



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Lichtdurchflutetes Wohnen mit viel Flexibilität an ruhiger Lage

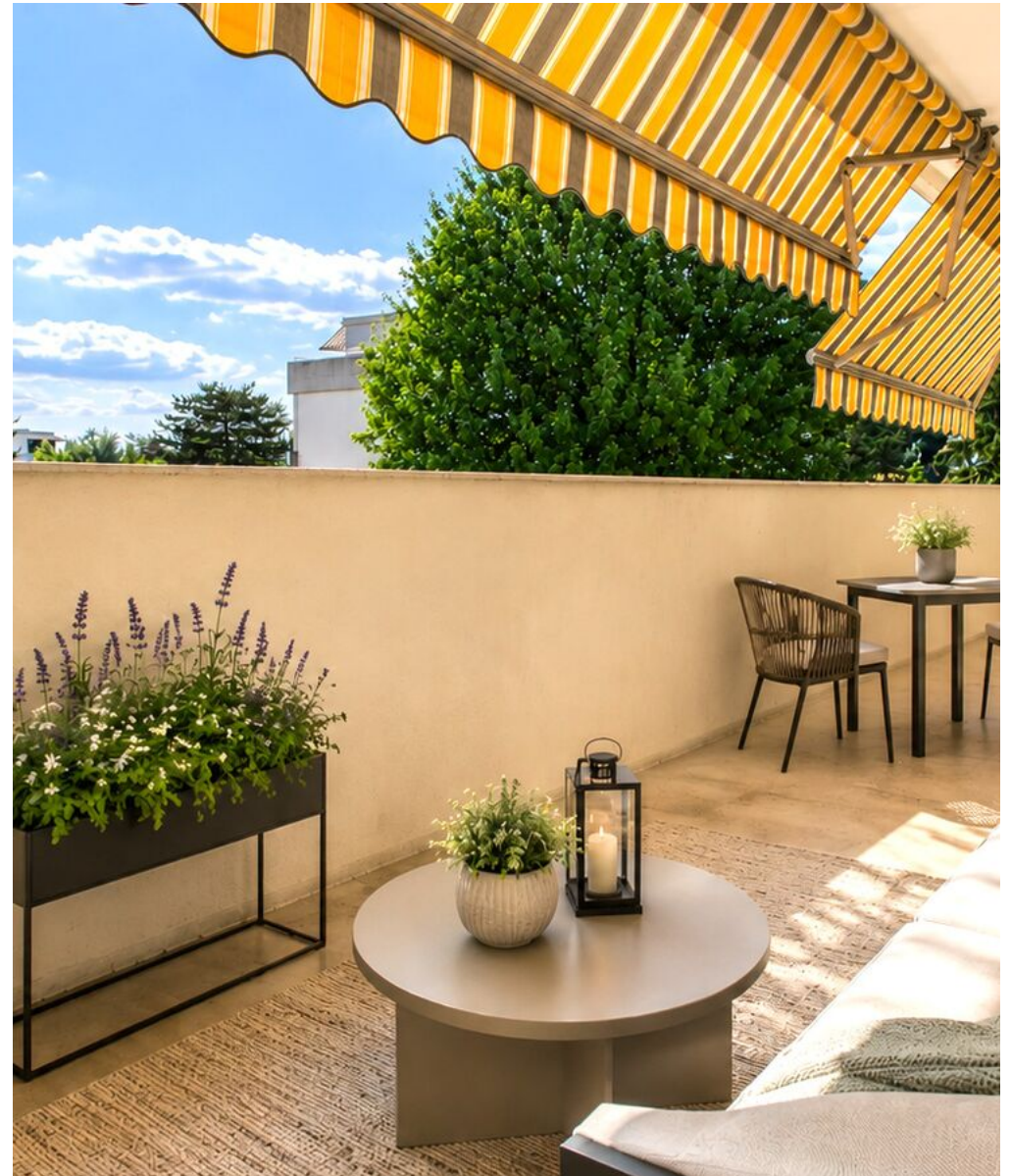
CHF 550'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	35



Beschreibung

Diese gepflegte Eigentumswohnung befindet sich in einem ebenso gepflegten Mehrfamilienhaus in einem beliebten, ruhigen Wohnquartier. Dank der grosszügigen Fensterfronten geniessen Sie den ganzen Tag ein helles, freundliches und lichtdurchflutetes Wohnambiente. Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit Entrée und Garderobe. Mit rund **50 m²** bietet dieser aussergewöhnlich viel Platz für das tägliche Leben. Hier entstehen grosszügige Wohnwelten mit vielfältigen Möblierungsmöglichkeiten – vom grossen Esstisch über eine gemütliche Sofalandschaft bis hin zu einer stilvollen Lese-, TV- oder Arbeitsecke.

