

À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Grand appartement bien situé à Kirchberg

CHF 595'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Caractéristiques	4
Commodités	5
Images	6
Contact	27



Descriptif

Appartement spacieux avec une disposition flexible
L'appartement a été **conçu** à l'origine comme un **appartement de 5.5 pièces**. Une pièce adjacente au salon dispose d'une grande porte coulissante. Cela permet d'utiliser cette pièce de manière flexible – par exemple comme:

- Élargissement du salon
- Bureau/Home office
- chambre supplémentaire

Cette solution permet une **configuration de l'espace particulièrement flexible**.

Disposition de l'appartement avec 119m2 de surface habitable

- Salon ouvert avec **entrée, vestiaire, cuisine/salle à manger et salon (56 m²)**
- Chambre **11.4 m²** (avec porte coulissante vers le salon)
- Chambre **18.2 m²**
- Chambre **15.5 m²**
- Chambre **10.4 m²**
- Salle de bains **4.5 m² avec baignoire**
- Salle de bains **3.2 m² avec douche**
- **Balcon de 15.3 m²**

Cette location **à Kirchberg BE** vous séduira également par les équipements suivants:

- **Machine à laver et sèche-linge directement dans l'appartement** (armoie encastrée dans le hall d'entrée)
- **Cave privée**
- **Place de stationnement couverte**
- **Ascenseur (à partir du rez-de-chaussée)**
- Balcon généreux et ensoleillé
- Situation calme et centrale en même temps

Kirchberg se trouve entre **Burgdorf et Berne** et fait partie des lieux de résidence prisés de l'**Emmental**. La commune offre une **excellente infrastructure, des zones de détente attrayantes et un bon réseau de transports publics**.

Cet appartement convient aussi bien pour l'usage personnel (prêt à emménager à partir du 4.7.2026) que comme investissement.

contact

Vous êtes intéressé par cet **appartement à Kirchberg BE**? Nous vous fournissons volontiers de **plus amples informations et un tour virtuel**.

Nous sommes impatients de vous entendre!

Processus de vente

La vente peut avoir lieu à tout moment, pas de procédure d'enchères.

Prix de vente Appartement: CHF 595 000

Prix de vente Place de stationnement: CHF 30 000

Le prix de vente inclut la part du fonds de rénovation de CHF 20 128.-- (état au 31.12.2025).

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Caractéristiques

Disponibilité	04.07.2026	Dernières rénovations	2011
Type	Appartement	Types de chauffage	Mazout, Solaire
Référence	KirchbergBE	Installation chauffage	Radiateur
Résidence secondaire	Autorisé	Etat du bien	Bon
Pièces	4	Surface habitable	~ 119 m²
Chambres	3	Surface balcon	~ 15 m²
Sanitaires	2	Participation au fonds de rénovation	CHF 4'680.-/an
Nombre de WC	2	Montant du fonds de rénovation	CHF 20'128.- au 31.12.2025
Situé au	2ème étage	Places de parc	Oui, obligatoire
Année de construction	1976		

Prix de l'objet	CHF 595'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 30'000.-
Prix total	CHF 625'000.-
Charges PPE	CHF 4'692.-/an
Impôt communal	159 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > Rivière
- > Quartier résidentiel
- > Commerces
- > Rue commerçante
- > Banque
- > Poste
- > Restaurant(s)
- > Pharmacie
- > Gare
- > Arrêt de bus
- > Entrée/sortie autoroute
- > Enfants bienvenus
- > Aire de jeux
- > Crèche/garderie
- > Ecole maternelle
- > Ecole primaire
- > Ecole secondaire
- > Piscine publique
- > Centre sportif
- > Centre de tennis
- > Sentiers de randonnée
- > Piste cyclable
- > Terrain de football
- > Salle de spectacle
- > Home médicalisé
- > Médecin

Extérieur

- > Balcon(s)
- > Jardin en copropriété
- > Silencieux/tranquille
- > Verdure
- > Place(s) de parc visiteur(s)
- > Barbecue-cheminée

