

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Wohnen wie im Einfamilienhaus – exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette

162m<sup>2</sup>

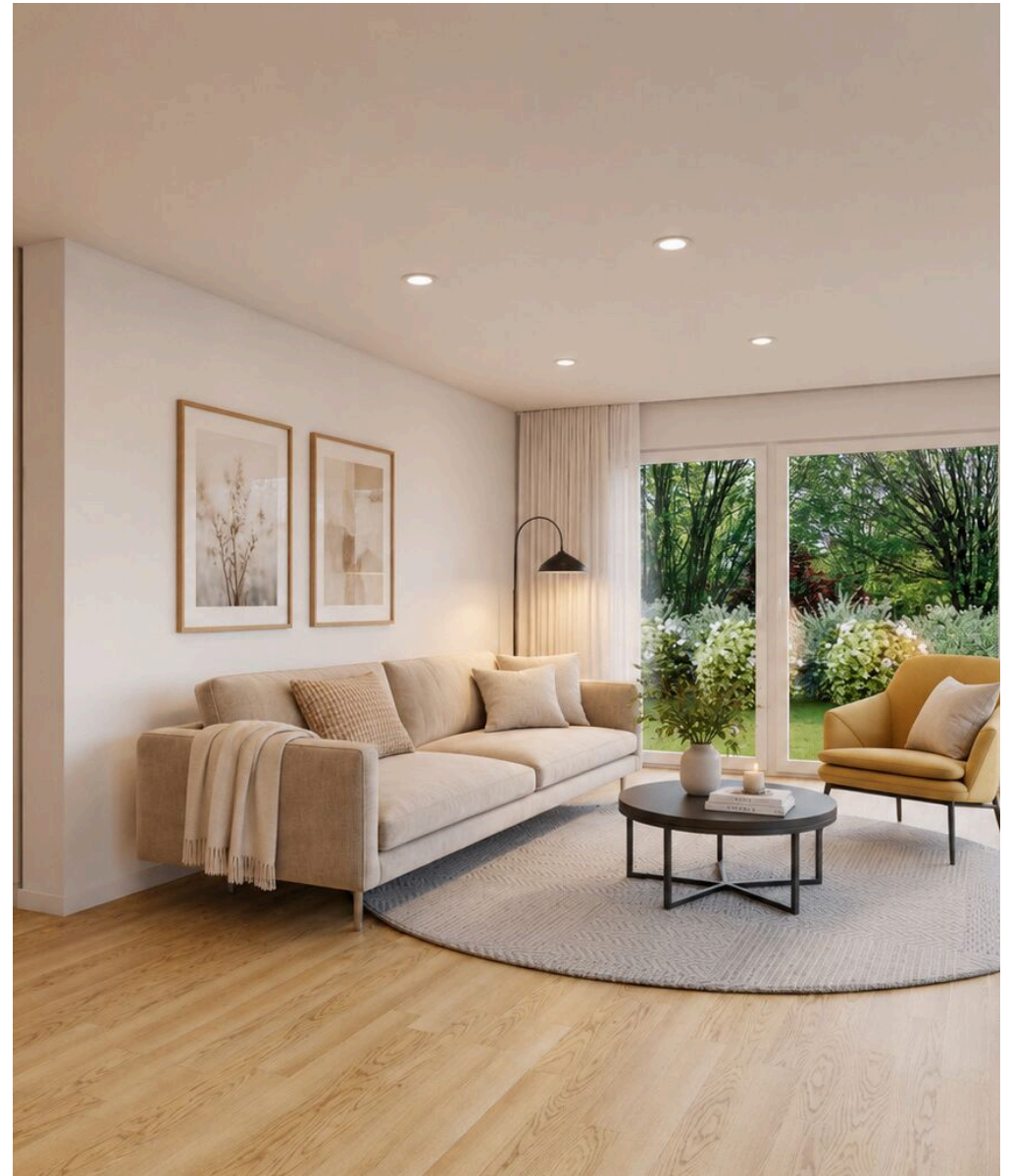
CHF 1'250'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

