



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kirchberg

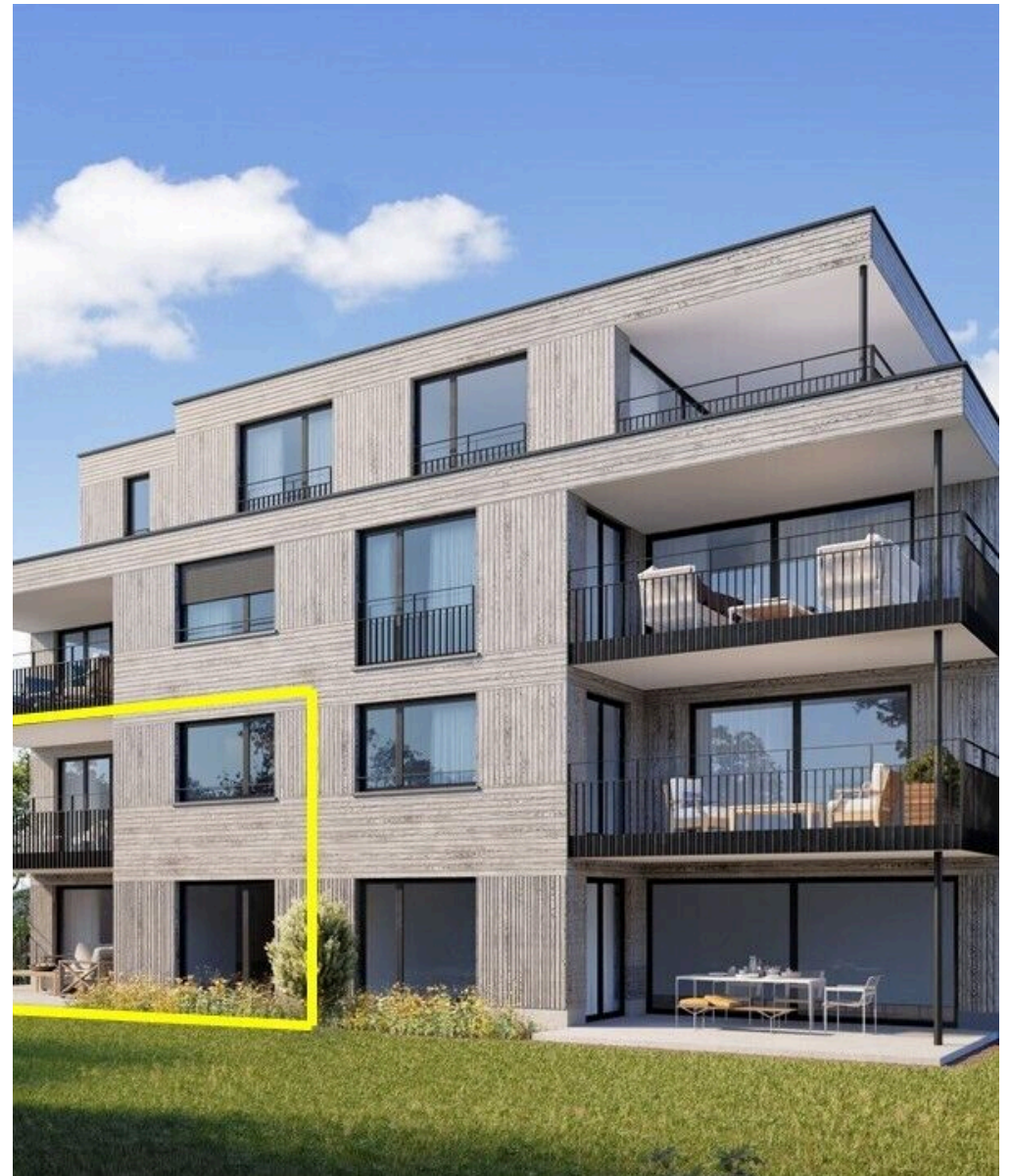
CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	18
Stowe-Plan 26.01.22	19
Küche Ansicht 1	26
Küche Ansicht 2	27
Küche Ansicht 3	28
Grundriss Küche	29
Perspektive	30
Küchenbeschrieb	31



# Beschreibung

## **Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche und aussergewöhnlich viel Stauraum**

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**

Mit grosszügigen 169.2 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung als die grösste Wohnung des Projekts. Das durchdachte Raumkonzept verbindet weitläufige Wohnbereiche mit aussergewöhnlich viel Stauraum und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, anspruchsvolle Paare oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Ein gedeckter Sitzplatz sowie ein privater Garten schaffen einen attraktiven Aussenbereich. Besonders hervorzuheben sind die insgesamt drei Reduits, welche im heutigen Wohnungsbau eine Seltenheit darstellen und wertvollen zusätzlichen Stauraum

bieten.

### **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>
- Reduit: 3.0 m<sup>2</sup>
- Reduit: 4.7 m<sup>2</sup>
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m<sup>2</sup>
- Privater Garten: ca. 24 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>
- Reduit mit Waschmaschine und Tumbler: 6.2 m<sup>2</sup>
- Balkon: 14.5 m<sup>2</sup>

### **Einzigartiges Wohnkonzept**

Ein besonderes Highlight dieser Maisonettewohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der internen Verbindungstreppe verfügen sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen

direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift. Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften
- Flexible Nutzung von Wohnen, Arbeiten und Gästebereich

### **Mehr Platz. Mehr Stauraum. Mehr Möglichkeiten.**

Im Vergleich zur südlichen Maisonettewohnung bietet diese Einheit zusätzliche Wohnfläche sowie deutlich mehr Stauraum. Die drei Reduits ermöglichen eine komfortable Unterbringung von Haushalt, Sportgeräten, Vorräten oder saisonalen Gegenständen direkt innerhalb der Wohnung. Ein Vorteil, der im Alltag spürbar ist und den Wohnkomfort nachhaltig erhöht.

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

- Grösste Wohnung des Projekts mit 169.2 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Drei praktische Reduits mit insgesamt knapp 14 m<sup>2</sup> Stauraum
- 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. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und erläutern Ihnen das Projekt gerne persönlich.

