



À VENDRE

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Appartement neuf 4.5 pièces avec vue dégagée à Kirchberg

CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Table des matières

Descriptif	3
Plan de situation	5
Caractéristiques	6
Commodités	7
Images	8
Contact	22



Descriptif

Appartement neuf de 4,5 pièces avec vue imprenable dans un quartier résidentiel attractif à Kirchberg

Dans le quartier résidentiel très prisé de la Rötimate 8 à Kirchberg, un immeuble collectif moderne comprenant seulement quatre appartements en copropriété est en cours de construction. Ce projet de construction neuve séduit par son architecture intemporelle, ses plans d'étage bien pensés et ses finitions intérieures haut de gamme – idéal pour tous ceux qui accordent de l'importance au confort, à la qualité et à une ambiance de vie agréable.

Les travaux ont déjà débuté en février 2026. Saisissez cette opportunité et réservez l'un des rares appartements en copropriété de ce projet attractif.

Un cadre de vie offrant une vue imprenable et une grande qualité de vie

L'appartement situé au 2e étage séduit par sa magnifique vue panoramique. Vous profiterez d'une vue imprenable aussi bien depuis le spacieux salon-salle à manger avec cuisine ouverte que depuis le balcon couvert. La chambre principale avec salle de bains attenante bénéficie également de cet emplacement et offre un havre de paix agréable.

L'espace salon, salle à manger et cuisine à aire ouverte constitue le cœur de l'appartement. Grâce aux grandes baies vitrées, la lumière du jour inonde les pièces et crée une atmosphère lumineuse et

conviviale.

La chambre principale dispose de sa propre salle de bains attenante. L'espace est complété par une autre pièce ainsi qu'un bureau ou une chambre d'amis supplémentaire. Une deuxième salle de bains avec douche apporte un confort supplémentaire – idéal pour les couples, les familles ou tous ceux qui souhaitent bénéficier d'un mode de vie flexible et accueillir occasionnellement des invités.

Répartition des pièces

- Salon / Salle à manger / Cuisine : **45,2 m²**
- Chambre principale avec salle de bains attenante : **21,6 m²**
- Chambre : **13,7 m²**
- Bureau / chambre d'amis : **10,5 m²**
- Salle de bains avec douche : **4,2 m²**
- Vestiaire : **7,2 m²**
- Couloir : **4,5 m²**
- Débarras : **1,9 m²**
- Balcon couvert : **14,8 m²**
- Cave privée

Vos avantages en un coup d'œil

- Immeuble à taille humaine comprenant seulement quatre appartements en copropriété
- Belle vue depuis le salon, de la cuisine, du balcon et de la chambre principale

- Aménagements intérieurs modernes et haut de gamme
- Cuisine avec îlot central, plaque vitrocéramique et appareils Miele comprenant un four et un four à vapeur
- Salon et salle à manger lumineux avec de grandes baies vitrées
- Chambre principale avec salle de bains attenante
- Deuxième salle de bains avec douche
- Ascenseur et accès sans seuil
- Lave-linge et sèche-linge privés dans l'appartement
- Pompe à chaleur géothermique
- Installation photovoltaïque
- Places de parking couvertes disponibles
- Commerces, écoles et transports en commun facilement accessibles

Aperçu de l'offre immobilière

Appartement 1345-1

Appartement en duplex de 6,5 pièces (162 m²) avec jardin privé

Appartement 1345-2

6.5 pièces en duplex (169 m²) avec jardin privé

Appartement 1345-3

4.5 pièces au 2e étage (109 m²)

Appartement 1345-4

Duplex en attique de 5,5 pièces avec deux terrasses spacieuses – **déjà réservé**

Ce projet immobilier moderne allie une

architecture intemporelle, des agencements bien pensés et une construction de haute qualité pour créer un lieu de vie où l'on se sent bien à long terme.

Obtenez dès maintenant des informations sans engagement

Venez découvrir par vous-même les atouts de cet appartement en copropriété très attractif. Nous serions ravis de vous présenter personnellement ce projet immobilier et de répondre à vos questions lors d'un entretien de conseil sans engagement.