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine habitable
- > Cave

Equipement

- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire

Sol

- > Carrelage
- > Stratifié

Etat

- > A transformer
- > Reprise en l'état

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Vue intérieure



Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon





Grosser, sonniger Balkon

Vue extérieure

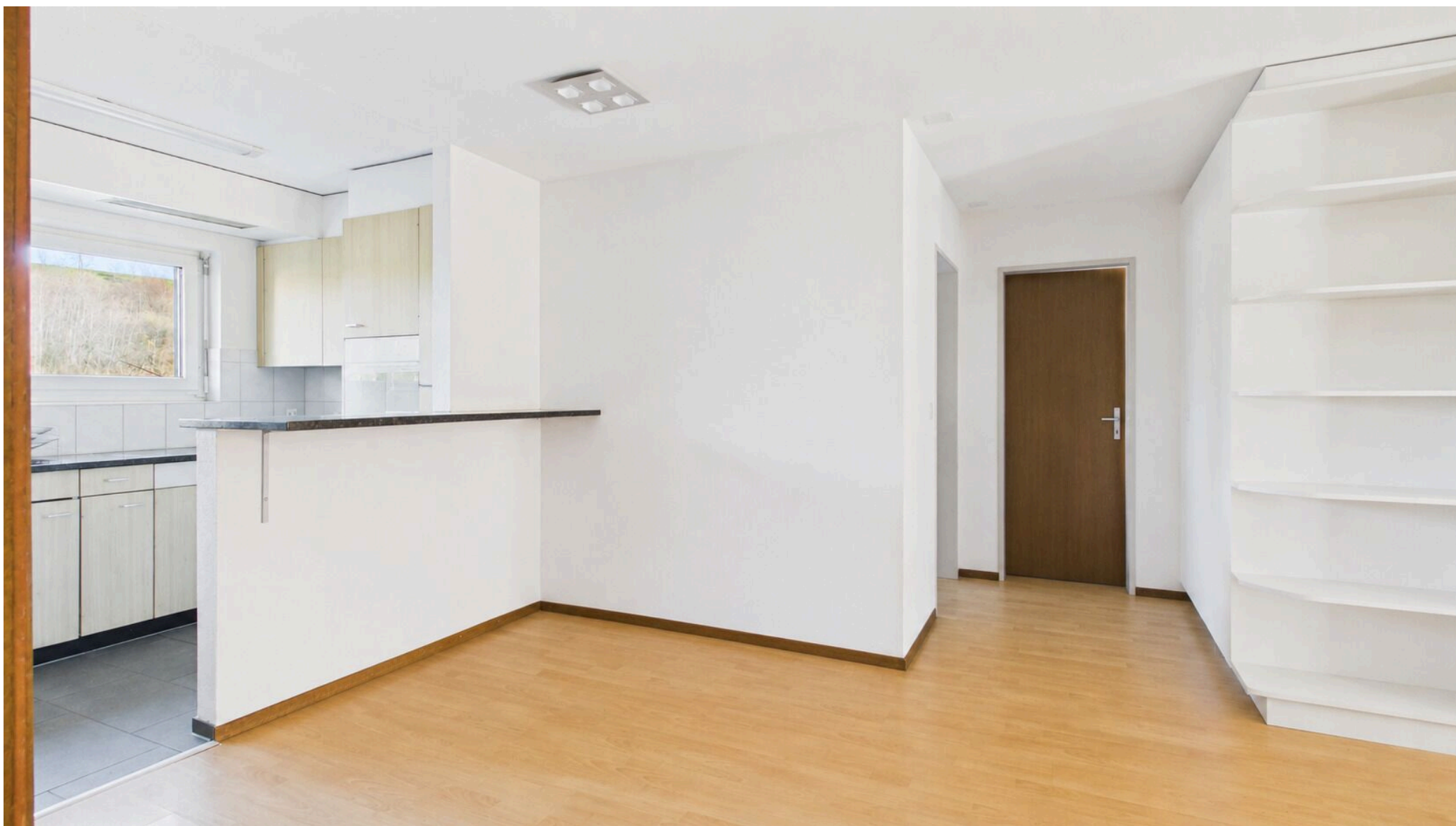