Der durchdachte Grundriss bietet maximale Flexibilität: Die Wohnung kann je nach Ihren Bedürfnissen als grosszügige **4.5-Zimmer-Wohnung** oder als **5.5-Zimmer-Wohnung** genutzt werden. Das **11.4 m²** grosse Zimmer ist über eine elegante Schiebetüre mit dem Wohnbereich verbunden und eignet sich ideal als Büro, Bibliothek, TV-Zimmer oder zusätzliches Schlafzimmer. Wer den Wohnbereich noch offener gestalten möchte, kann die Schiebetüre dauerhaft geöffnet lassen oder bei Bedarf sogar entfernen. So entsteht ein noch grosszügigeres Wohngefühl. Selbst bei einer Nutzung als 5.5-Zimmer-Wohnung bleibt der Wohn- und Essbereich beeindruckend weitläufig.

Die weiteren Zimmer bieten viel Platz und vielfältige

Nutzungsmöglichkeiten:

- Elternzimmer mit **18.6 m²**
- Schlafzimmer oder Kinderzimmer mit **15.6 m²**
- Weiteres Zimmer mit **10.4 m²**

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen **zwei Badezimmer** mit **4.9 m²** beziehungsweise **3.2 m²**. Gerade für Familien, Gäste oder das tägliche Zusammenleben bietet diese Aufteilung einen spürbaren Mehrwert.

Der **15.6 m²** grosse Südwestbalkon bildet eine wunderbare Erweiterung des Wohnbereichs. Hier geniessen Sie viele Sonnenstunden, verbringen entspannte Nachmittage und lassen den Tag bei einem gemütlichen Abendessen oder einem Glas Wein an der Abendsonne ausklingen.

Auch die Lage überzeugt auf ganzer Linie

Das gepflegte Wohnquartier bietet eine ruhige und familienfreundliche Atmosphäre sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Bushaltestelle mit **Viertelstundentakt** erreichen Sie in wenigen Schritten. Ein Ärztezentrum, ein Fitnesscenter sowie ein Café befinden sich nur rund vier Gehminuten entfernt. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungen sind ebenfalls bequem erreichbar.

Highlights auf einen Blick

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Heller, lichtdurchfluteter Wohnbereich
- Grosszügiger Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit rund 50 m²
- Flexible Nutzung als 4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnung
- Vier vielseitig nutzbare Zimmer (18.6 / 15.6 / 11.4 / 10.4 m²)
- Zwei Badezimmer
- Balkon mit 15.6 m²
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung – maximale Unabhängigkeit
- 1 Einstellhallenplatz inklusive, ein weiterer Einstellhallenplatz kann bei Bedarf dazu gemietet werden
- Ruhige Wohnlage in einem beliebten Wohnquartier
- Bushaltestelle mit Viertelstundentakt in unmittelbarer Nähe
- Ärztezentrum, Fitnesscenter und Café in rund vier Gehminuten erreichbar

Eine Wohnung, die mit ihrer Grosszügigkeit, Flexibilität und hervorragenden Lage überzeugt – ideal für Paare, Familien oder alle, die Wert auf Wohnqualität, Komfort und ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Entdecken Sie die Vorzüge dieser attraktiven Eigentumswohnung bereits heute auf dem virtuellen Rundgang. Noch besser ist jedoch der persönliche Eindruck vor Ort. Gerne zeigen wir Ihnen die

Wohnung bei einer unverbindlichen Besichtigung.

**Wir freuen uns darauf, Sie schon bald am Eigerweg
8 in Kirchberg begrüßen zu dürfen.**

Wymobilien – Marcel Wyss

Lageplan

			
Bahnhof	771 m	8 min.	2 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	176 m	2 min.	-
Primarschule	921 m	10 min.	3 min.
Sekundarschule	870 m	9 min.	3 min.
Geschäfte	680 m	7 min.	2 min.
Post	605 m	7 min.	1 min.
Bank	680 m	7 min.	2 min.
Restaurants	221 m	3 min.	-

Gemeinde

Kirchberg ist attraktiv!

