

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Neubau Kirchberg: 6 Zimmer-Maisonette mit 226m² Nutzfläche

CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	5
Eigenschaften	6
Bilder	7
Kontakt	15
Plan Maisonette	16
Küche Ansicht 1	18
Küche Ansicht 2	19
Küche Ansicht 3	20
Grundriss Küche	21
Perspektive	22
Küchenbeschrieb	23



Beschreibung

Exklusives Mehrfamilienhaus mit nur 4 Eigentumswohnungen in Kirchberg

Baustart: Februar 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**

Raumprogramm 6.5 Zimmer Maisonette (EG/OG) mit privatem Garten und 160.2 m2 Wohnfläche (1345-2)!

Die durchdachte 6.5-Zimmer-Maisonette überzeugt durch Grosszügigkeit, Licht und Privatsphäre. Ein

privater Garten,

ein **21 m² Sitzplatz** sowie ein **Balkon im Obergeschoss** schaffen zusätzliche Wohnqualität.

Erdgeschoss:

Essen / Küche: 24.6 m²

Wohnen: 19.5 m²

Zimmer: 15.2 m²

Eingang: 7.2 m²

Korridor: 9.7 m²

Bad mit Dusche: 4.9 m²

Reduit mit WM/Tumbler: 2.3 m²

Sitzplatz: 21 m²

Priv. Garten: 25m²

Obergeschoss:

Zimmer: 15.2 m²

Zimmer: 15.9 m²

Zimmer: 17.8 m²

Büro: 7.3 m²

Korridor: 9.6 m²

Bad: 7.3 m²

Reduit: 3.7 m²

Balkon: 13 m²

Besonderheit:

Nebst der internen Verbindungstreppe verfügt jedes Geschoss über einen eigenen Eingang vom Treppenhaus/Lift – perfekt für Homeoffice, Generationenwohnen/Familien oder eine

Wohngemeinschaft.

Vorteile auf einen Blick:

- Nur **4 exklusive Wohnungen**
- Hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Miele-Geräten, Keramikabdeckung, Kochinsel
- **Lift, schwellenlos**
- **PV-Anlage** für nachhaltigen Strom
- **Heizung: 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

Bemerkungen

Das Projekt mit nur 4 Wohneinheiten befindet sich in der Bewilligungsphase. Geplanter Baustart 2026, ab sofort können Reservationen vorgenommen werden. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und stehen gerne für weitere Informationen zur Verfügung.

Architekt: Atelier G+S, Burgdorf

Bauherrschaft: Emmebau AG, Burgdorf

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Maisonette-Wohnung
Referenz	1345-2
Zimmer	6.5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	Erdgeschoss
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde
Wärmeverteilung	Bodenheizung

Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 160.2 m²
Nutzfläche	~ 226.5 m²
Gartenfläche	~ 25 m²
Terrassenfläche	~ 20.4 m²
Balkonfläche	~ 13 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 1'220'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 1'260'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)