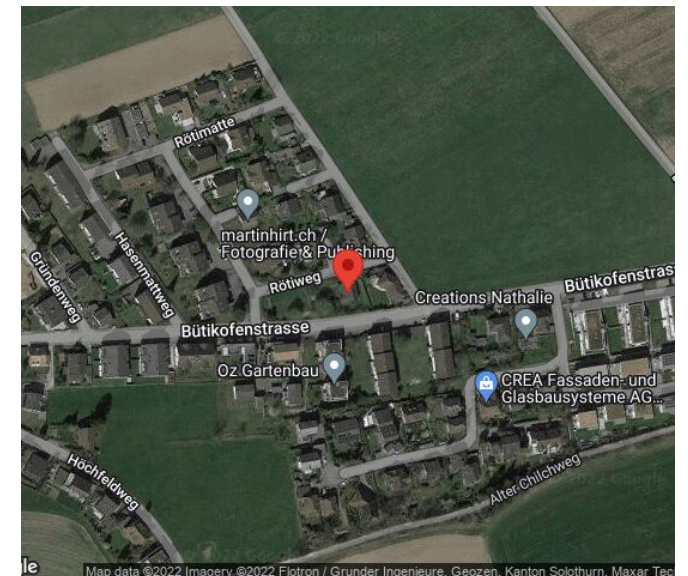
Il est bien sûr déjà possible dès aujourd'hui de visiter le chantier en compagnie de Wymobilien. Découvrez en direct l'emplacement au 2e étage et faites-vous une idée personnelle de l'impression d'espace, de la luminosité et de la vue panoramique dont vous profiterez à l'avenir depuis le salon, la cuisine, le balcon et la chambre principale.

Nous nous réjouissons de vous faire découvrir en personne ce qui pourrait devenir votre nouveau chez-vous.

Wymobilien, Marcel Wyss

Plan de situation

			
Gare	998 m	11 min.	3 min.
Transports publics	428 m	4 min.	-
Ecole primaire	872 m	9 min.	3 min.
Ecole secondaire	872 m	9 min.	3 min.
Commerces	602 m	6 min.	2 min.
Poste	760 m	8 min.	3 min.
Banque	709 m	7 min.	2 min.
Restaurants	564 m	6 min.	2 min.



Caractéristiques

Disponibilité	A convenir
Type	Appartement PPE
Référence	Neubau4.5Kirchberg
Pièces	4.5
Chambres	3
Sanitaires	2
Nombre de WC	2
Situé au	2ème étage
Année de construction	2026
Type de chauffage	Pompe à chaleur sol-eau

Installation chauffage	Sol
Eau chaude sanitaire	Pompe à chaleur sol-eau
Zone de construction	Dorfzone 3geschossig
Etat du bien	Nouveau
Standing	Luxueux
Surface habitable	~ 109 m²
Surface utile	~ 127.8 m²
Surface terrasse	~ 13 m²
Surface cave	~ 7.9 m²
Places de parc	Oui, optionnel

Prix de l'objet	CHF 920'000.-
Nombre de places de parc	
1x Intérieur (non incl.)	CHF 40'000.-
Prix total	CHF 960'000.-
Impôt communal	159 %

Commodités

Environnement

- > Village
- > 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)
- > Terrasse(s)

Intérieur

- > Ascenseur
- > Garage
- > Cuisine ouverte
- > Cave
- > Armoires encastrées
- > Adoucisseur d'eau
- > Triple vitrage
- > Traversant

Equipement

- > Cuisine équipée
- > Plaques à induction
- > Four
- > Four à vapeur
- > Réfrigérateur
- > Lave-vaisselle
- > Lave-linge
- > Sèche-linge
- > Buanderie privée
- > Douche
- > Baignoire
- > Panneaux photovoltaïques
- > Fibre optique
- > Stores électriques
- > Borne voiture électrique
- > Interphone
- > Porte de garage électrique

Sol

- > Carrelage
- > Parquet

Etat

- > Neuf

Exposition

- > Sud
- > Ouest

Vue

- > Dégagée
- > Vue lointaine

Vue extérieure



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Vue intérieure



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möblierungsbeispiel



Sie bestimmen den Innenausbau (helle Küche, dunkler Parkett,...)



oder dunkle Küche?

Vue extérieure



Hier entsteht der Gartenbereich West



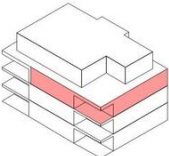
Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

Atelier G+S

Grossenbacher+Saltmann
Architekten und Planer AG
Städelstr. 5 | Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (56)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Geschosswohnung 2. Obergeschoss
BF innen total: 109.0m²