*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.*

## **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!**

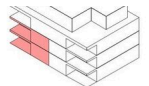
*Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren*

# 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.



**maisonnette- wohnung nora**  
1. Obergeschoss  
BF innen total: 80.8m<sup>2</sup>



# Angaben

Verfügbarkeit	<b>Nach Absprache</b>
Typ	<b>Maisonette-Wohnung</b>
Referenz	<b>6055917</b>
Zimmer	<b>6.5</b>
Schlafzimmer	<b>4</b>
Badezimmer	<b>2</b>
Anzahl Toiletten	<b>2</b>
Stockwerk	<b>Erdgeschoss</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>~ 169 m<sup>2</sup></b>
Gartenfläche	<b>~ 24 m<sup>2</sup></b>
Terrassenfläche	<b>~ 20.5 m<sup>2</sup></b>
Balkonfläche	<b>~ 14.5 m<sup>2</sup></b>
Kellerfläche	<b>~ 7.9 m<sup>2</sup></b>
Parkplätze	<b>Ja, optional</b>

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

# 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

# Innenansicht



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

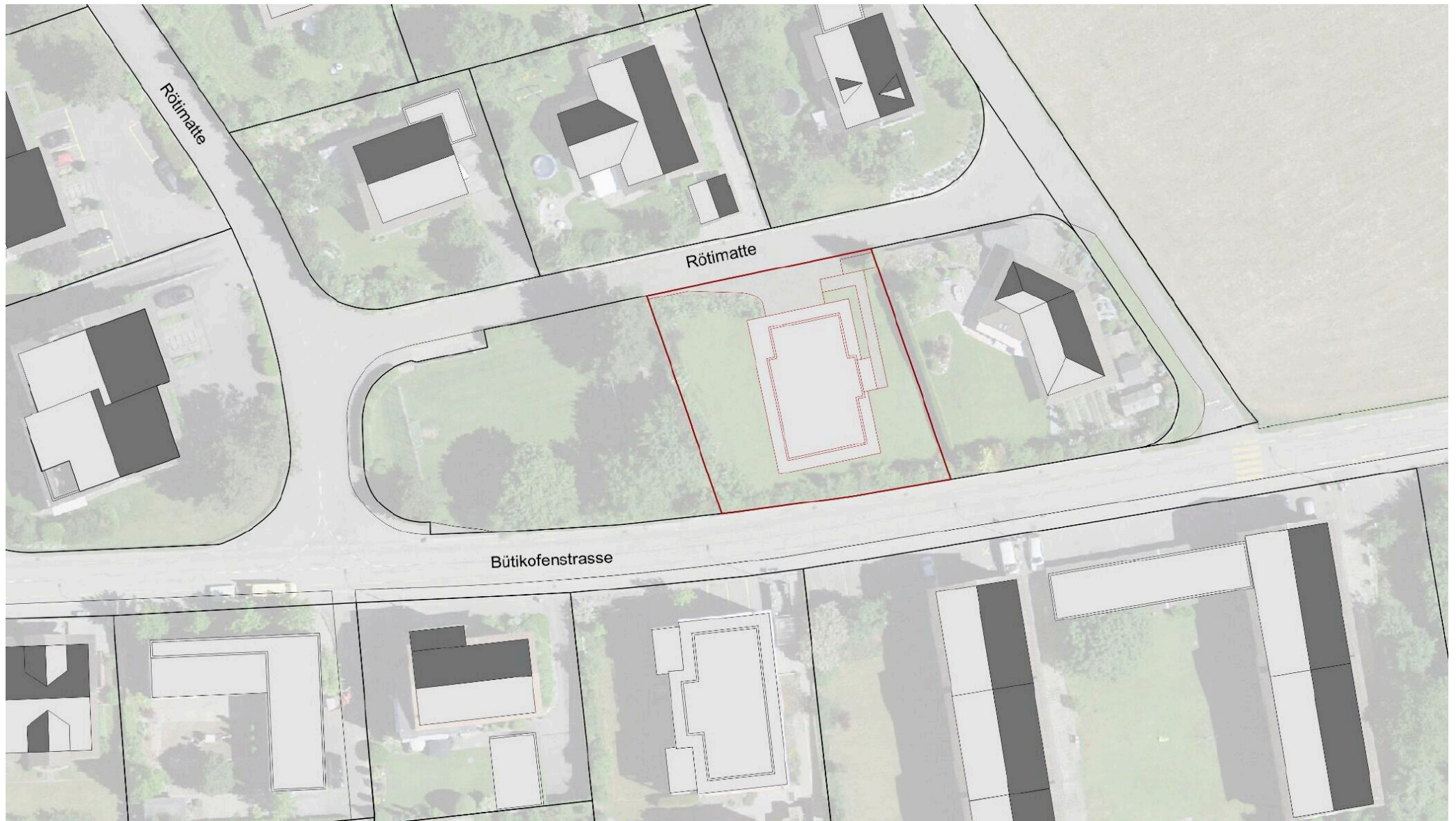
# Aussenansicht



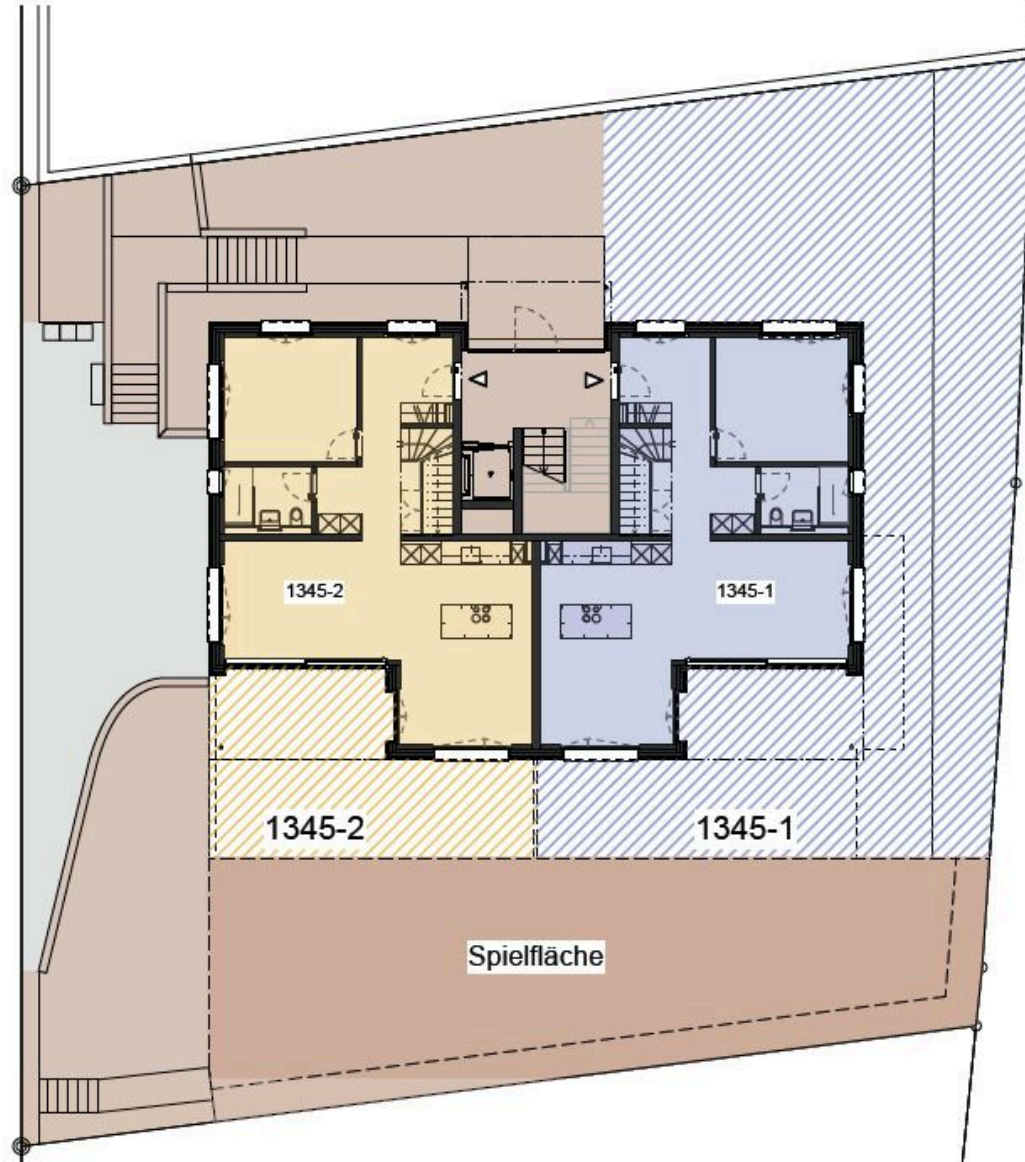
Baustelle März 26



# Grundriss



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

## Atelier G+S

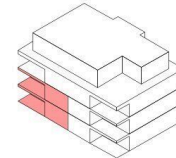
Grossenbacher+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Staldenstr. 5, Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)  
www.atelier-gs.ch  
info@atelier-gs.ch