Innenbereich

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

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

- > Exklusive Gartennutzung
- > Garage

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

Ausstattung

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

Boden

- > Fliesen

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden

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

- > Parkett

- > Westen

Aussenansicht



Innenansicht



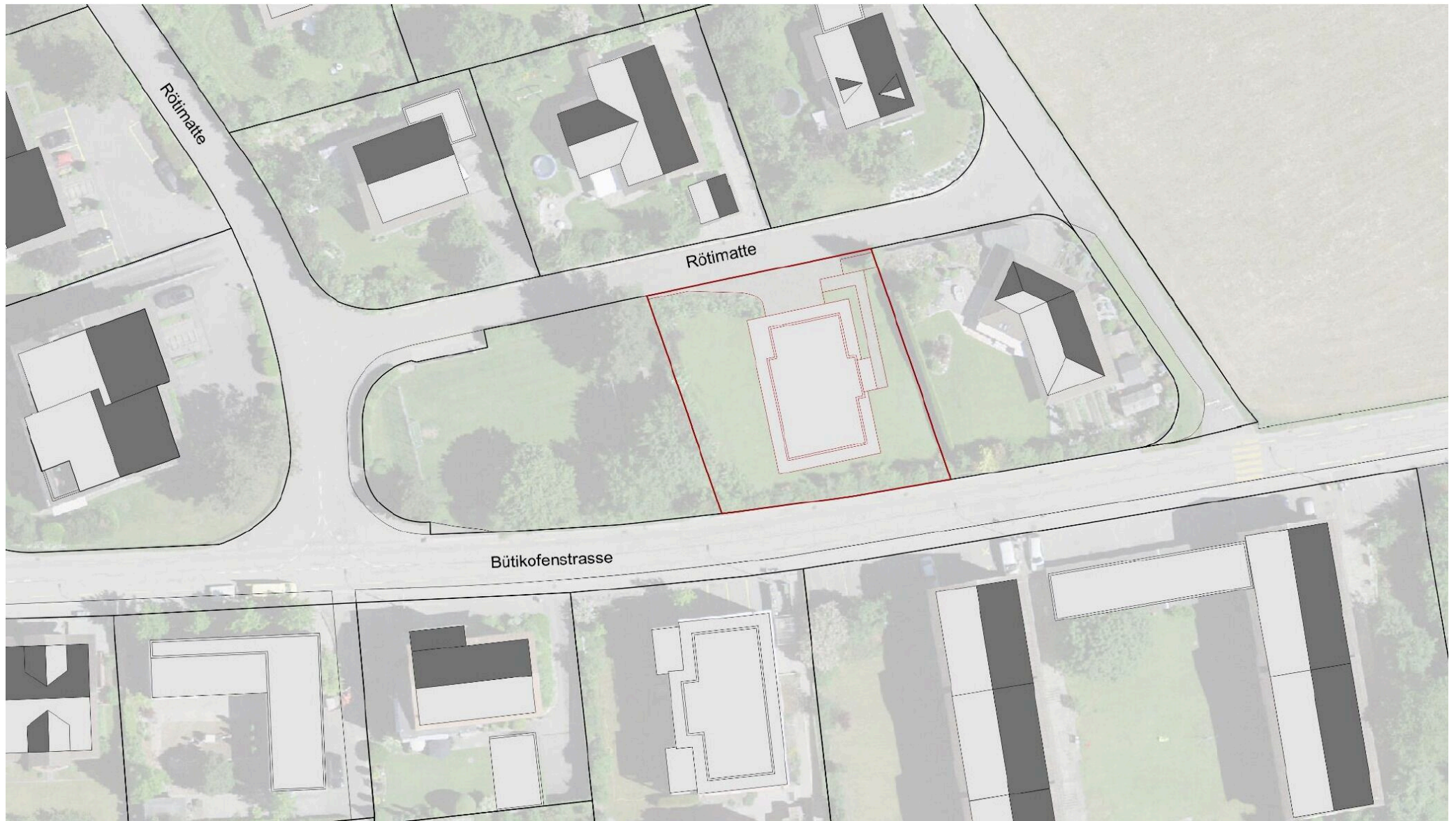
Wohnbereich



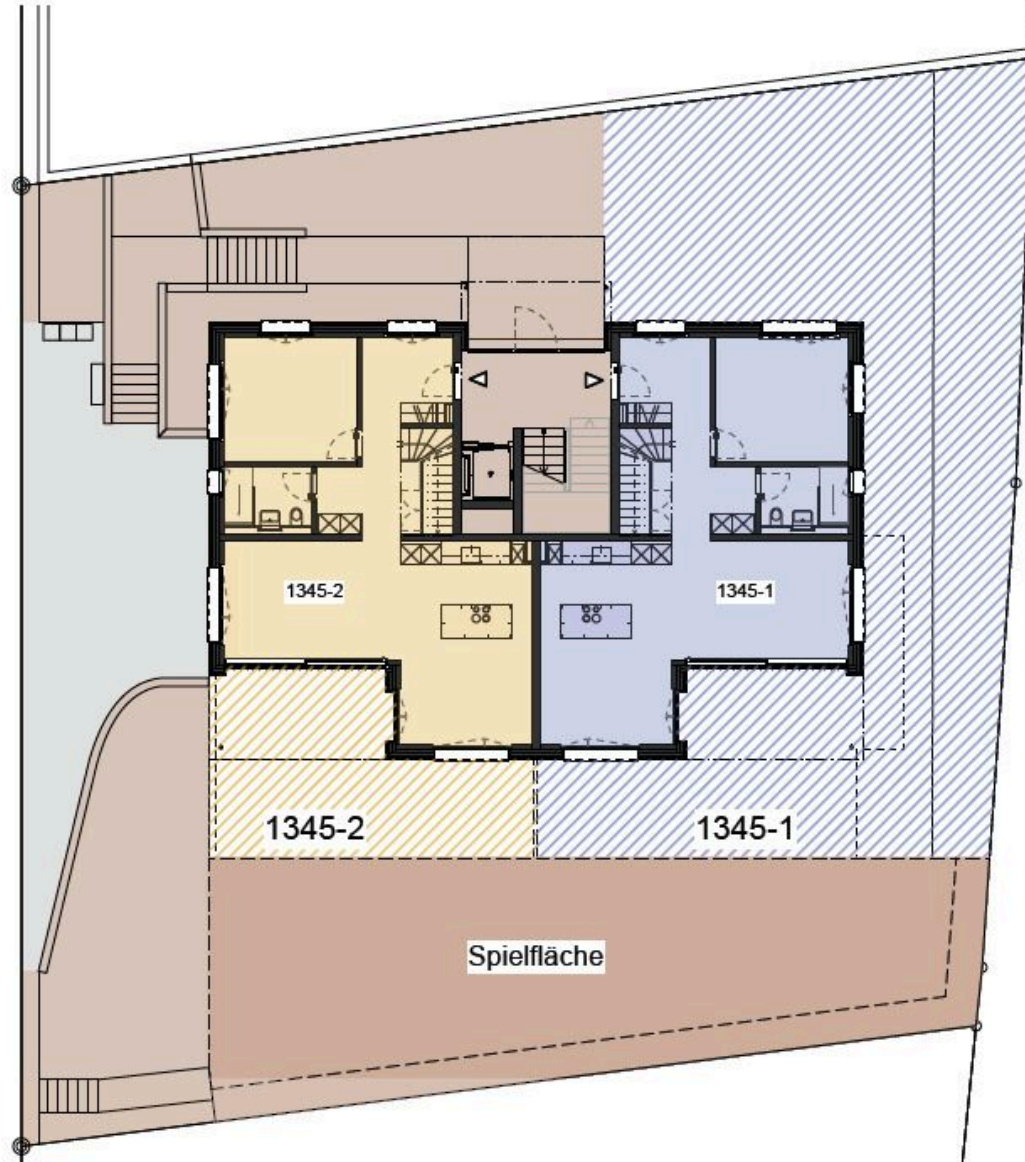
Küche



Grundriss



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

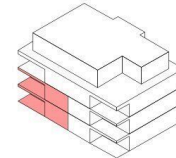
Atelier G+S

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

Maisonnette- Wohnung Nord

Erdgeschoss



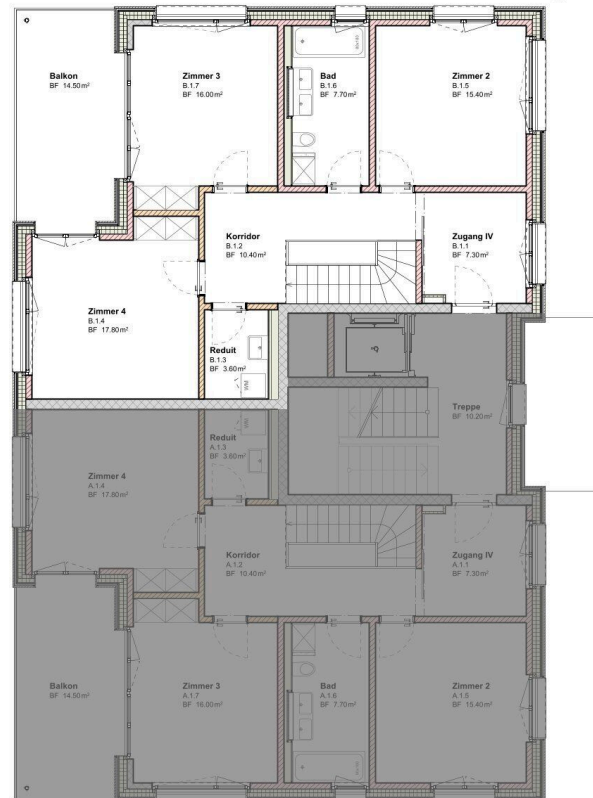
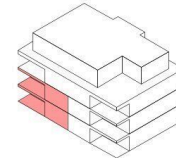
Atelier G+S