|                     |    |
|---------------------|----|
| Beschreibung        | 3  |
| Lageplan            | 5  |
| Angaben             | 6  |
| Eigenschaften       | 7  |
| Bilder              | 8  |
| Kontakt             | 18 |
| Küche Ansicht 1     | 19 |
| Küche Ansicht 2     | 20 |
| Küche Ansicht 3     | 21 |
| Küche Grundriss     | 22 |
| Küche Perspektive   | 23 |
| Plan Maisonette Süd | 24 |



# Beschreibung

## **Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit privatem Garten und separaten Zugängen auf beiden Etagen**

An privilegierter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein architektonisch hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich **vier** exklusiven Eigentumswohnungen. Das moderne Neubauprojekt überzeugt durch klare Architektur, grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der Baustart erfolgte im Februar 2026. Reservationen sind ab sofort möglich.

### **Beschrieb der 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit privatem Garten**

Diese aussergewöhnliche Maisonettewohnung mit 162 m<sup>2</sup> Wohnfläche verbindet die Vorzüge eines Einfamilienhauses mit dem Komfort einer modernen Eigentumswohnung. Grosszügige Wohnbereiche, lichtdurchflutete Räume sowie ein privater Garten schaffen ein Wohngefühl mit viel Freiraum und Privatsphäre.

Besonders attraktiv sind der private Garten, der gedeckte Sitzplatz sowie der zusätzliche Balkon im Obergeschoss. Die Wohnung eignet sich ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach kombinieren

möchten.

### **Raumprogramm Erdgeschoss**

- Wohnen / Essen / Küche: 44.4 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 15.2 m<sup>2</sup>
- Eingang: 7.2 m<sup>2</sup>
- Korridor: 8.9 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche: 5.1 m<sup>2</sup>
- Redit: 3.0 m<sup>2</sup>
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m<sup>2</sup>
- Privater Garten: ca. 142 m<sup>2</sup>

### **Raumprogramm Obergeschoss**

- Zimmer: 15.4 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 16.0 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 17.8 m<sup>2</sup>
- Büro / Gästezimmer: 7.3 m<sup>2</sup>
- Bad mit Badewanne: 7.7 m<sup>2</sup>
- Korridor: 10.4 m<sup>2</sup>
- Redit mit Waschmaschine und Tumbler: 3.6 m<sup>2</sup>
- Balkon: 14.5 m<sup>2</sup>

### **Einzigartiges Wohnkonzept**

Ein besonderes Highlight dieser Wohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der internen Verbindungstreppe verfügt sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift.

Dadurch ergeben sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften oder Gästebereiche mit zusätzlicher Privatsphäre

### **Ihre Vorteile auf einen Blick**

- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Grosszügige Wohnfläche von 160.2 m<sup>2</sup>
- Privater Garten und gedeckter Sitzplatz
- Zusätzlicher Balkon im Obergeschoss
- Hochwertiger Innenausbau
- Moderne Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung und Miele-Geräten
- Zwei Nassräume
- Lift und schwellenloser Zugang
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromproduktion
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Einstellhalle

Sichern Sie sich jetzt eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem exklusiven Neubauprojekt. Gerne stellen wir Ihnen das Projekt bei einem persönlichen Gespräch vor.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

