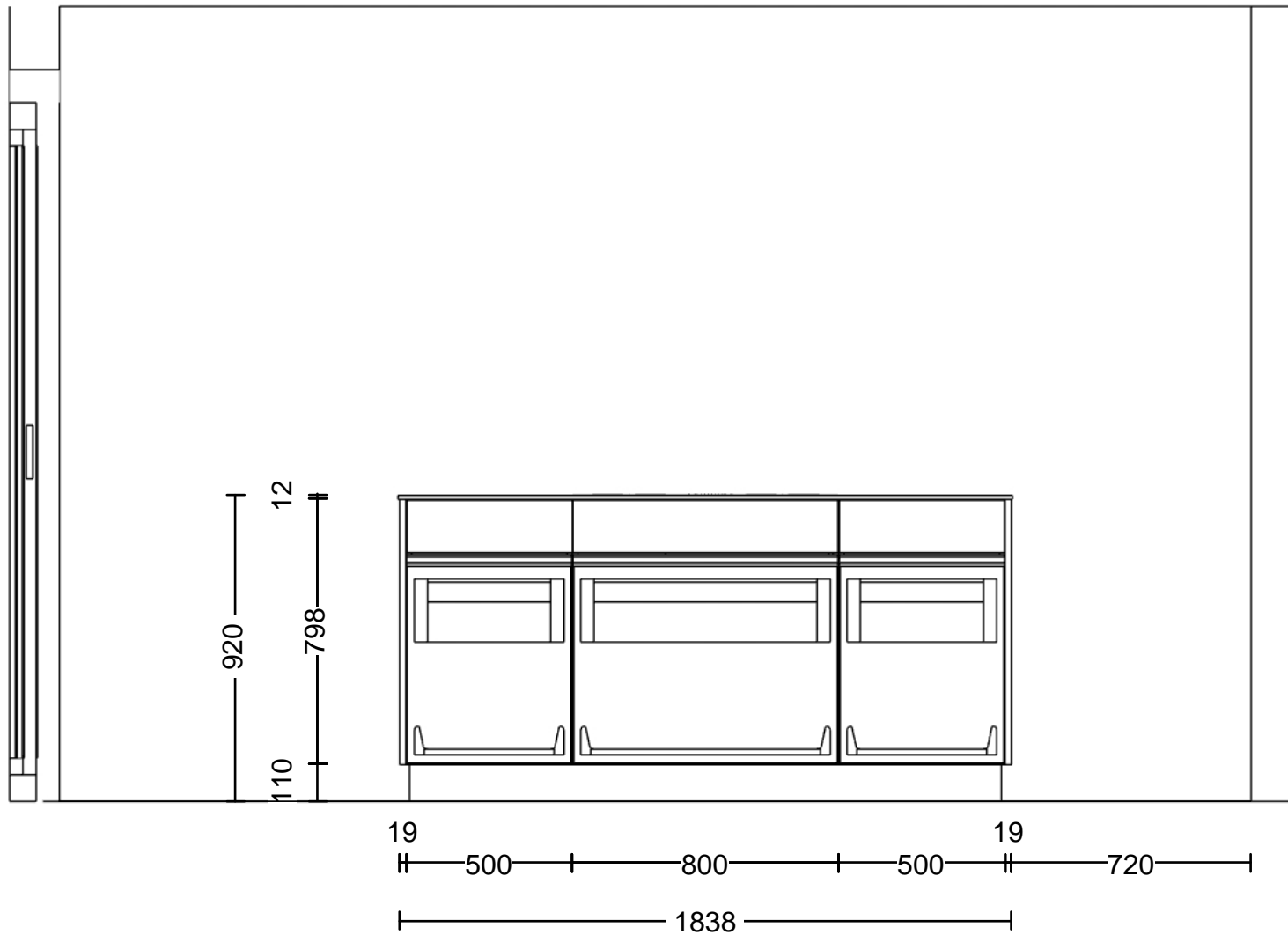
**Programm:** A78 Primo

**Griff:**

**APL-Farbe:** 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S

**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche 2.OG Ty

**Datum:** 09.04.2026

**Ansicht:** Wandansicht / 1:20

**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02

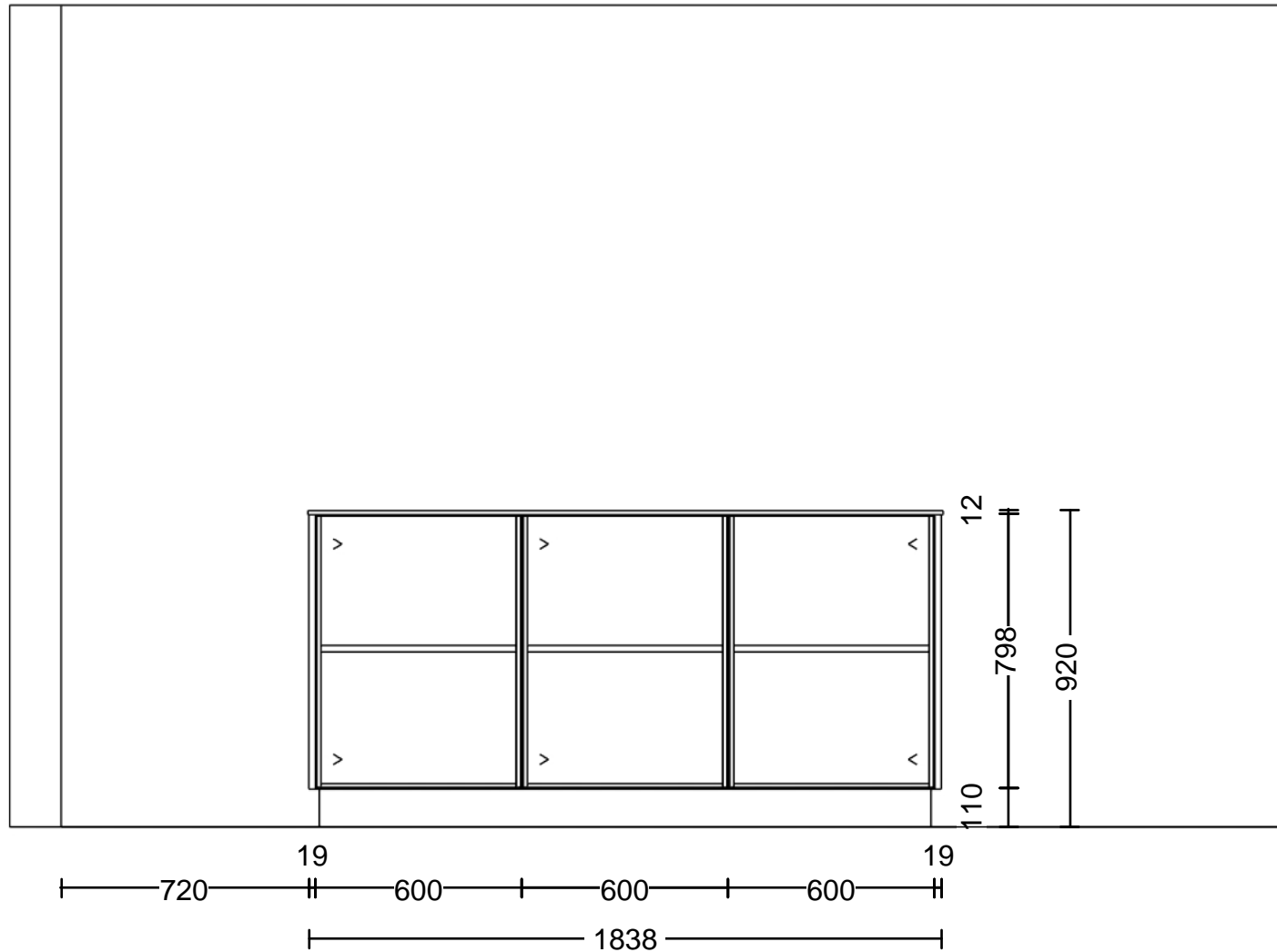
**Programm:** A78 Primo

**Griff:**

**APL-Farbe:** 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S