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

Maisonnette- Wohnung Nord

1. Obergeschoss



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

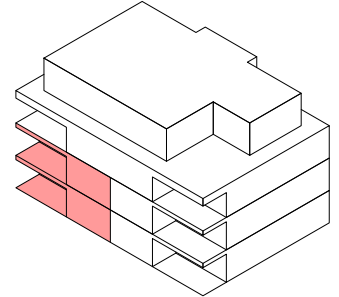


Notizen

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Nord

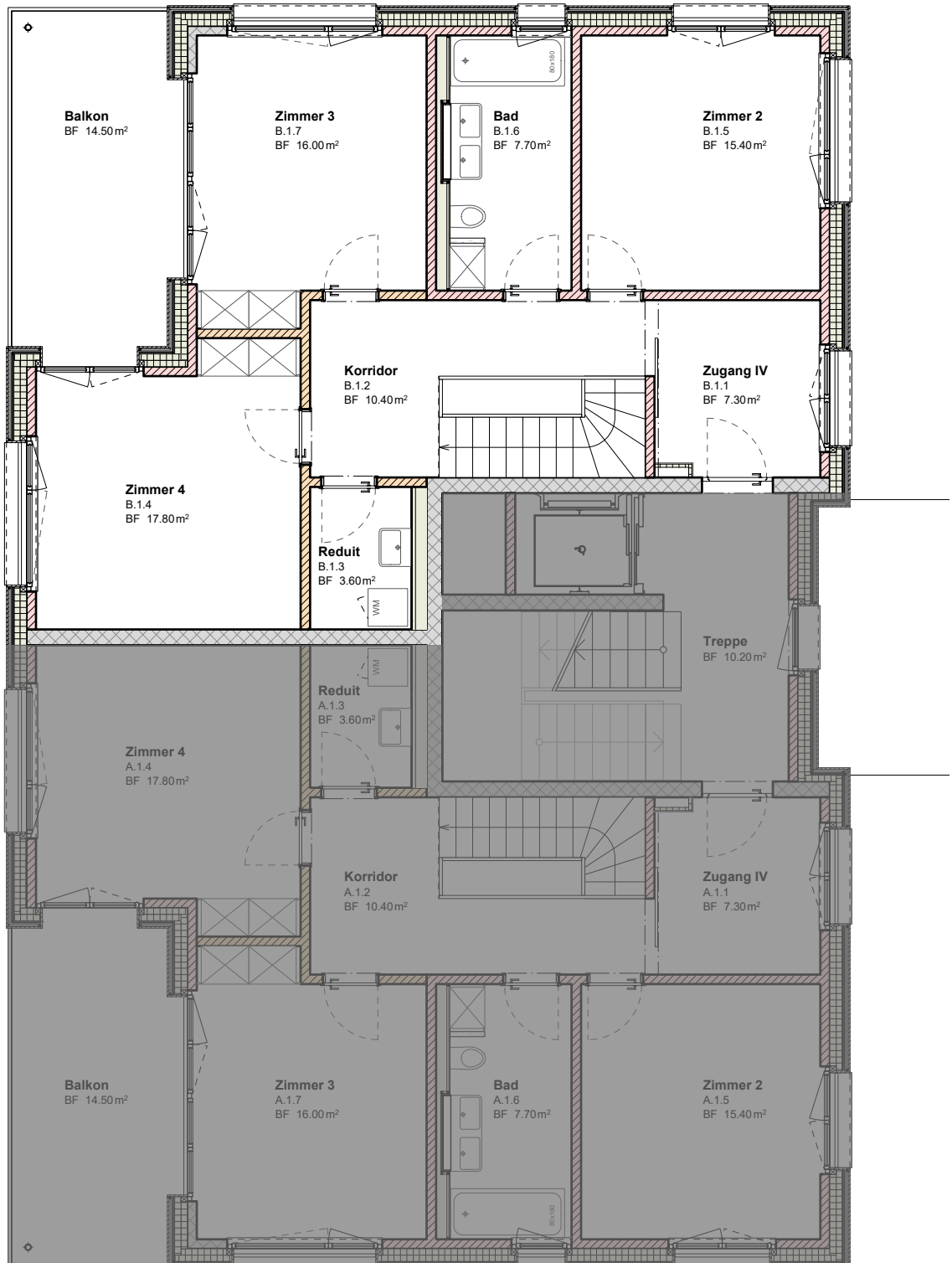
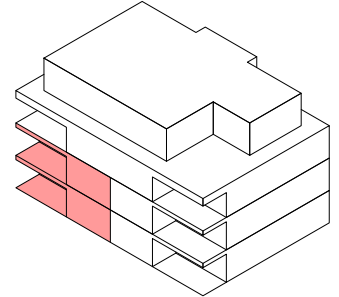
Erdgeschoss