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

#### Maisonnette- Wohnung Nord

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m<sup>2</sup>



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**

**Fassaden**



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**

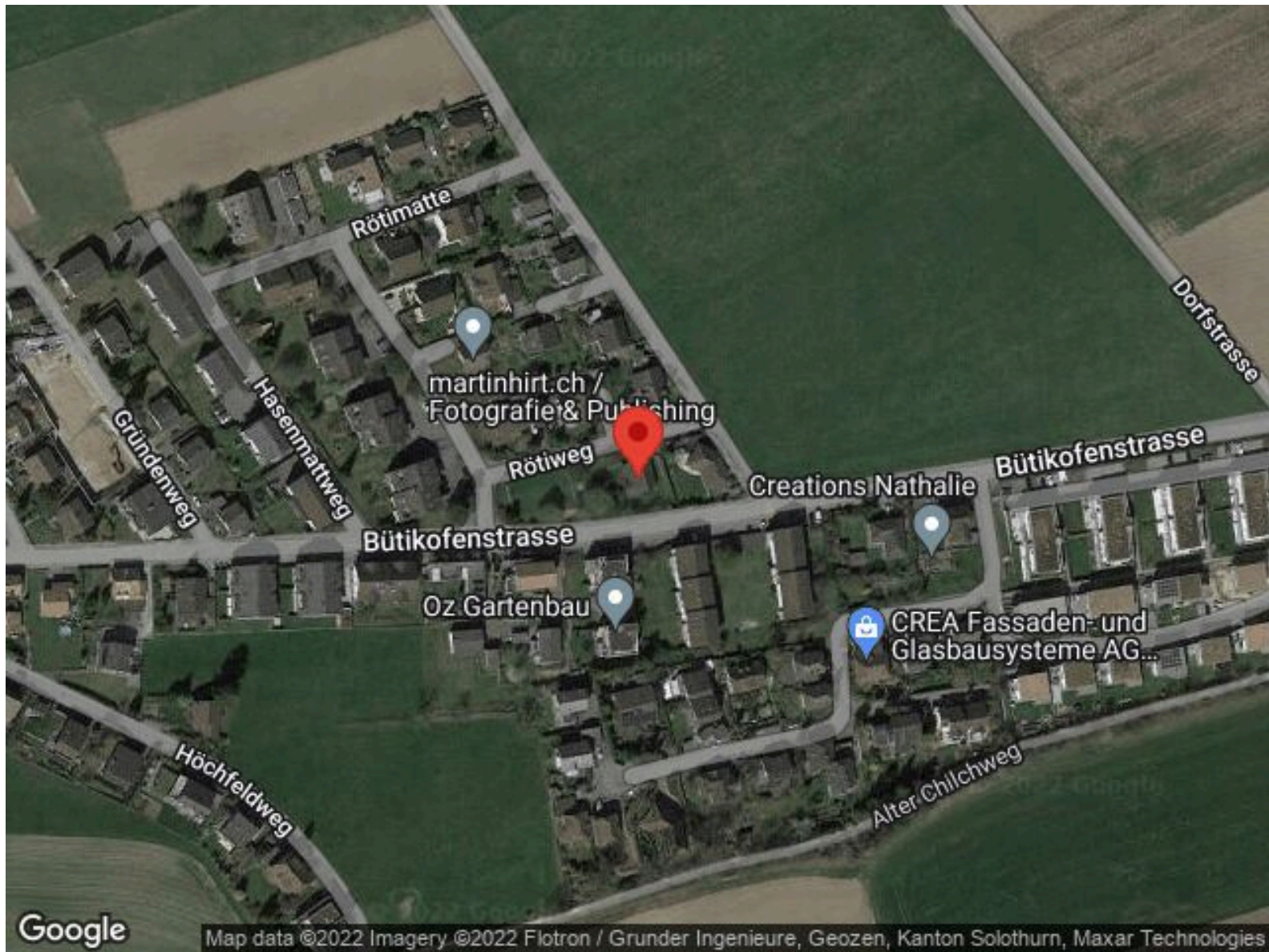


Südfassade



Nordfassade

Fassaden Nord Süd