### **Verkauf**

Wymobilien – Marcel Wyss  
Kirchberg + Langnau

### **Architektur**

Atelier G+S, Burgdorf

### **Bauherrschaft**

Emmebau AG, Burgdorf




## **Bemerkungen**

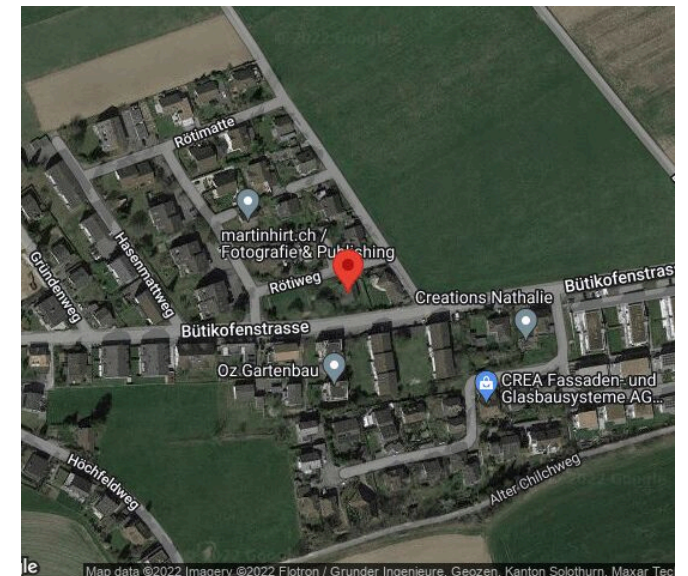
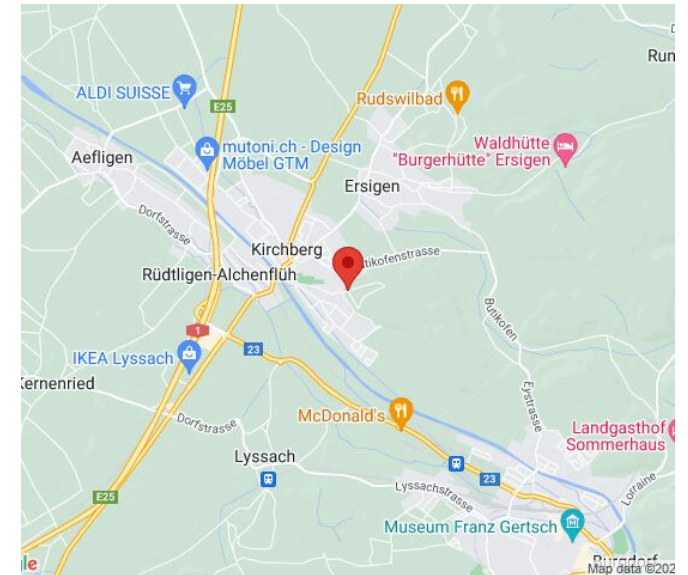
**Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!**

*Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig über passende Angebote. Je detaillierter Sie Ihre Suchkriterien erfassen, desto präziser können wir Sie auf dem Weg in Ihr neues Zuhause begleiten.*

*Das Besondere: Unsere Immobilien-Angebote präsentieren wir zuerst exklusiv auf unserer Website – noch bevor sie auf den grossen Immobilienportalen veröffentlicht werden. Dadurch sichern Sie sich die besten Chancen auf Ihr Traumobjekt. Selbstverständlich ist dieser Service für Sie kostenlos.*

# Lageplan

|                            |  |  |  |
|----------------------------|---|---|---|
| Bahnhof                    | <b>998 m</b>  | 11 min.   | 3 min.  |
| Öffentliche Verkehrsmittel | <b>428 m</b>  | 4 min.  | 2 min.  |
| Primarschule               | <b>872 m</b>  | 9 min.  | 3 min.  |
| Sekundarschule             | <b>872 m</b>  | 9 min.  | 3 min.  |
| Geschäfte                  | <b>602 m</b>  | 6 min.  | 2 min.  |
| Post                       | <b>760 m</b>  | 8 min.  | 3 min.  |
| Bank                       | <b>709 m</b>  | 7 min.  | 2 min.  |
| Restaurants                | <b>564 m</b>  | 6 min.  | 2 min.  |