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

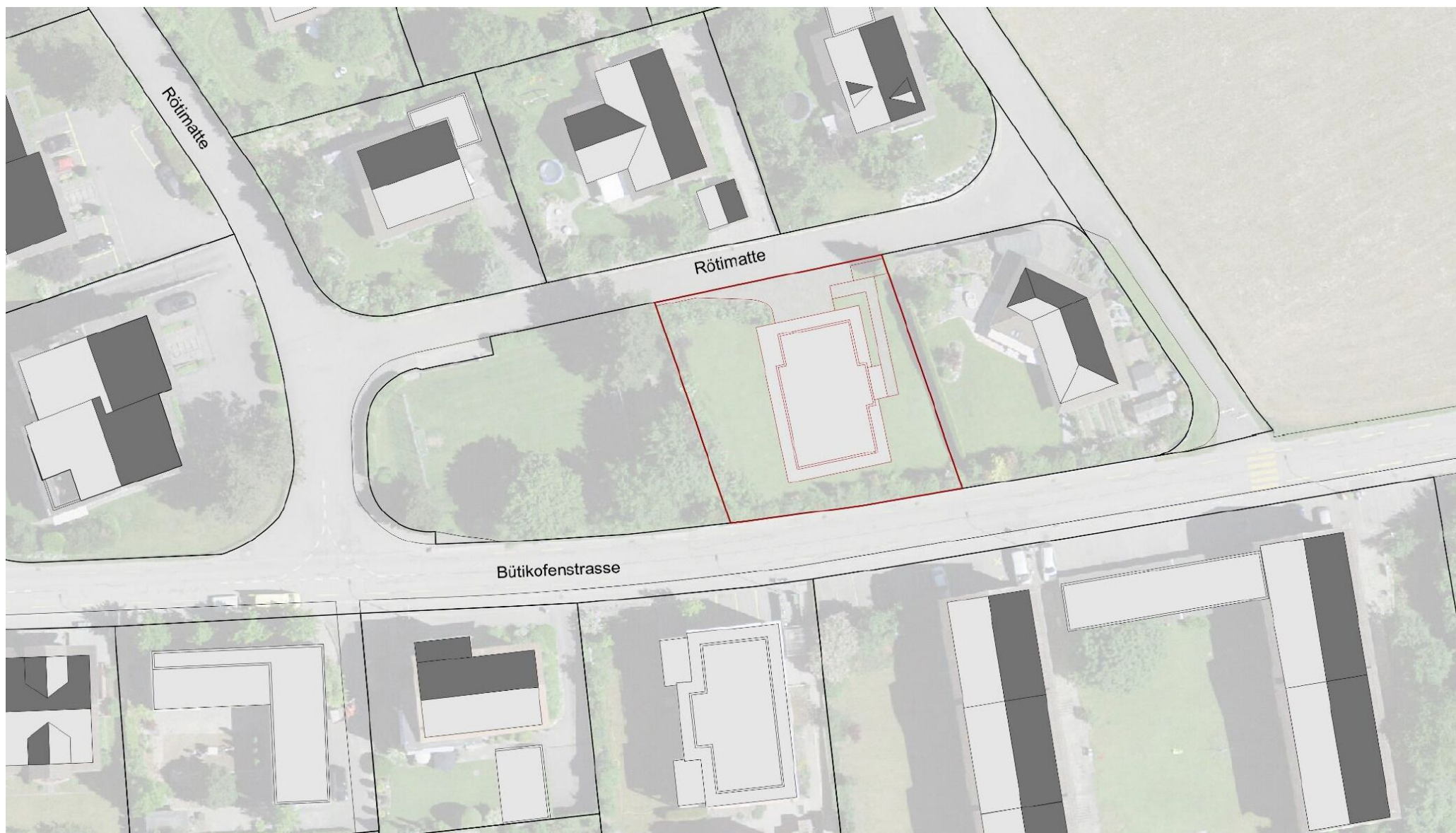
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Vue extérieure



Ihr neues Eigenheim?