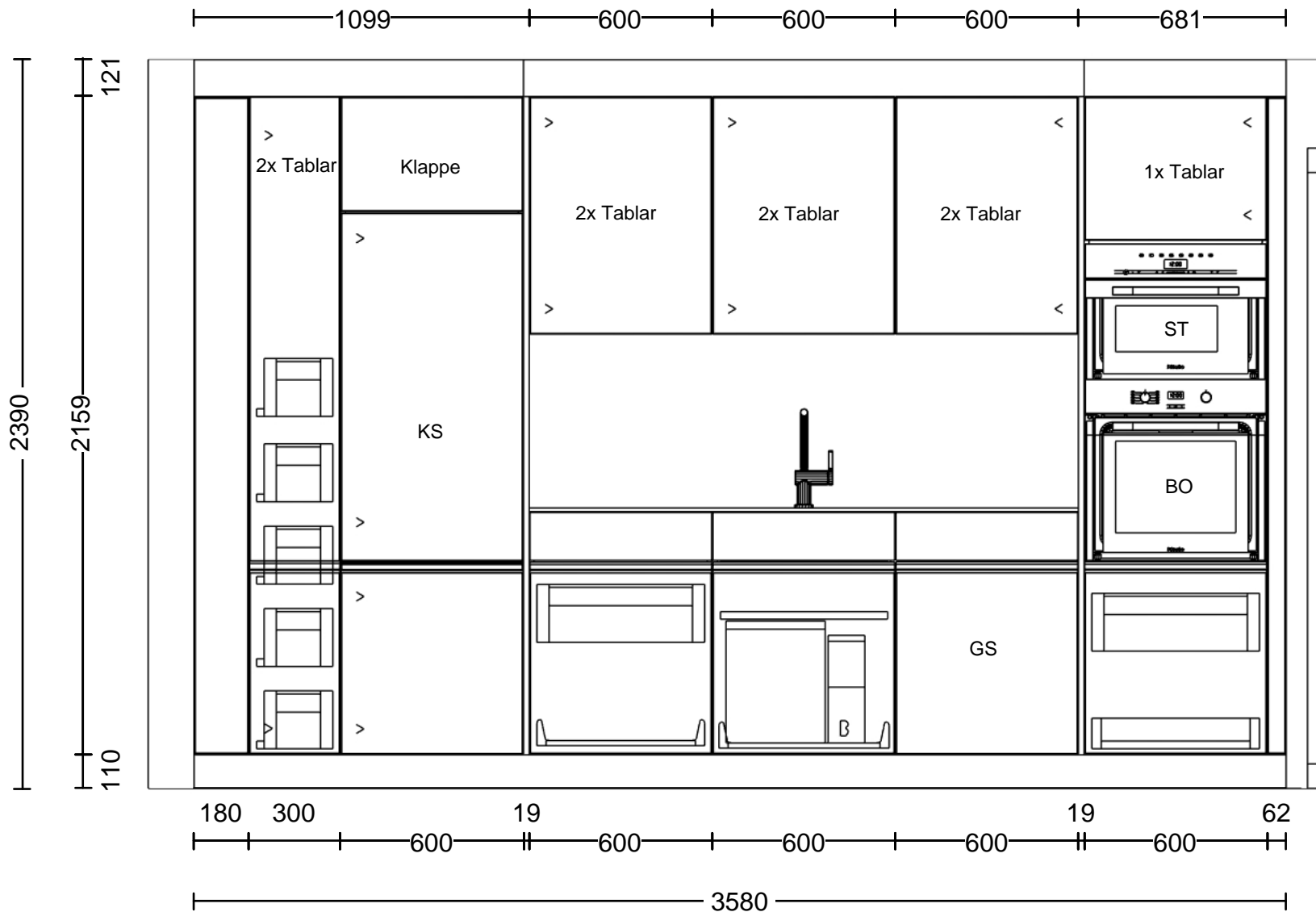


Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Nord

1. 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

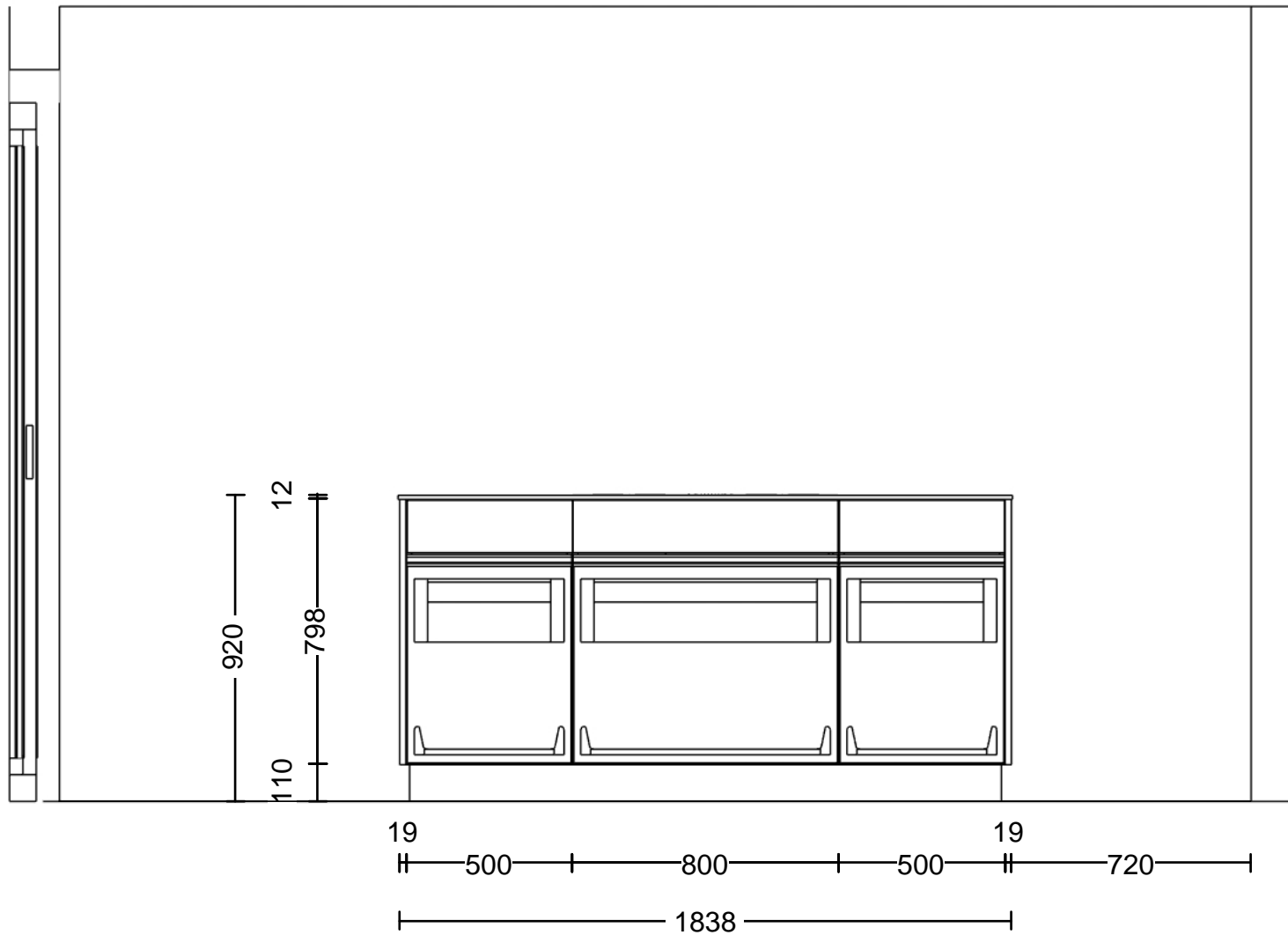
Programm: A78 Primo

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

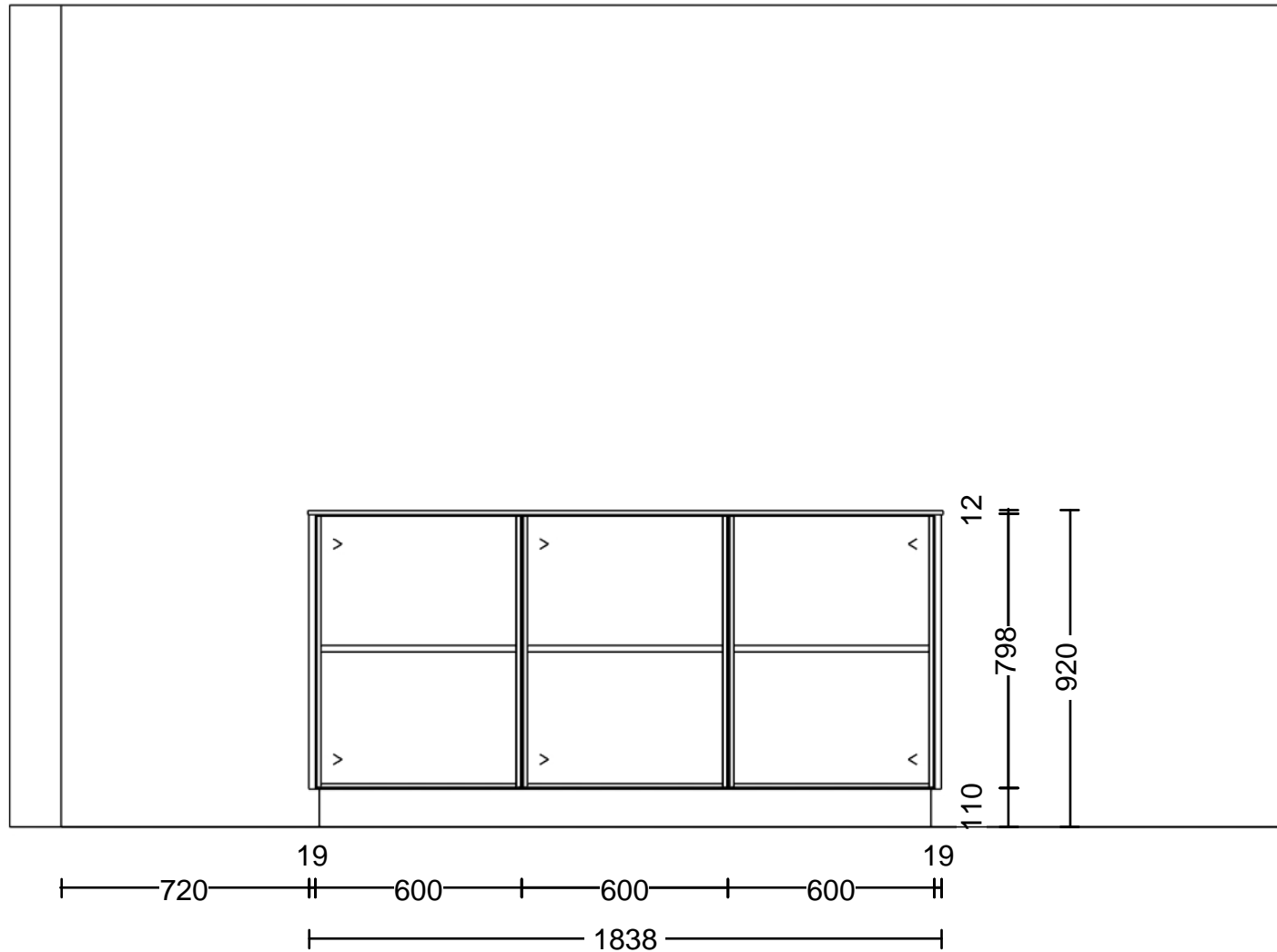
Programm: A78 Primo

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

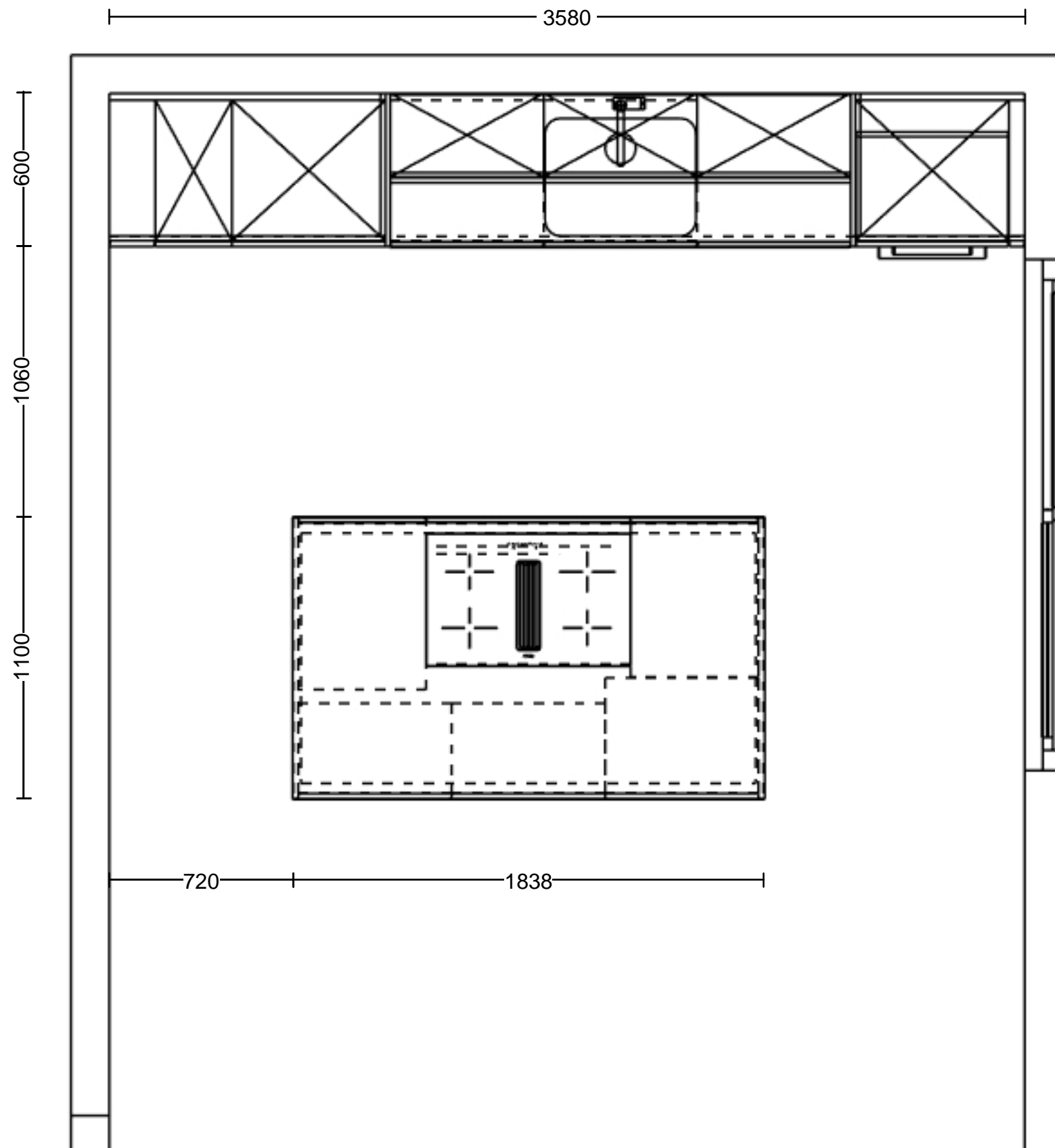
Programm: A78 Primo

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