# Angaben

|                  |                                |                       |                             |
|------------------|--------------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| Verfügbarkeit    | <b>Nach Absprache</b>          | Wärmeverteilung       | <b>Bodenheizung</b>         |
| Typ              | <b>Maisonette-Wohnung</b>      | Bauzone               | <b>Dorfzone 3geschossig</b> |
| Referenz         | <b>NeuKirchberg6.5-1</b>       | Zustand der Immobilie | <b>Neu</b>                  |
| Zweitwohnsitz    | <b>Erlaubt</b>                 | Standing              | <b>Gehoben</b>              |
| Zimmer           | <b>6.5</b>                     | Wohnfläche            | <b>~ 162 m<sup>2</sup></b>  |
| Schlafzimmer     | <b>4</b>                       | Gartenfläche          | <b>~ 142 m<sup>2</sup></b>  |
| Badezimmer       | <b>2</b>                       | Terrassenfläche       | <b>~ 20.5 m<sup>2</sup></b> |
| Anzahl Toiletten | <b>2</b>                       | Balkonfläche          | <b>~ 14.5 m<sup>2</sup></b> |
| Stockwerk        | <b>Erdgeschoss</b>             | Kellerfläche          | <b>~ 7.9 m<sup>2</sup></b>  |
| Baujahr          | <b>2026</b>                    | Parkplätze            | <b>Ja, optional</b>         |
| Heizanlage       | <b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b> |                       |                             |

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Preis des Objekts        | <b>CHF 1'250'000.-</b> |
| <b>Anzahl Parkplätze</b> |                        |
| 1x Innen                 |                        |
| Gemeindesteuer           | <b>159 %</b>           |

# Eigenschaften

## Umgebung

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

## Aussenbereich

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

## Innenbereich

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

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

- > Exklusive Gartennutzung

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

## Ausstattung

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

## Boden

- > Fliesen

## Zustand

- > Neu

## Ausrichtung

- > Süden

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

- > Parkett

- > Westen

# Innenansicht



Küche und Essbereich, Sie entscheiden über den Innenausbau



Helle oder dunkle Küche? Sie entscheiden!