Contact

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

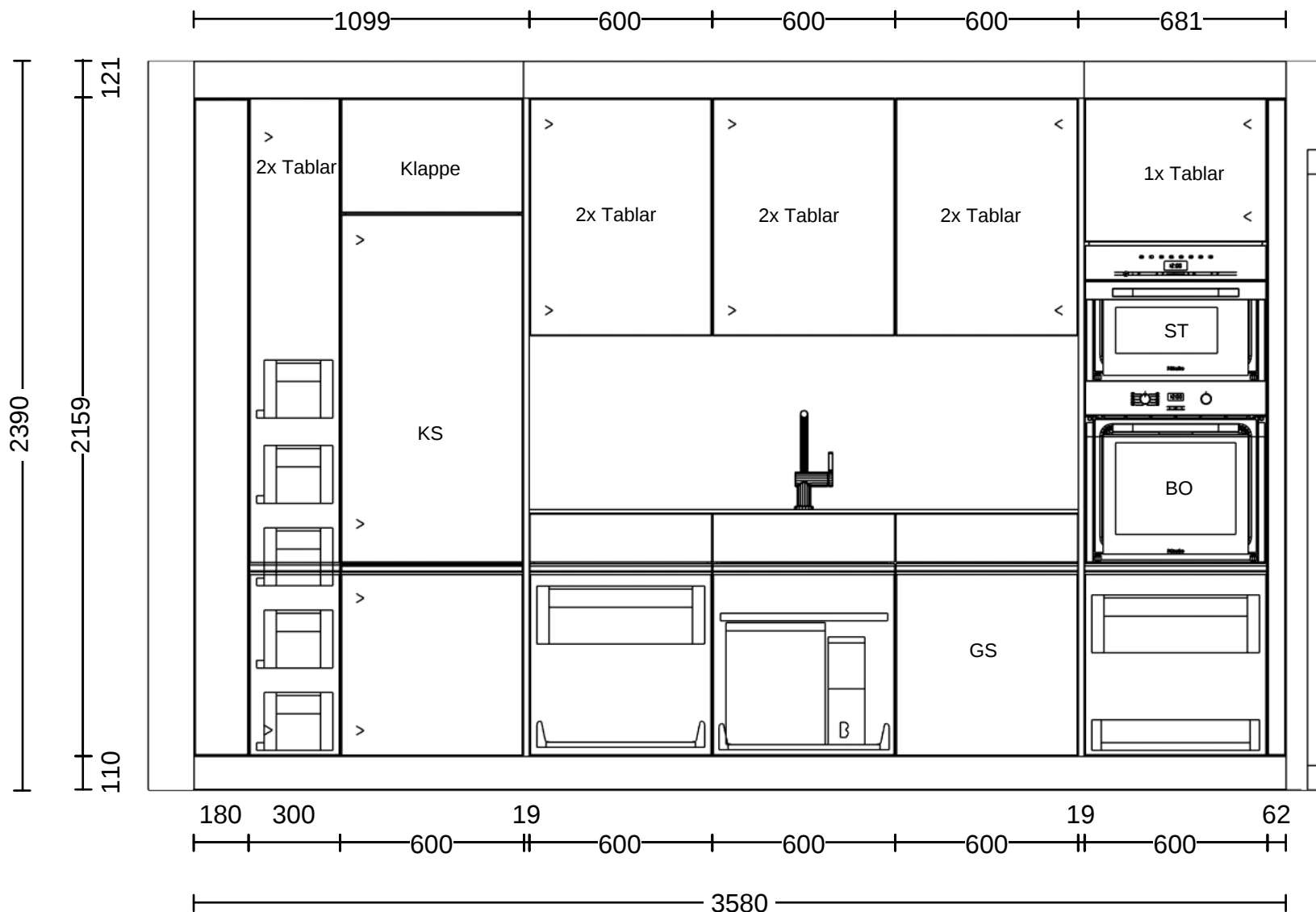
Contact visite

Monsieur Marcel Wyss

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



Notes



© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

Kommission: Atelier G+S

Planung: L.220663_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

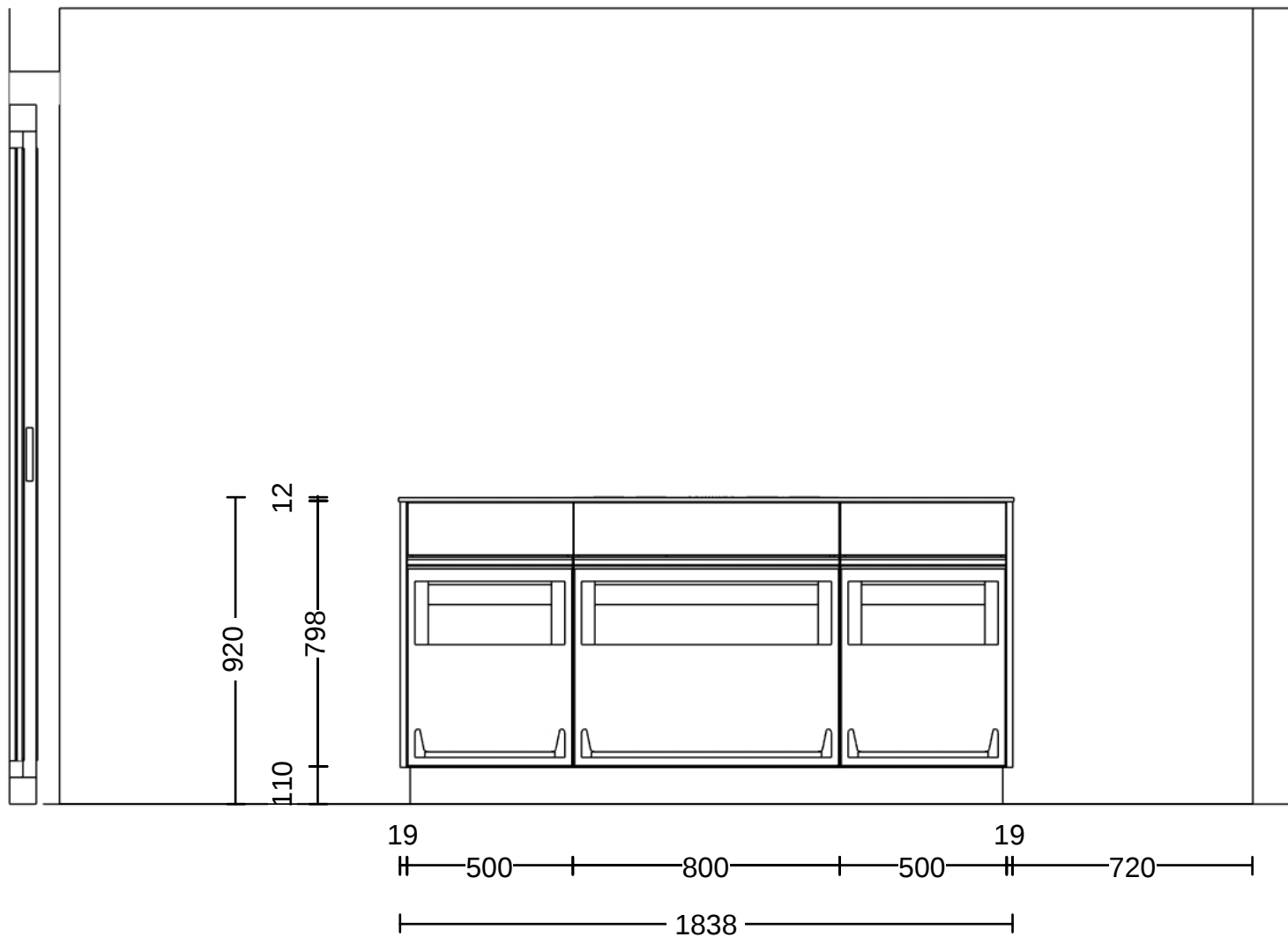
Programm: A78 Primo

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_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