# 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

---

---

---

---

---

---

---

---



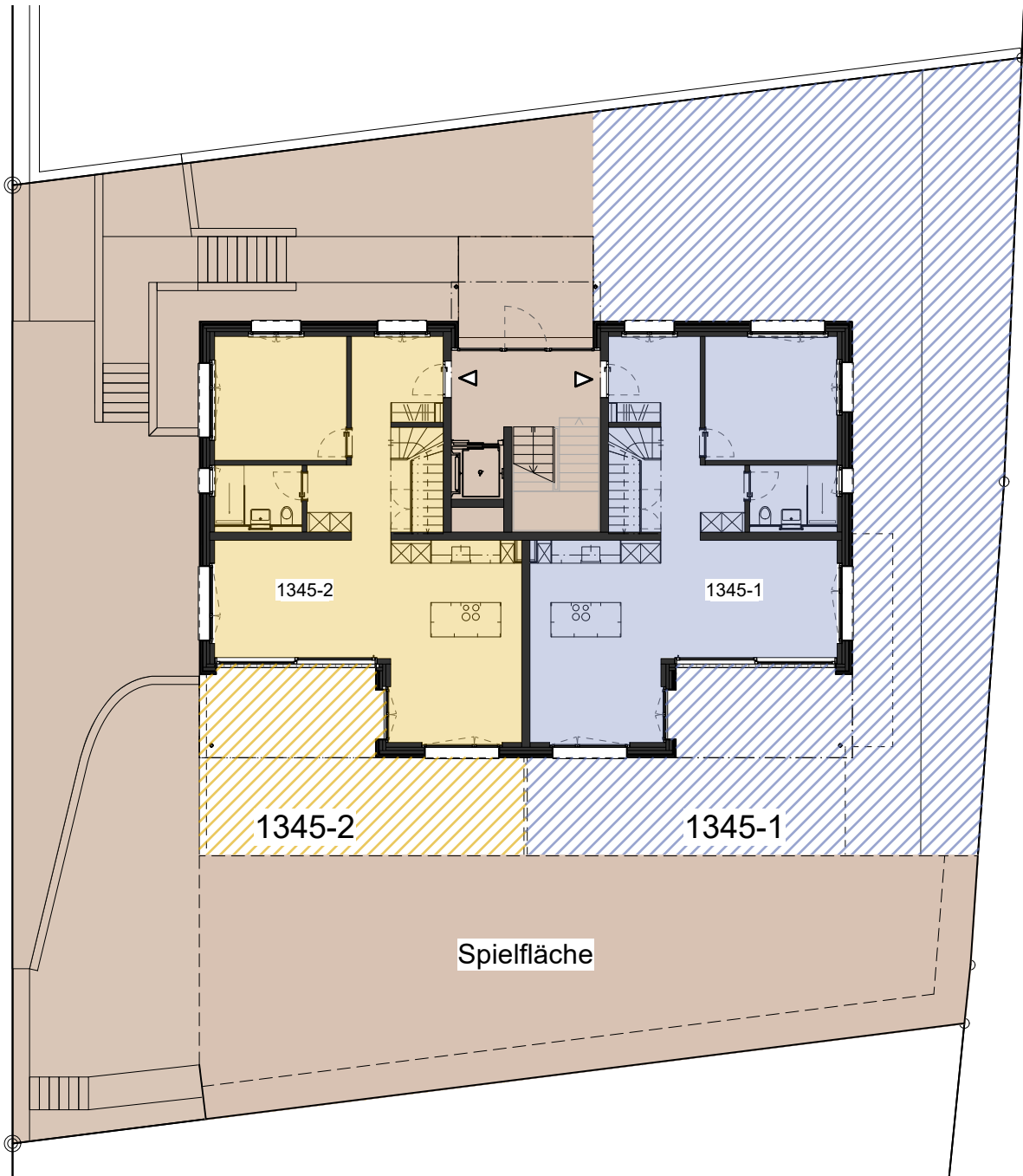
**Stockwerkeigentum**  
**Umgebung**

Masstab: 1:200  
Plannr.: STOWE 01  
gezeichnet: fm  
Datum: 22.01.2026

Emme Bau AG, Schmiedengasse 17, 3400 Burgdorf

A4

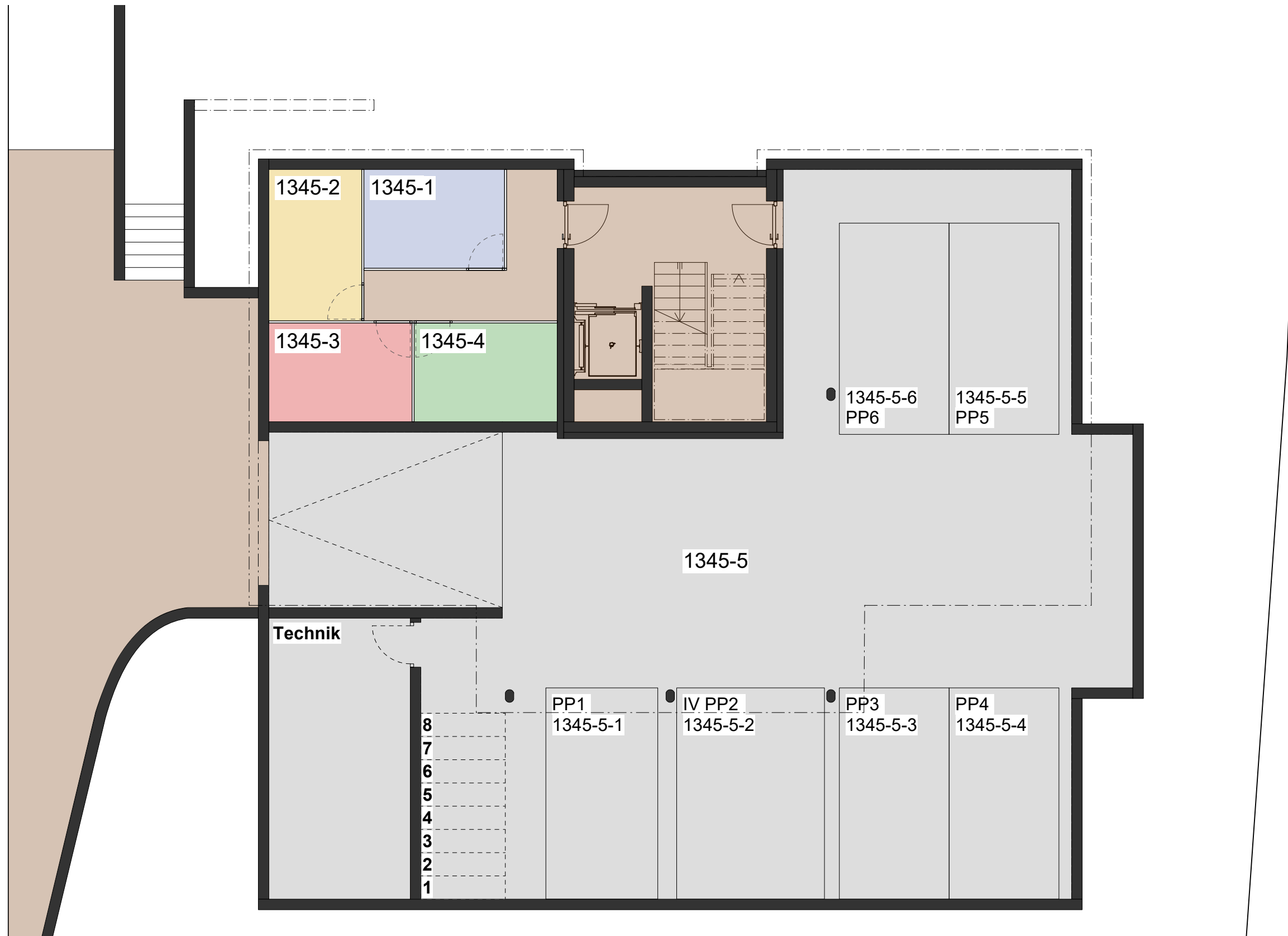
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