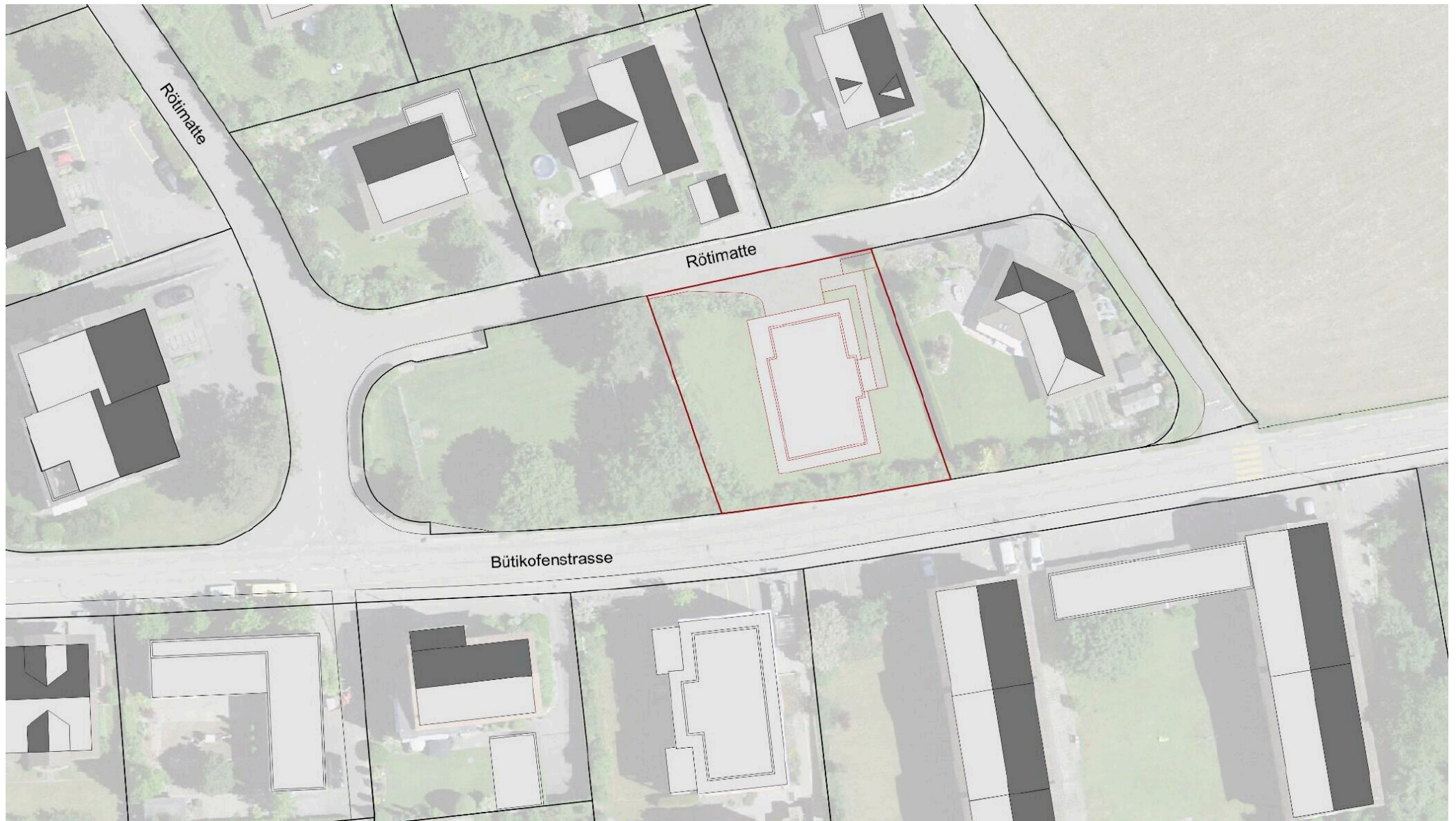
# Aussenansicht



Die Bauarbeiten haben begonnen



# Grundriss



Situation Rötimate

## Atelier G+S

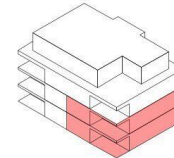
Grossenbacher+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Staldenstr. 5, Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)  
www.atelier-gs.ch  
info@atelier-gs.ch