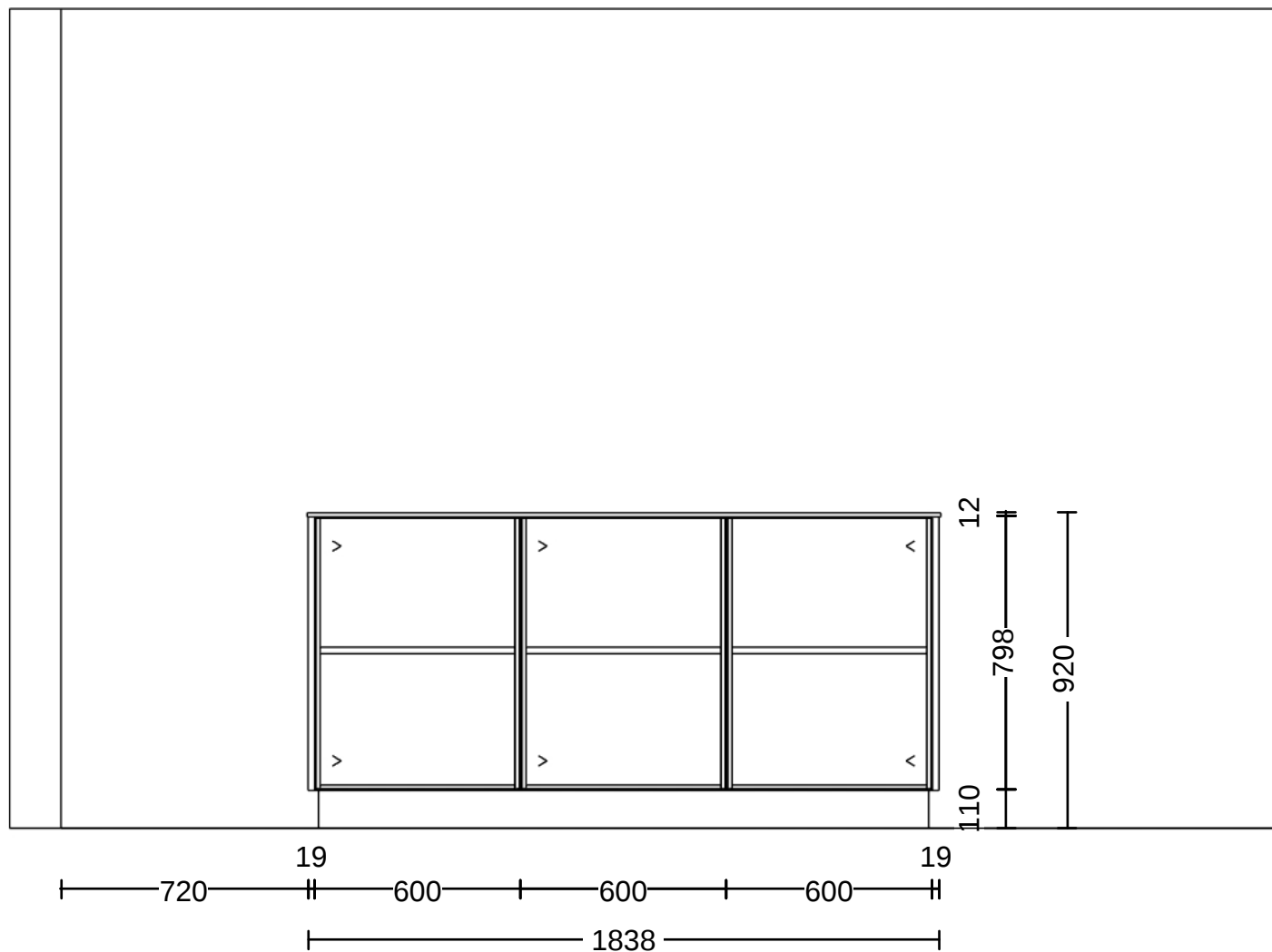
Programm: A78 Primo

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_Rötimatte 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