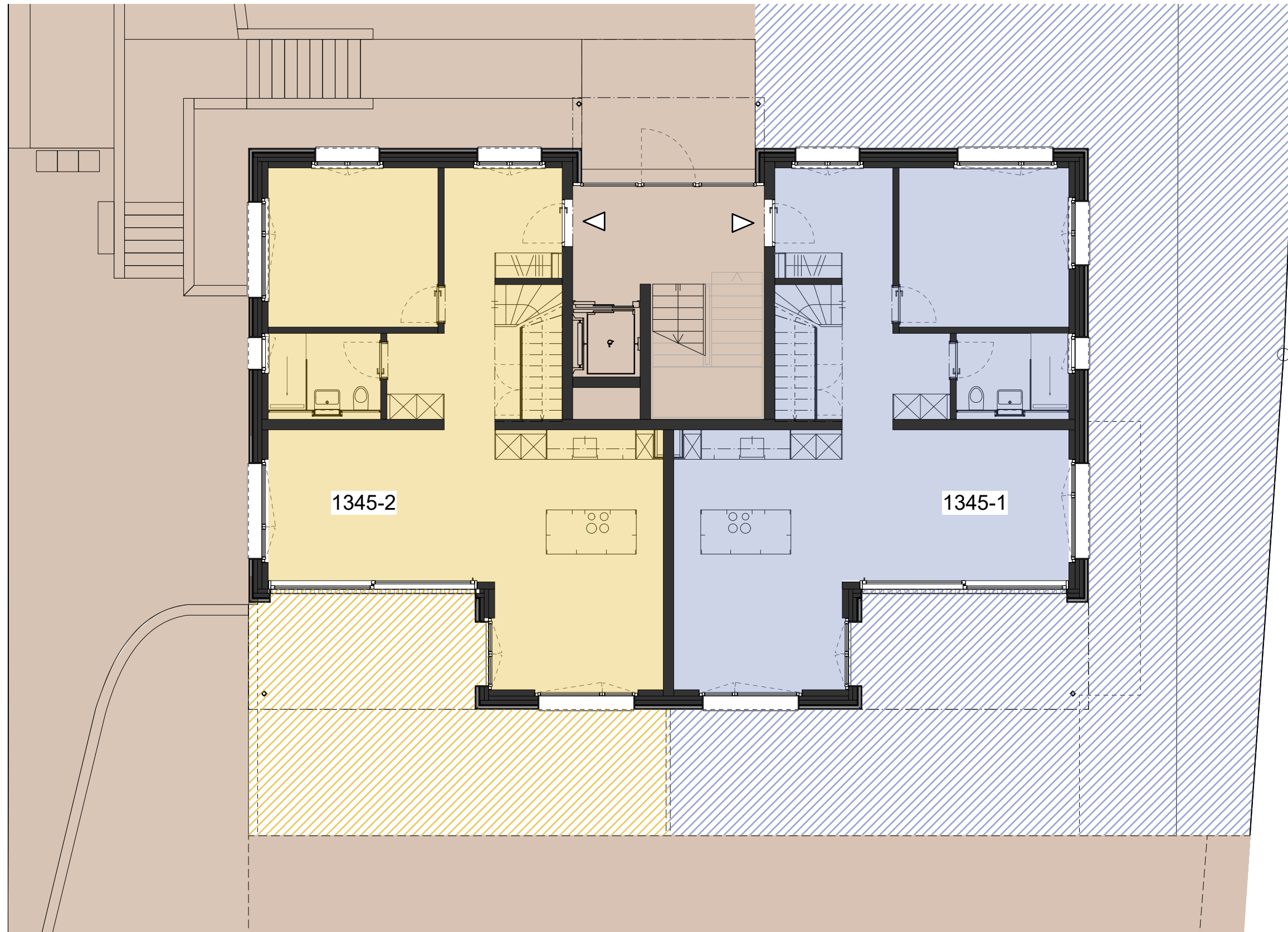
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit















- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

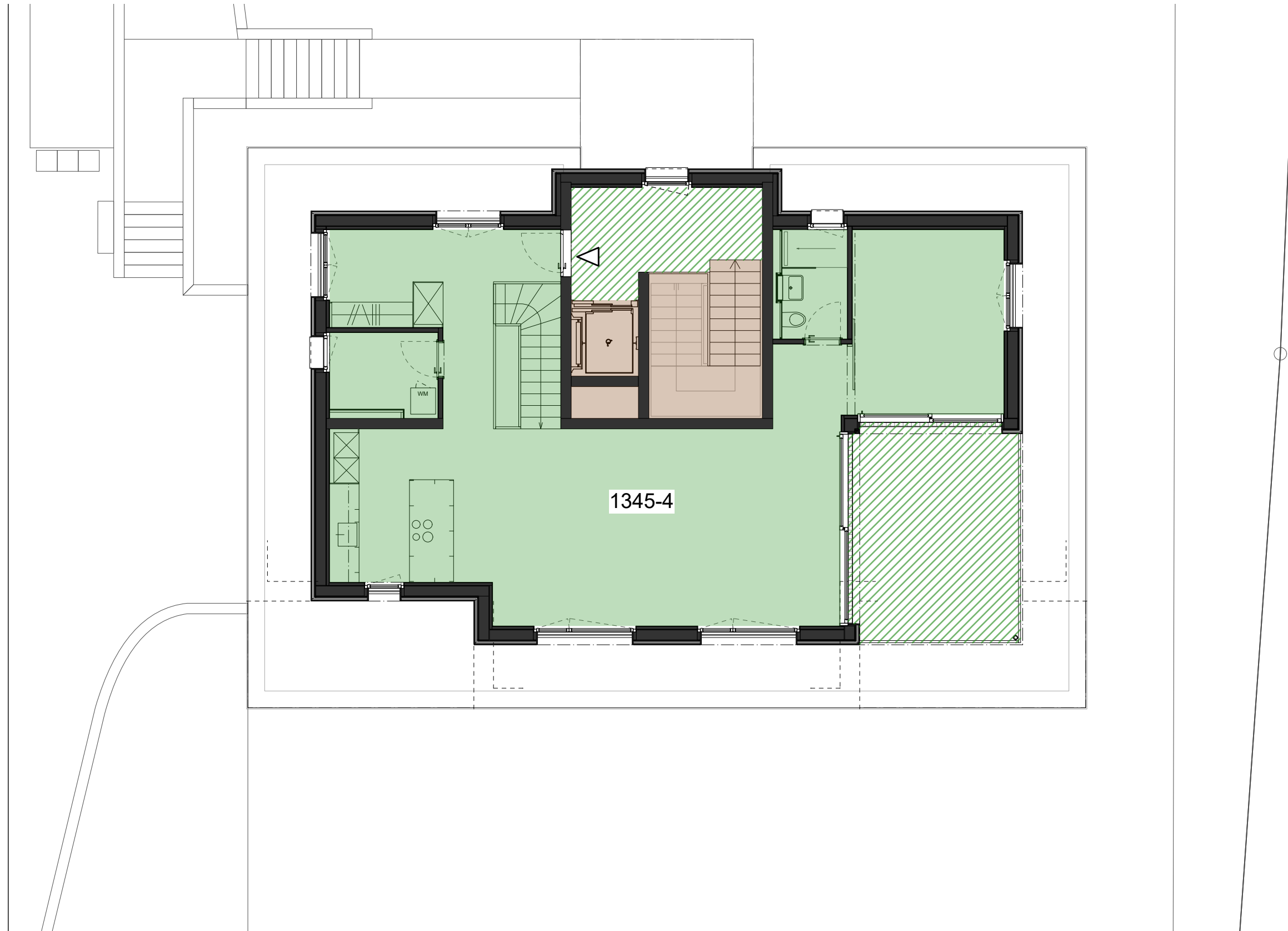
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit

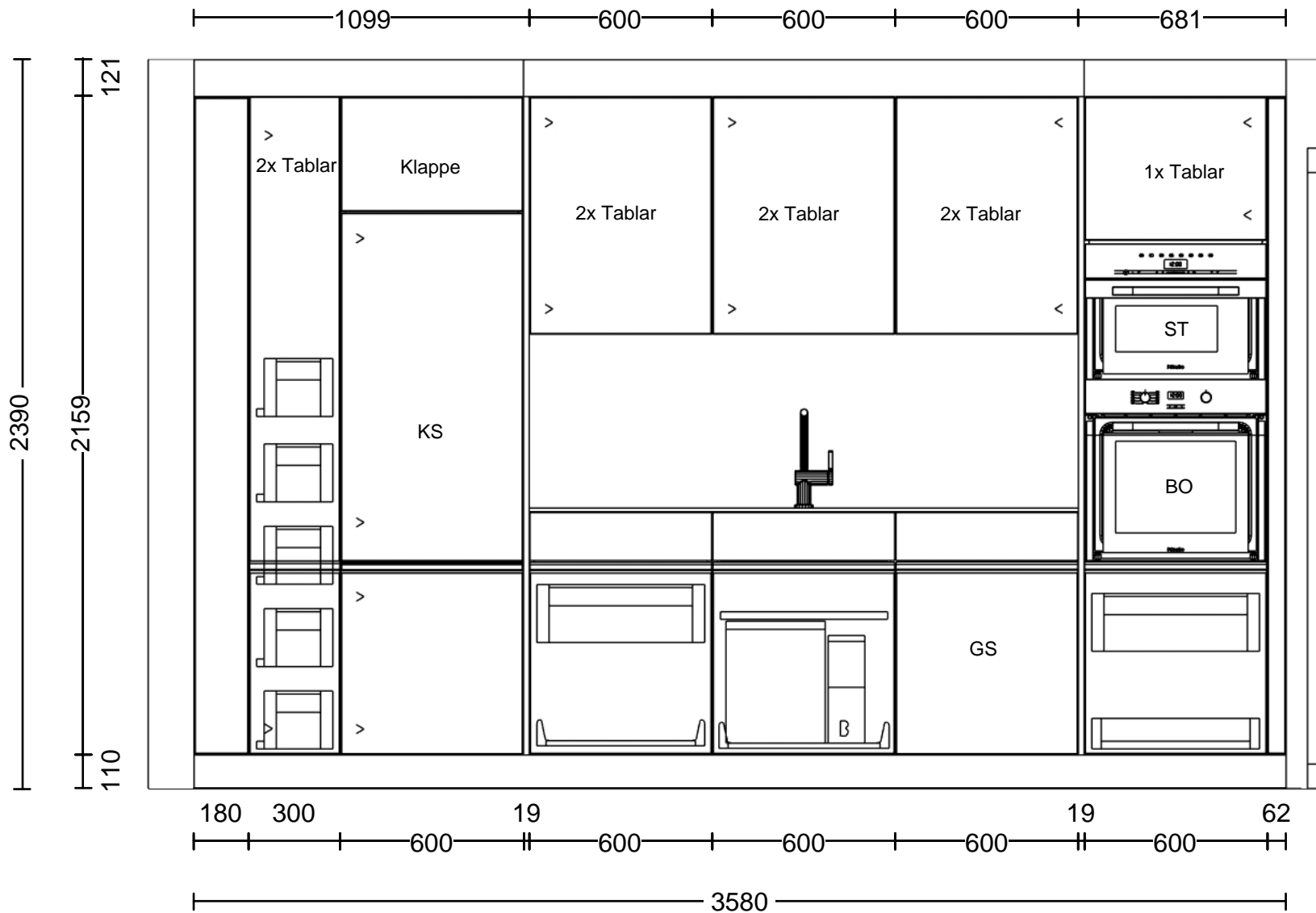




-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Allgemeiner Bereich
-  EH mit Überbauungsrecht

-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Raumzuteilung Wohnung
-  Dienstbarkeit