Ausblick Balkon



Vue intérieure





Vorplatz/Theke bei der Küche



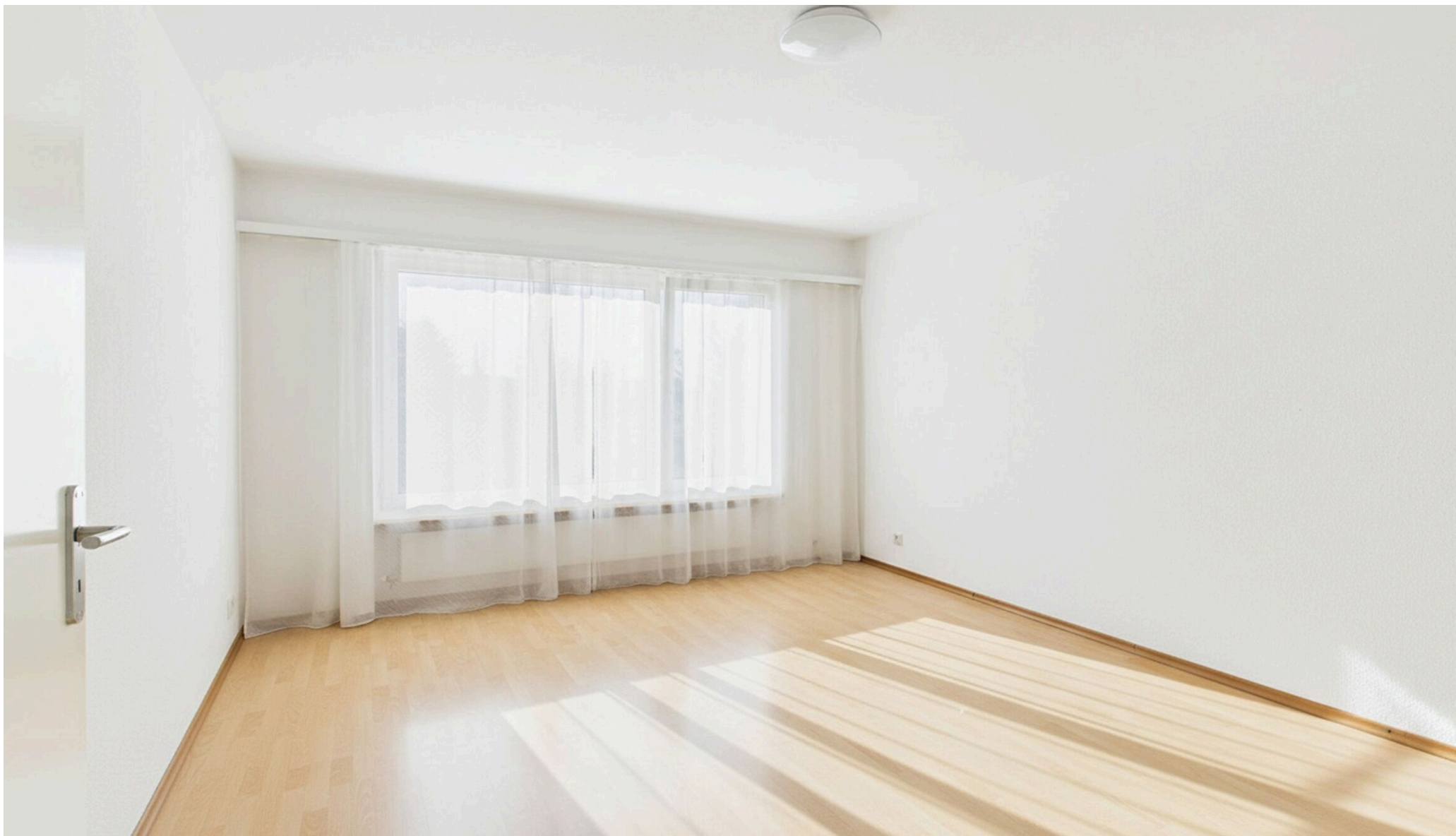
Bad mit Badewanne



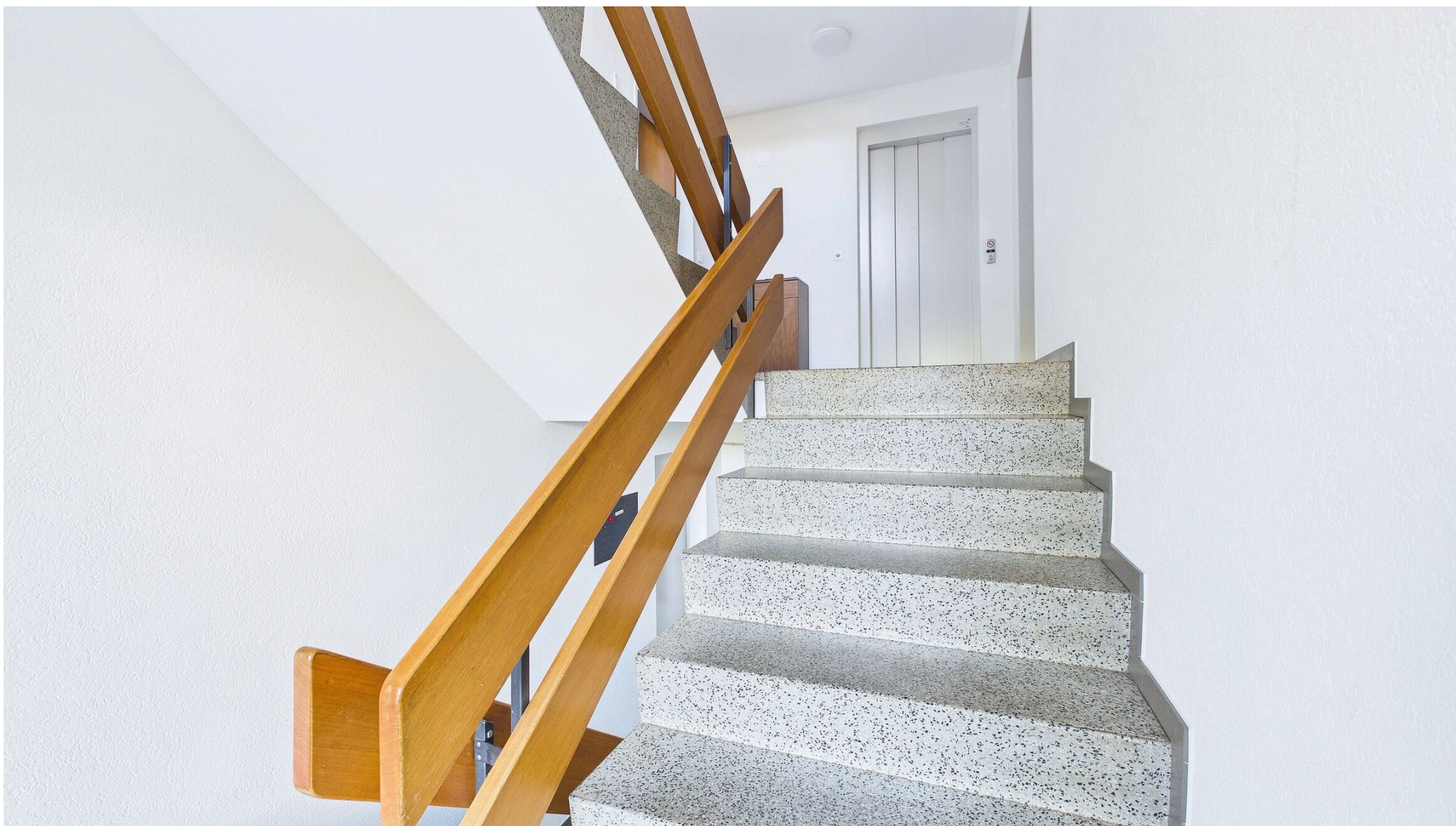
Bad mit Dusche



Korridor



Zimmer



Treppenhaus/Lift

Vue extérieure



Grosse Grünfläche/Allgemeinfläche vor dem MFH



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Vue intérieure



Veloraum UG



Einstellhalle

Plan



Grundriss der grosszügigen Wohnung

Vue extérieure



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

Tél.: 034 511 20 25
info@wymobilien.ch
www.wymobilien.ch

Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

info@wymobilien.ch
Tél.: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76



Notes

GÜNSTIGE GELEGENHEIT



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Grosse Wohnung an guter Lage in Kirchberg