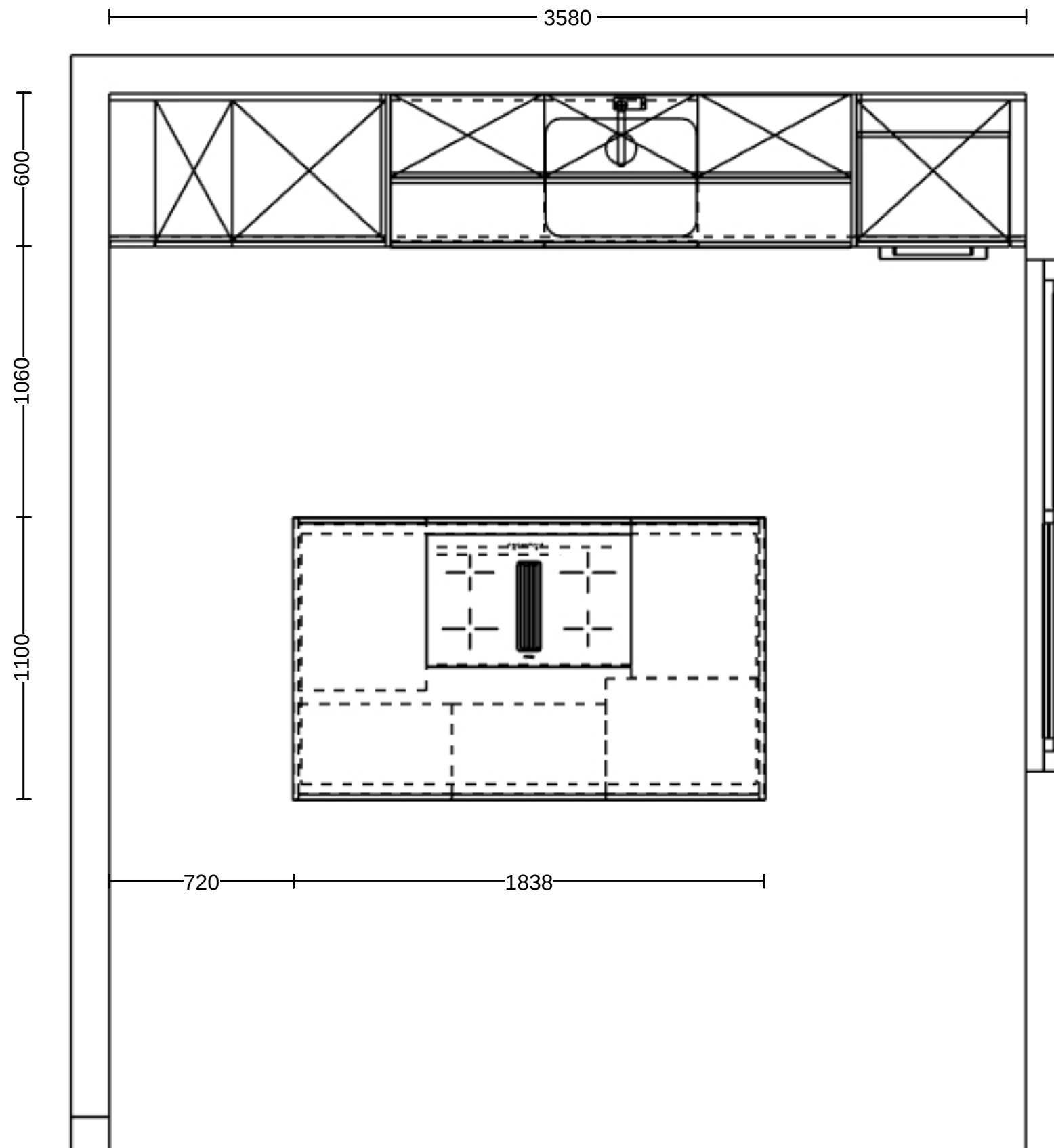
Programm: A78 Primo

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



Kommission:	Atelier G+S
Planung:	L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Typ 2
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 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



NEUBAU

ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick in Kirchberg

CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	23



Beschreibung

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick an attraktiver Wohnlage in Kirchberg

An beliebter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt überzeugt mit einer zeitlosen Architektur, durchdachten Grundrissen und einem hochwertigen Innenausbau – ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen, Qualität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der Baustart erfolgte bereits im Februar 2026. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem attraktiven Projekt.

Wohnen mit Weitblick und viel Wohnqualität

Die Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert mit einem schönen Weitblick. Sowohl vom grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche als auch vom gedeckten Balkon geniessen Sie eine attraktive Aussicht. Auch das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite profitiert von dieser Lage und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der grossen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes

Badezimmer en Suite. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Paare, Familien oder alle, die flexibel wohnen und gelegentlich Gäste empfangen möchten.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: **45.2 m²**
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite: **21.6 m²**
- Zimmer: **13.7 m²**
- Büro / Gästezimmer: **10.5 m²**
- Badezimmer mit Dusche: **4.2 m²**
- Garderobe: **7.2 m²**
- Korridor: **4.5 m²**
- Réduit: **1.9 m²**
- Gedeckter Balkon: **14.8 m²**
- Privater Kellerraum

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Überschaubares Mehrfamilienhaus mit nur vier Eigentumswohnungen
- Schöne Aussicht aus Wohnbereich, Küche, Balkon und Hauptschlafzimmer
- Moderner und hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung sowie Miele-Geräten mit Backofen und Steamer
- Heller Wohn- und Essbereich mit grossen

Fensterfronten

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en Suite