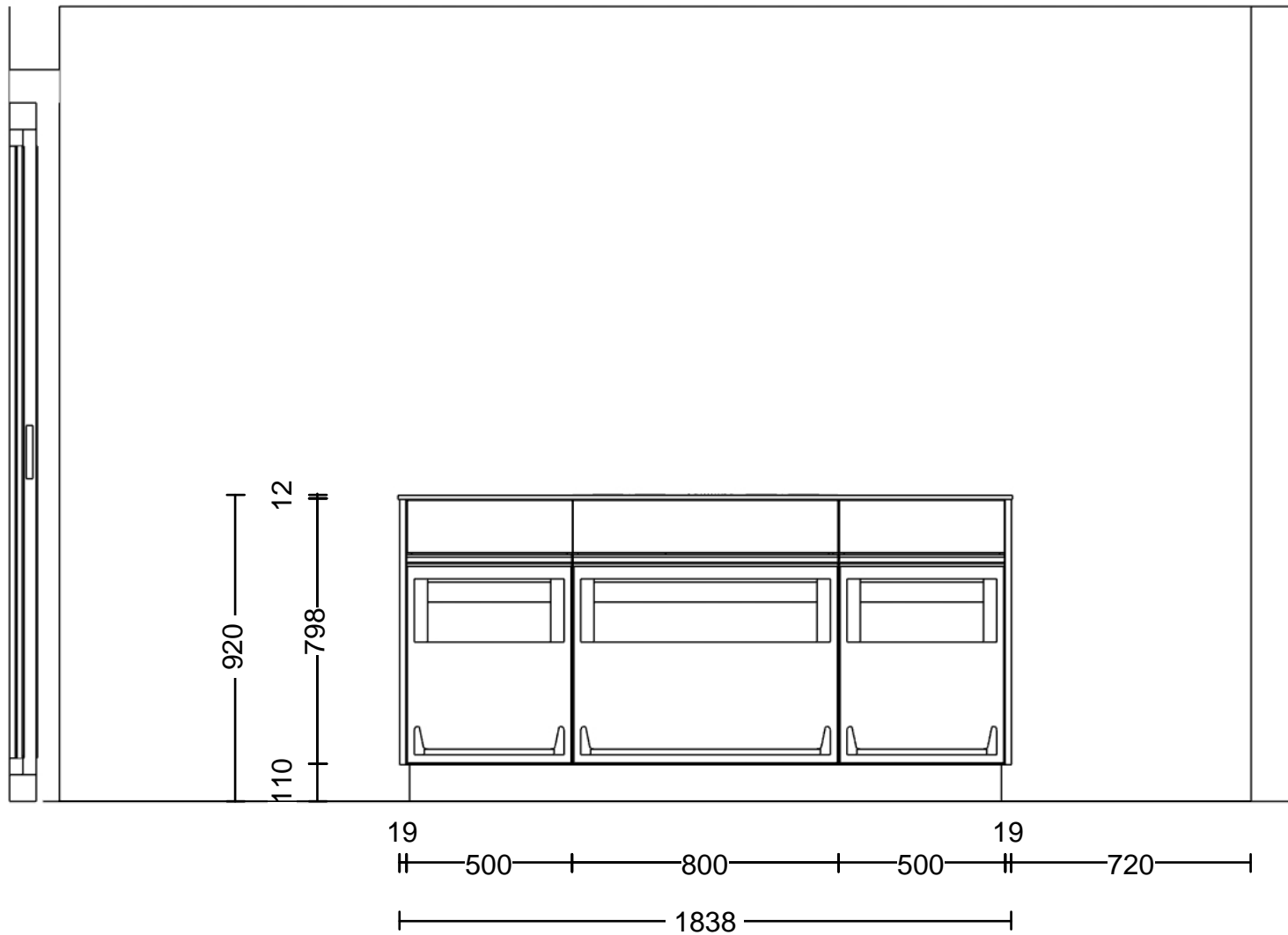
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