Kücheneinrichtungen

Objekt: Neubau Rötimate 8, Kirchberg

Fronten	Spanplatte werkbelegt Supermatt Farbe gemäss Auswahl Kollektion
Abdeckung	Keramik 12 mm, z.B. Neolith Basalt Black Becken von unten eingebaut, ohne Tropfteil, Glaskeramik flächenbündig
Innen	Spanplatte beschichtet weiss, Möbel ringsum 1 mm Dickkante mit PUR Klebstoff geklebt
Sockel	Spanplatte P3 Kunstharz belegt, Farbe gemäss Auswahl, Sockelhöhe 100 mm
Schubladen	Metallzargen Blum Tandembox Antaro weiss, mit Boden aus Spanplatte beschichtet, als Vollauszüge mit Blumotion Schubladeneinzugsdämpfung
Beschläge	Topfbänder verdeckt 110° öffnend, mit integrierter Schliess- automatik und Dämpfung Griffleistenprofil edelstahlfarbig eloxiert Müllex X-Line Abfallsystem X60 L5 Basic 1 Besteckeinsatz 60er Element 1 Flaschenkreuz an Schubladentrückwand montiert 3 Gummieinlagen in Pfannenschublade und Flaschenmöbel LED-Linearleuchte, warmweiss 3000 Kelvin, inkl. Vorschalt- gerät flächenbündig in Untersicht eingebaut
Möbel	Einteilung gemäss Küchenplänen vom 8. April 2026
Küchenrückwand	Glas ESG, Rückseite Standardfarbe, 1 Steckdosenausschnitt
Küchengeräte Miele / Liebherr	Induktionskochfeld mit integriertem Wrasenabzug KMDA 7272-1 FL Silence mit Umluft Aktivkohlenfilter Kühlschrank ICBC 5122 plus BioFresh Backofen H 2861-60 B Edelstahl Dampfgarer DG 7440 Edelstahl Geschirrspüler vollintegriert G 25856-60 Vi XXL
Abwaschbecken	Suter Vantis V 55 U mit Siebkorbstopfen
Wasserarmatur	Laufen Twin Edelstahl, Schwenkauslauf