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr bequem erreichbar

Wohnungsangebot im Überblick

Wohnung 1345-1

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (162 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-2

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (169 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-3

4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (109 m²)

Wohnung 1345-4

5.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen – **bereits reserviert**

Das moderne Neubauprojekt verbindet zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauweise zu einem Zuhause, in dem man sich langfristig wohlfühlt.

Jetzt unverbindlich informieren

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Gerne stellen wir Ihnen das Neubauprojekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Selbstverständlich besteht bereits heute die Möglichkeit, die Baustelle gemeinsam mit Wymobilien zu besichtigen. Erleben Sie die Lage im 2. Obergeschoss live und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vom grosszügigen Raumgefühl, den Lichtverhältnissen und dem Weitblick, den Sie künftig vom Wohnbereich, der Küche, dem Balkon sowie dem Hauptschlafzimmer geniessen werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu zeigen.

Wymobilien, Marcel Wyss

Bemerkungen

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

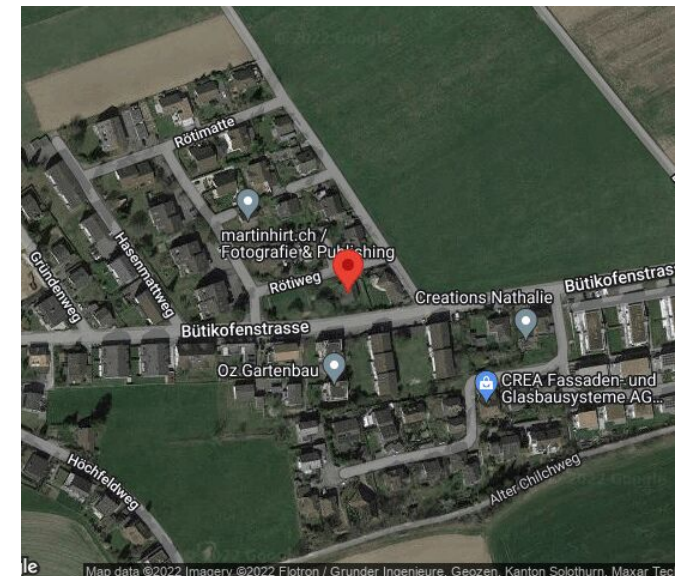
Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig

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



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	Neubau4.5Kirchberg
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 109 m²
Nutzfläche	~ 127.8 m²
Terrassenfläche	~ 13 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > 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)
- > Terrasse(n)

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Lichtdurchflutet

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Dusche
- > Badewanne
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Elektroauto-Ladestation
- > Gegensprechanlage
- > Elektrisches Garagentor

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Weitsicht

Aussenansicht



Die Wohnung im 2. OG



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Innenansicht



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möbliierungsbeispiel



Sie bestimmen den Innenausbau (helle Küche, dunkler Parkett,...)



oder dunkle Küche?