**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

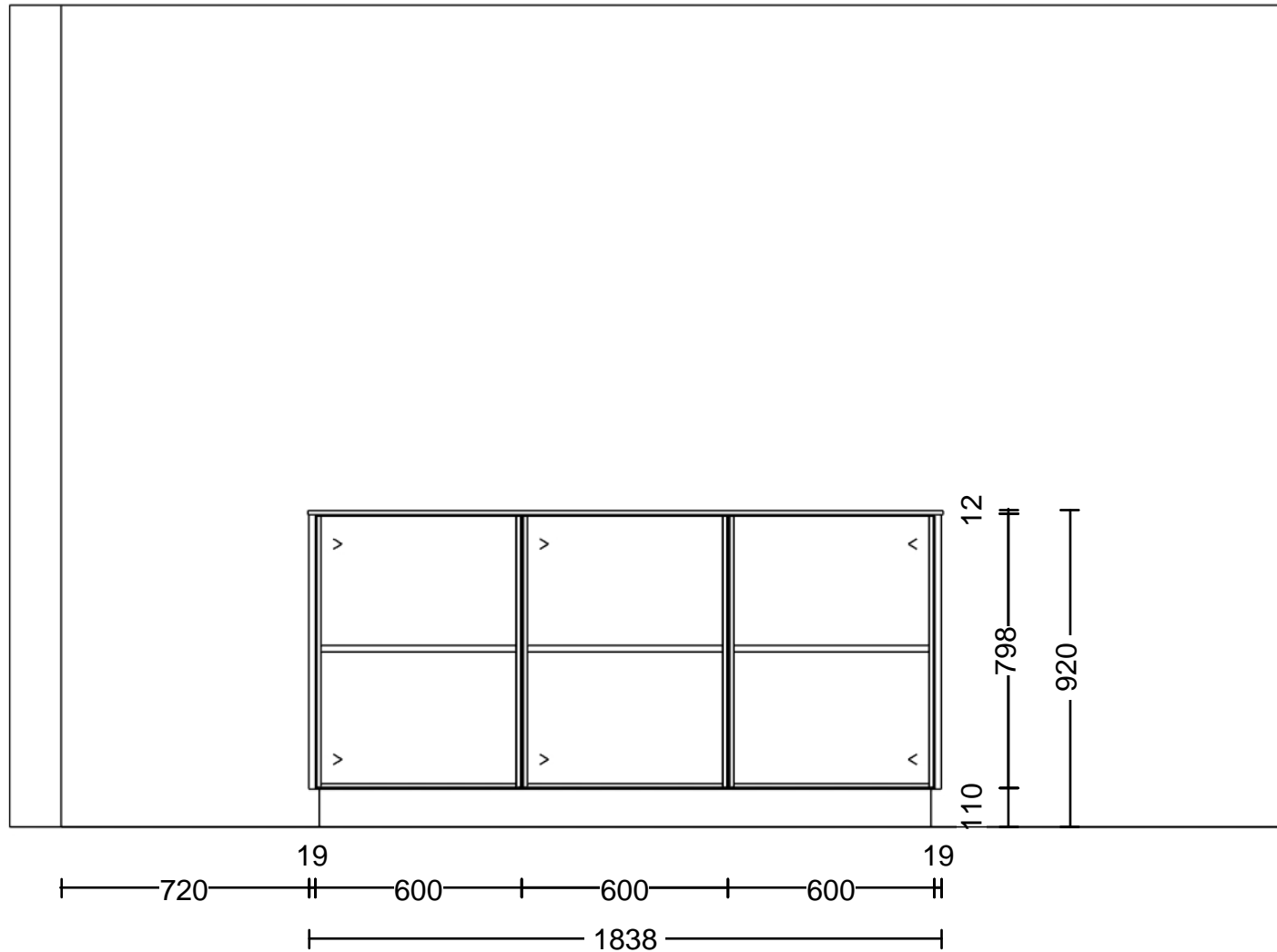
**Programm:** A78 Primo

**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

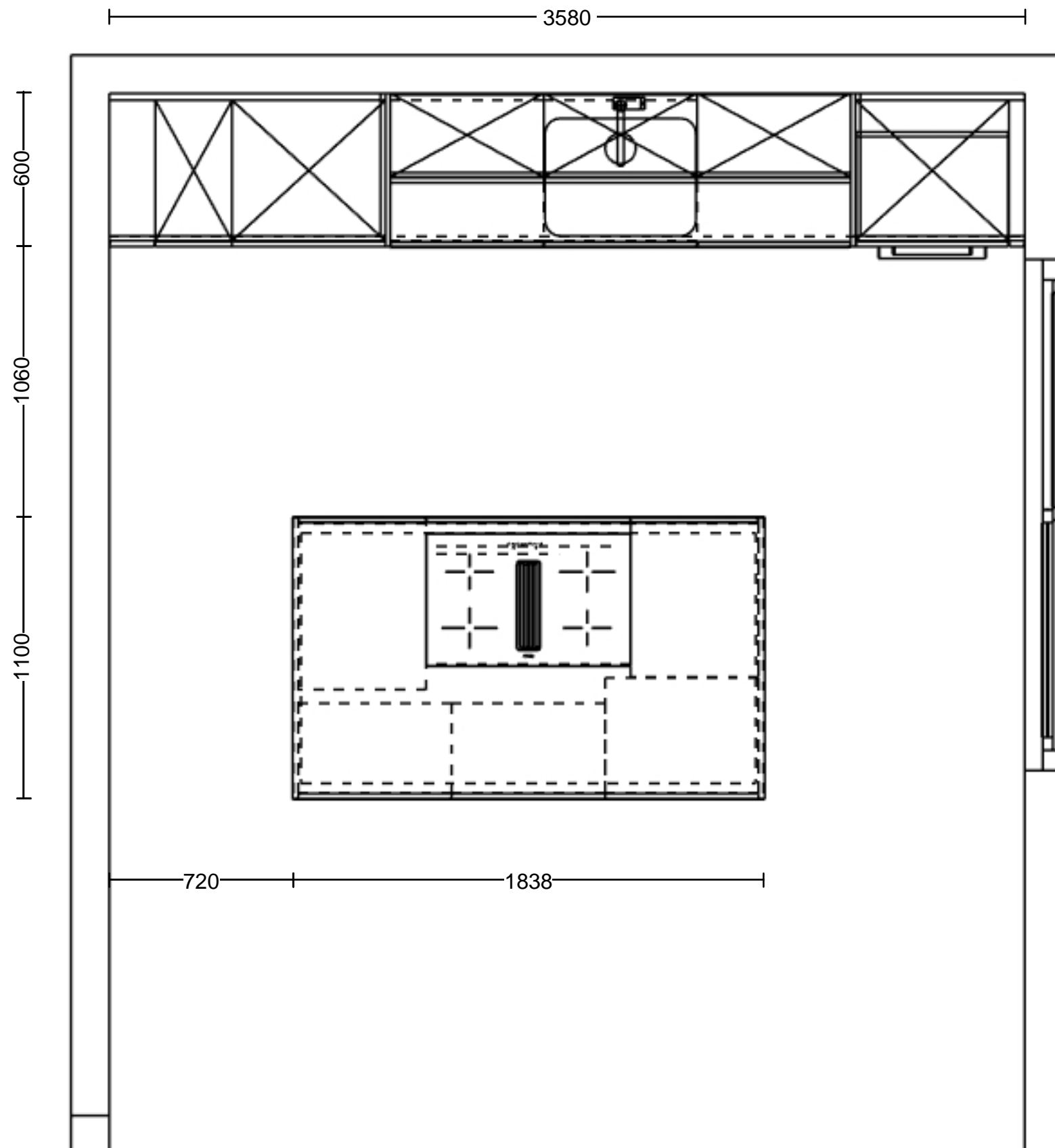
**Programm:** A78 Primo

**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

<b>Fronten</b>	Spanplatte werkbelegt Supermatt Farbe gemäss Auswahl Kollektion
<b>Abdeckung</b>	Keramik 12 mm, z.B. Neolith Basalt Black Becken von unten eingebaut, ohne Tropfteil, Glaskeramik flächenbündig
<b>Innen</b>	Spanplatte beschichtet weiss, Möbel ringsum 1 mm Dickkante mit PUR Klebstoff geklebt
<b>Sockel</b>	Spanplatte P3 Kunstharz belegt, Farbe gemäss Auswahl, Sockelhöhe 100 mm
<b>Schubladen</b>	Metallzargen Blum Tandembox Antaro weiss, mit Boden aus Spanplatte beschichtet, als Vollauszüge mit Blumotion Schubladeneinzugsdämpfung
<b>Beschläge</b>	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
<b>Möbel</b>	Einteilung gemäss Küchenplänen vom 8. April 2026
<b>Küchenrückwand</b>	Glas ESG, Rückseite Standardfarbe, 1 Steckdosenausschnitt
<b>Küchengeräte Miele / Liebherr</b>	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
<b>Abwaschbecken</b>	Suter Vantis V 55 U mit Siebkorbstopfen
<b>Wasserarmatur</b>	Laufen Twin Edelstahl, Schwenkauslauf