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

#### Maisonnette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m<sup>2</sup>

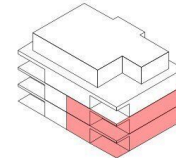


Grundriss EG und Lage der Wohnung

**Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg**

**Maisonnette- Wohnung Süd**

1. Obergeschoss  
BF innen total: 78.2m<sup>2</sup>



Grundriss Obergeschoss und Lage der Wohnung

**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**

**Fassaden**



Westfassade



Ostfassade

Fassaden West Ost

**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**

**Fassaden**



Südfassade



Nordfassade

Fassaden Süd Nord

# Aussenansicht



Willkommen im MFH mit nur 4 Wohnungen

# 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

---

---

---

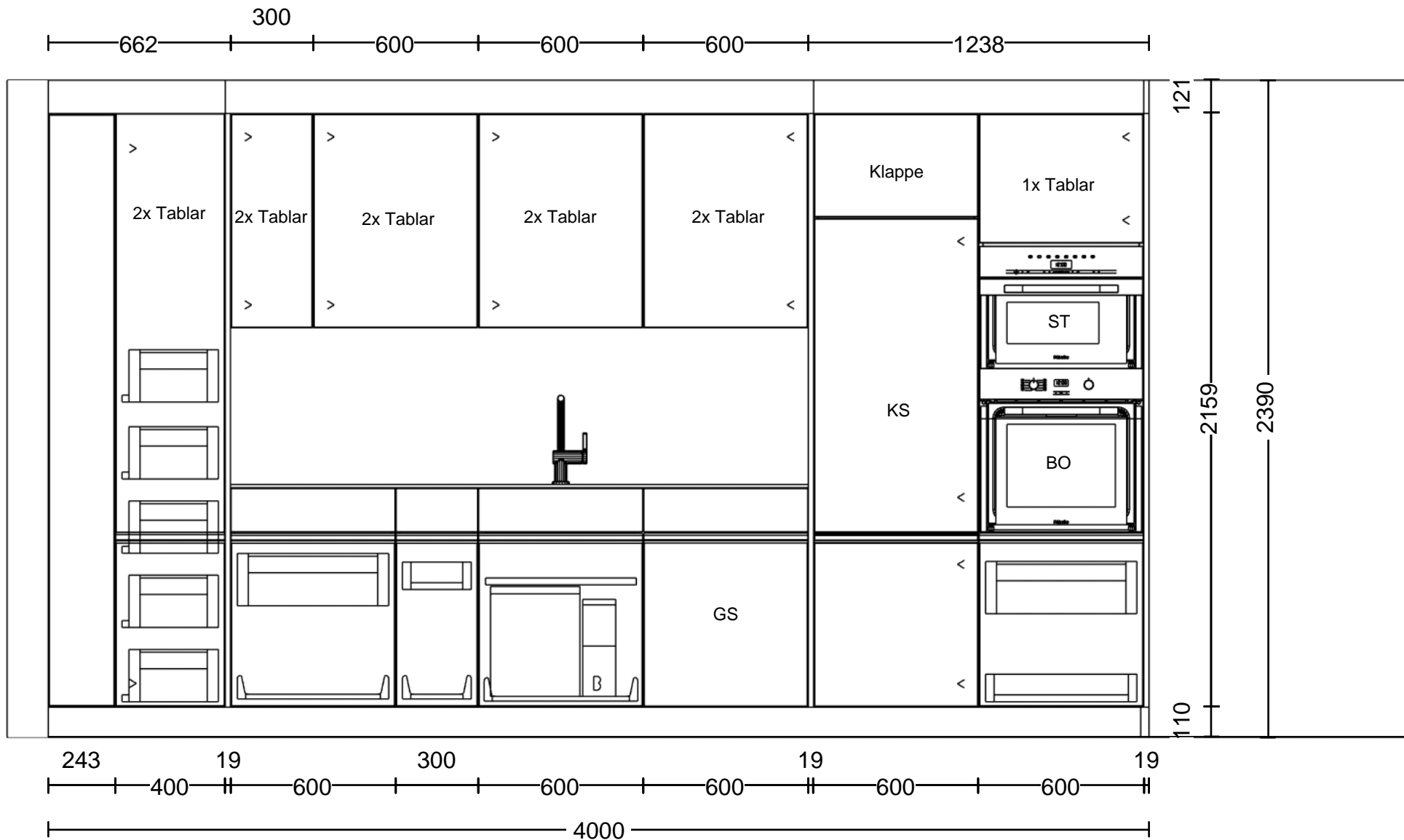
---

---

---

---

---



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S  
**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche EG\_1.0  
**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