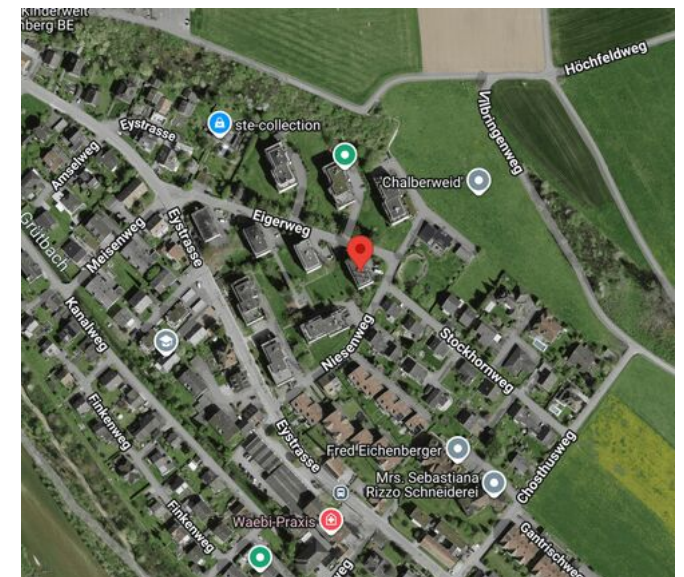
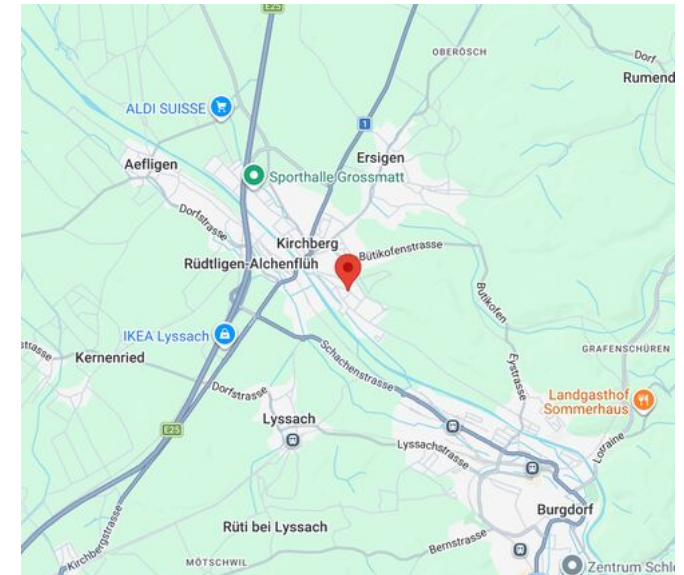
Nicht umsonst ging die Gemeinde im Standortrating des Handels- und Industrievereins des Kantons Bern 2020 als klarer Sieger in der Region Emmental Oberaargau hervor!

Kirchberg überzeugt mit:

- Verkehrsanbindung ÖV
- Verkehrsanbindung PW mit der naheliegenden Autobahn A1

- Tiefem Steuersatz
- Guten Infrastrukturen (Schulen, Sport, Alterssiedlung, mehrere Arztpraxen)
- Kinderkrippen, Tagesschule, Unter- und Oberstufen
- Zahlreichen Geschäften vom Spezialisten (Optiker, Käseladen,...) bis hin zu den bekannten Grossverteilern (Coop, Migros, Denner)
- Naherholungsgebiet (Wald/Emme)
- Schönes Freibad (2025 total saniert)

Weitere Informationen über die Gemeinde:
www.kirchberg-be.ch



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache	Letzte Renovierungen	2011
Typ	Wohnung	Heizanlagen	Ölheizung, Solarheizung
Referenz	4.5_5.5Kirchberg	Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	5.5	Wohnfläche	~ 120 m²
Schlafzimmer	4	Balkonfläche	~ 15.6 m²
Badezimmer	2	Einzahlung Erneuerungsfonds	CHF 4'680.-/Jahr
Anzahl Toiletten	2	Erneuerungsfonds	CHF 20'128.- am 31.12.2025
Stockwerk	2. Stock	Parkplätze	Ja, obligatorisch
Baujahr	1976		

Preis des Objekts	CHF 550'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 25'000.-
Gesamtpreis	CHF 575'000.-
Nebenkosten StWE	CHF 4'692.-/Jahr
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > Fluss
- > Wohnquartier
- > Geschäfte
- > Einkaufsmöglichkeiten
- > Bank
- > Post
- > Restaurant(s)
- > Apotheke
- > Bahnhof
- > Bushaltestelle
- > Autobahnanschluss
- > Kinderfreundlich
- > Spielplatz
- > Kinderkrippe
- > Kindergarten
- > Primarschule
- > Sekundarschule
- > Freibad
- > Sportzentrum
- > Tennis Zentrum
- > Wanderwege
- > Radweg
- > Fussballplatz
- > Veranstaltungsort
- > Pflegeheim
- > Arzt

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Garten im Stockwerkeigentum
- > Ruhige Lage
- > Begrünung
- > Besucherparkplätze
- > Gartencheminée

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Wohnküche
- > Keller

Ausstattung

- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne

Boden

- > Fliesen
- > Laminat

Zustand

- > Zu transformieren
- > Abnahme im Ist-Zustand

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Innenansicht



Wohnbereich unterteilbar - Sie entscheiden



Vielleicht so als einziger offener Bereich



Oder doch geschlossen



Der helle, lichtdurchflutete Wohnbereich bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten







Zimmer 1



Vielleicht zukünftig so möbliert?



Zimmer 2



Zimmer 3



Vielleicht bald ein Kinderzimmer



Küche



Vorplatz mit Schrank für den Waschturm







Garderobe



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche

Aussenansicht



Ausblick Balkon



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Innenansicht



Veloraum UG



Einstellhalle

Grundriss



Grundriss der Wohnung

Aussenansicht



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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