Aussenansicht



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

Grundriss

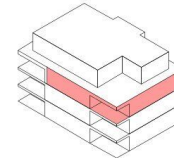
Atelier G+S

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

Geschosswohnung 2. Obergeschoss

BF innen total: 109.0m²



N

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

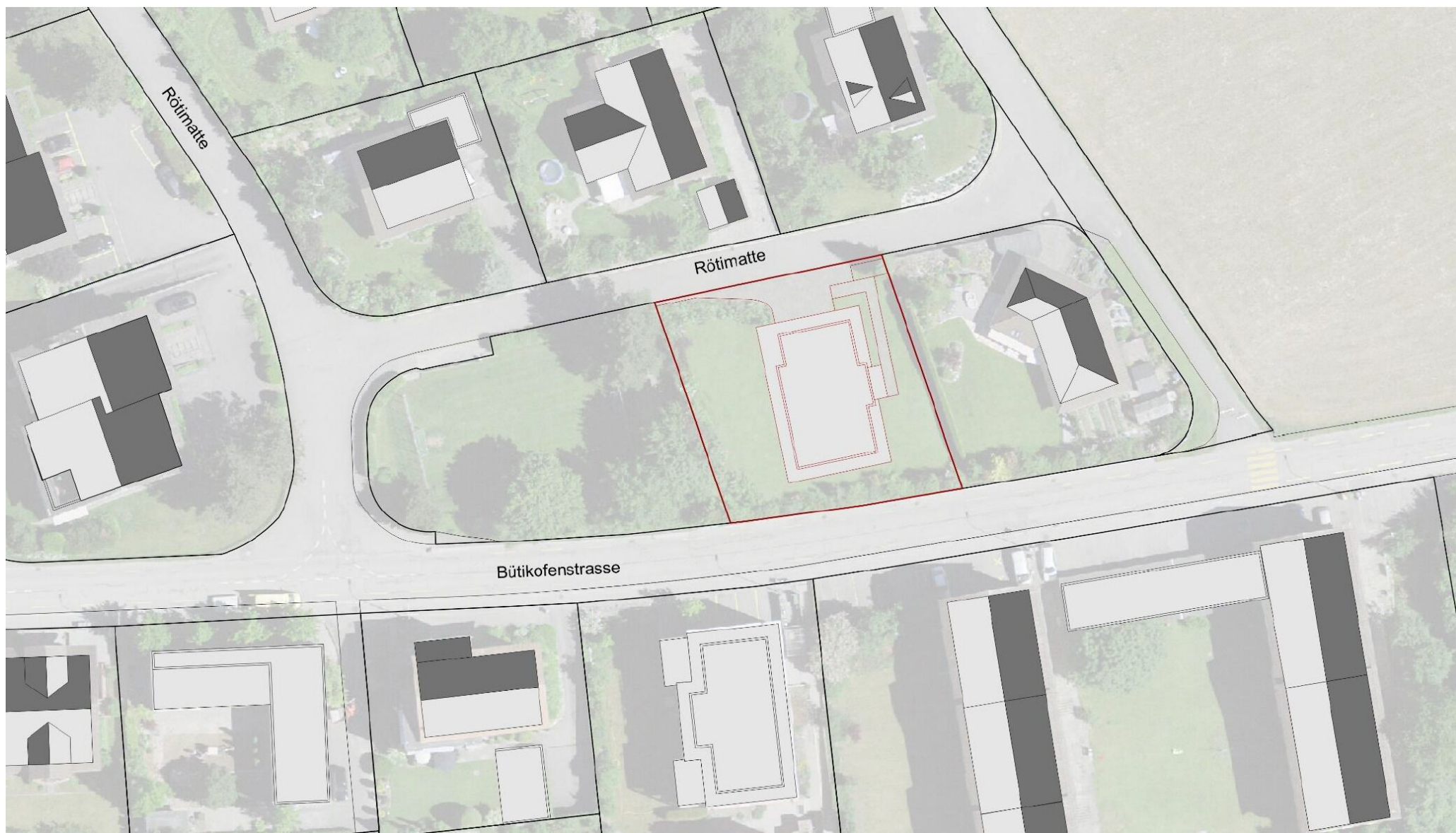
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

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