**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche 2.OG Ty

**Datum:** 09.04.2026

**Ansicht:** Wandansicht / 1:20

**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02

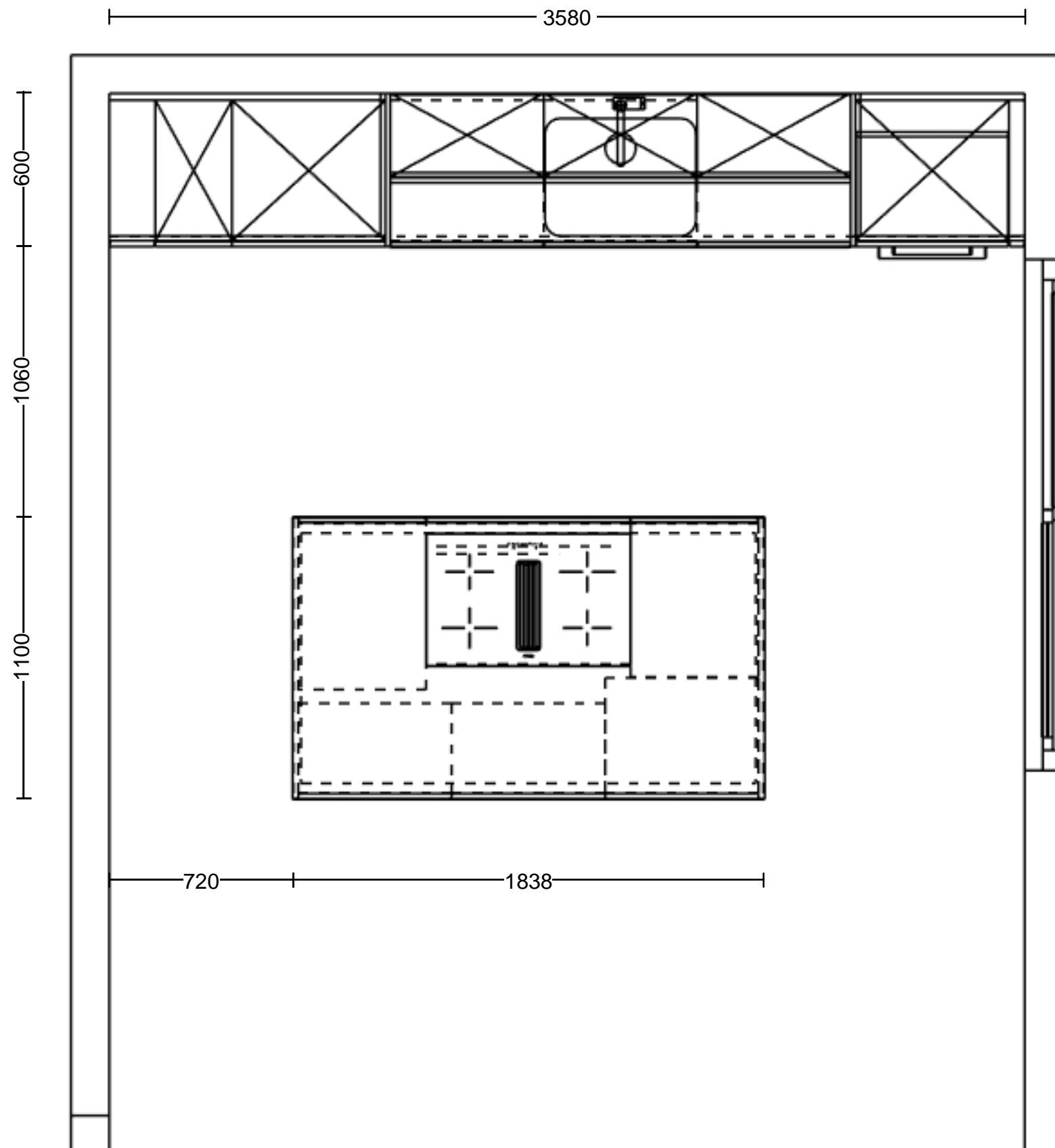
**Programm:** A78 Primo

**Griff:**

**APL-Farbe:** 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafischen Überblick und sind nicht passgenau. Farben und Strukturverläufe können abweichen. Änderungen der Frontaufteilung sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio





© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S  
**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche 2.OG Ty  
**Datum:** 09.04.2026  
**Ansicht:** Perspektive /

**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02  
**Programm:** A78 Primo  
**Griff:**  
**APL-Farbe:** 321 Opalschwarz

Die Darstellungen dienen nur dem grafische  
 Überblick und sind nicht passgenau.  
 Farben und Strukturverläufe können  
 abweichen. Änderungen der Frontaufteilung  
 sind herstellerbedingt vorbehalten.

KPS designstudio