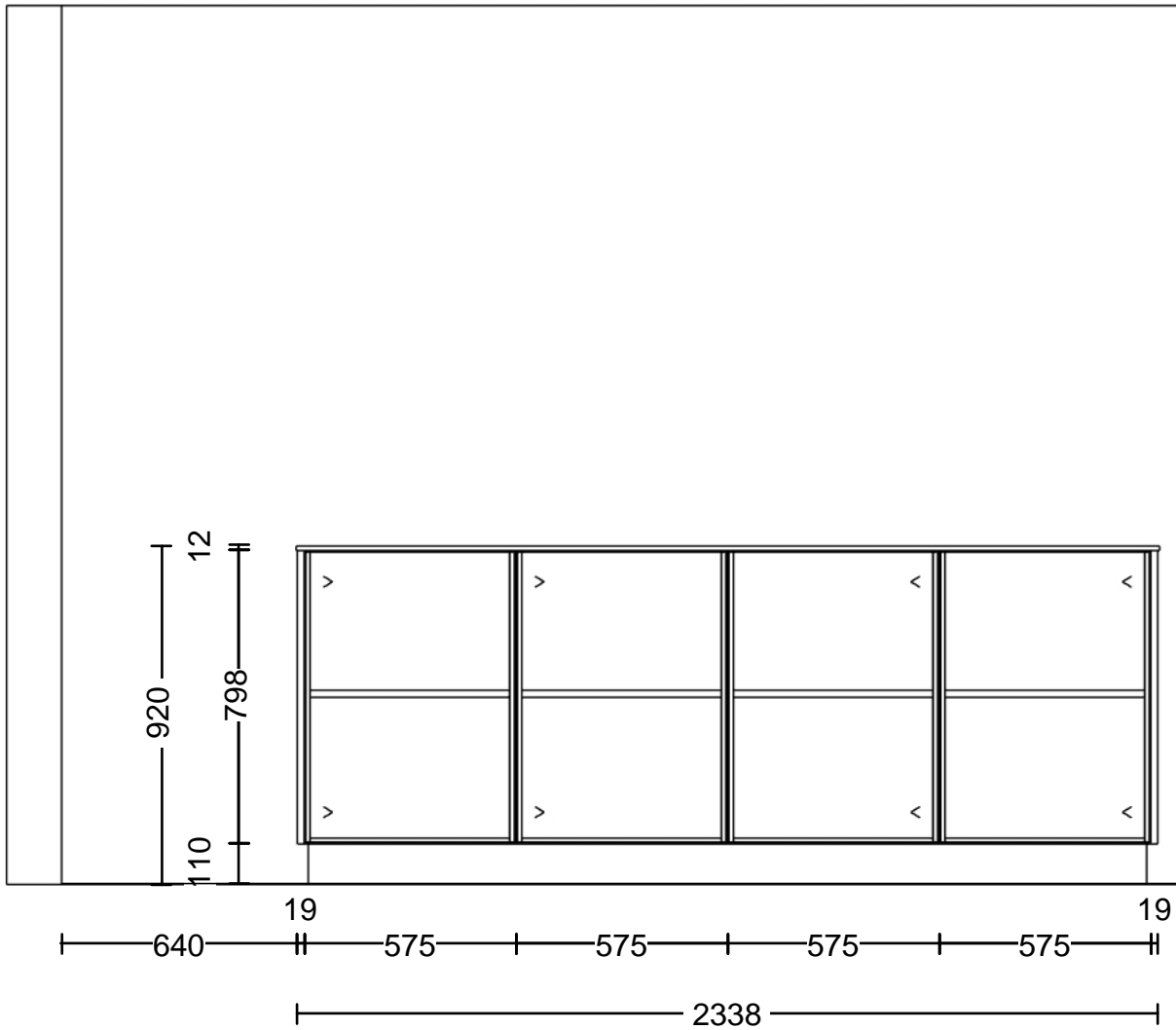
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S  
**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche EG\_1.O  
**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