CHF 595'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Angaben	4
Eigenschaften	5
Bilder	6
Kontakt	27



Beschreibung

Grosszügige Wohnung mit flexibler Raumaufteilung
Die Wohnung wurde ursprünglich als **5.5-Zimmer Wohnung konzipiert**. Ein Zimmer angrenzend an den Wohnbereich verfügt über eine **grosse Schiebetüre**. Dadurch kann dieser Raum flexibel genutzt werden – beispielsweise als:

- Erweiterung des Wohnzimmers
- Büro/Homeoffice
- zusätzliches Zimmer

Diese Lösung sorgt für eine **besonders flexible Raumgestaltung**.

Raumaufteilung der Wohnung mit 119m² Wohnfläche

- Offener Wohnbereich mit **Entrée, Garderobe, Küche/Ess- und Wohnbereich (56 m²)**
- Zimmer **11.4 m²** (mit Schiebetüre zum Wohnraum)
- Zimmer **18.2 m²**
- Zimmer **15.5 m²**
- Zimmer **10.4 m²**
- Badezimmer **4.5 m² mit Badewanne**
- Badezimmer **3.2 m² mit Dusche**
- **Balkon mit 15.3 m²**

Diese Wohnung **in Kirchberg BE** überzeugt zusätzlich mit folgenden Ausstattungsmerkmalen:

- **Waschmaschine und Tumbler direkt in der Wohnung** (Einbauschränk im Vorplatz)
- **Privater Keller**
- **Einstellhallenplatz**
- **Lift (ab Hochparterre)**
- Grosszügiger, sonniger Balkon
- Ruhige und gleichzeitig zentrale Lage

Kirchberg liegt zwischen **Burgdorf und Bern** und gehört zu den beliebten Wohnorten im **Emmental**. Die Gemeinde bietet eine **sehr gute Infrastruktur, attraktive Naherholungsgebiete sowie eine gute ÖV-Anbindung**.

Diese Wohnung eignet sich sowohl für die Eigennutzung (bezugsbereit ab 4.7.2026) oder als Renditeobjekt.

Kontakt

Interessiert an dieser **Wohnung in Kirchberg BE**? Gerne stellen wir Ihnen **weitere Informationen sowie einen virtuellen Rundgang** zur Verfügung.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Verkaufsprozess

Ein Verkauf kann jederzeit erfolgen, kein Bieterverfahren.

Verkaufspreis Wohnung: CHF 595'000

Verkaufspreis Einstellhallenplatz: CHF 30'000

Im Verkaufspreis inkludiert ist der Anteil Erneuerungsfonds

von CHF 20'128.-- (Stand 31.12.2025).

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg + Langnau

Angaben

Verfügbarkeit	04.07.2026	Letzte Renovierungen	2011
Typ	Wohnung	Heizanlagen	Ölheizung, Solarheizung
Referenz	KirchbergBE	Wärmeverteilung	Radiator
Zweitwohnsitz	Erlaubt	Zustand der Immobilie	Gut
Zimmer	4	Wohnfläche	~ 119 m²
Schlafzimmer	3	Balkonfläche	~ 15 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 595'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 30'000.-
Gesamtpreis	CHF 625'000.-
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 mit Ausgang auf den Balkon





Grosser, sonniger Balkon

Aussenansicht



Ausblick Balkon



Innenansicht





Vorplatz/Theke bei der Küche



Bad mit Badewanne



Bad mit Dusche



Korridor



Zimmer



Treppenhaus/Lift

Aussenansicht



Grosse Grünfläche/Allgemeinfläche vor dem MFH



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)



Zufahrt in die Einstellhalle



Eingangsbereich



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Innenansicht



Veloraum UG



Einstellhalle

Grundriss



Grundriss der grosszügigen Wohnung

Aussenansicht



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

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