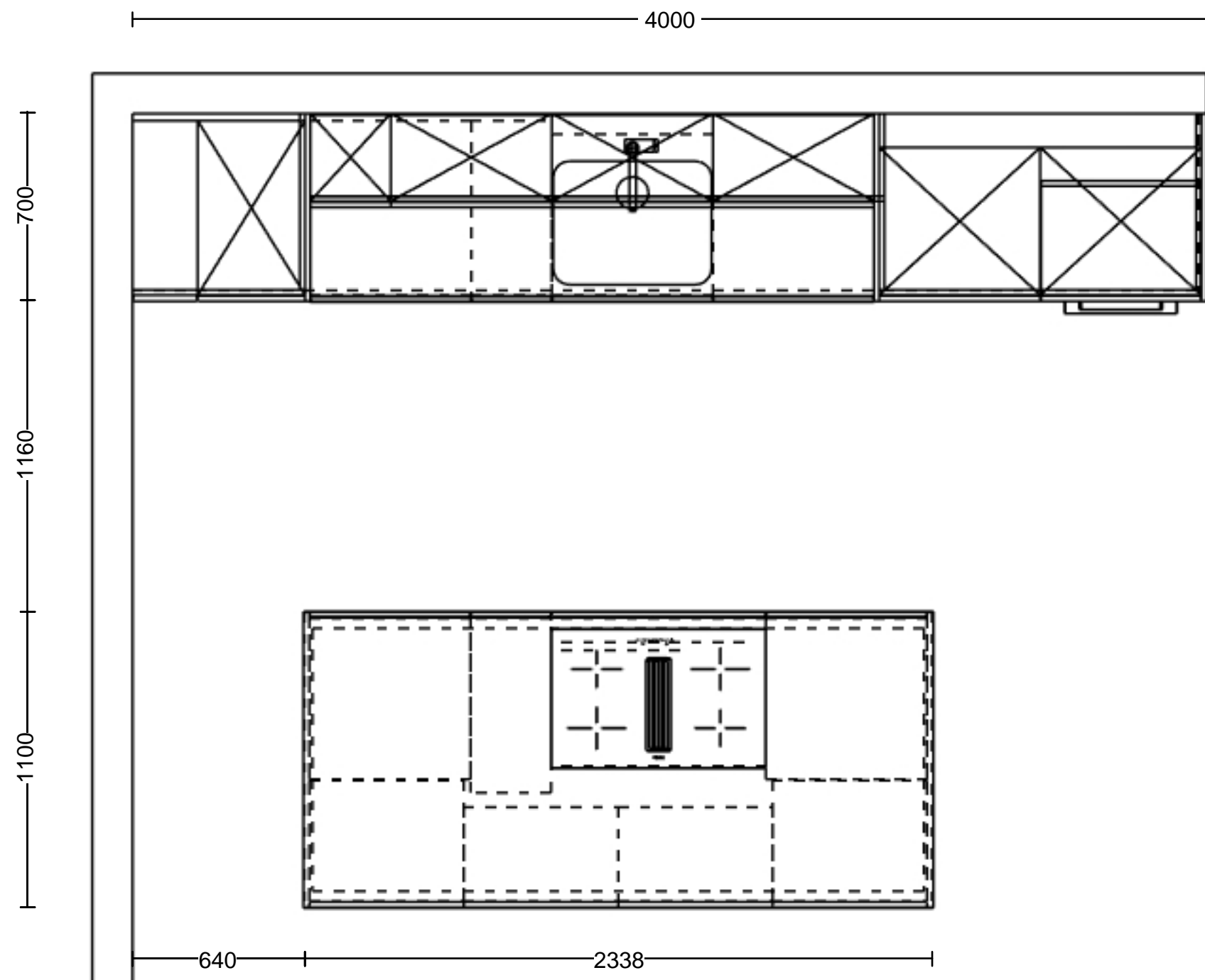
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**Kommission:** Atelier G+S  
**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche EG\_1.0  
**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 Ersigen

**Kommission:** Atelier G+S  
**Planung:** L.220663\_Rötimate 8\_Küche EG\_1.OG\_Süd Typ 1  
**Datum:** 09.04.2026  
**Ansicht:** Grundriss / 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 EG\_1.O  
**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.

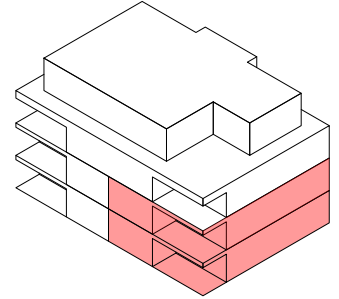
KPS designstudio

## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

### Maisonnette- Wohnung Süd

Erdgeschoss

BF innen total: 83.8m<sup>2</sup>



# 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 Süd

1. Obergeschoss  
BF innen total: 78.2m<sup>2</sup>

