

VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

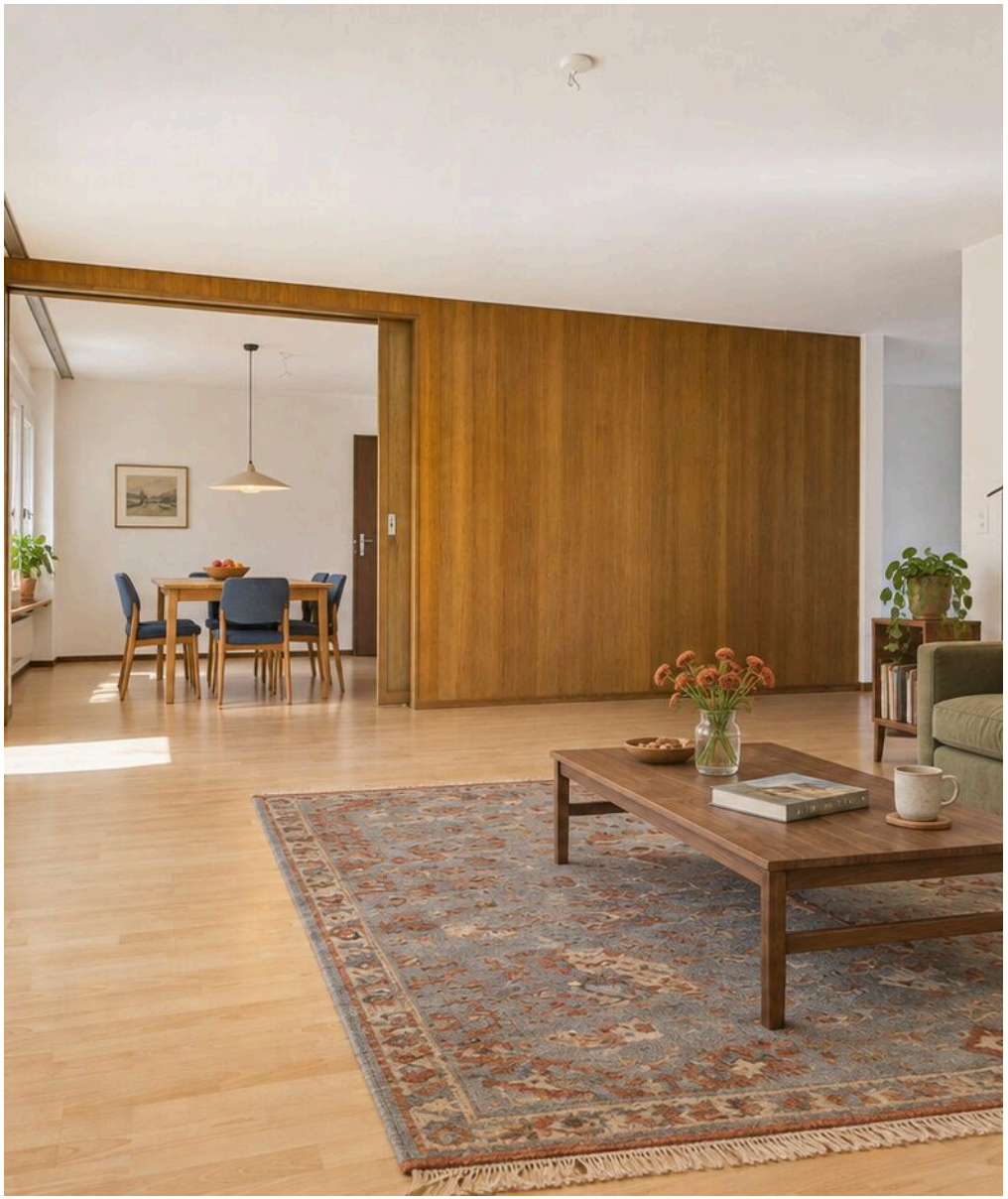
Kirchberg4.5-5.5

CHF 525'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

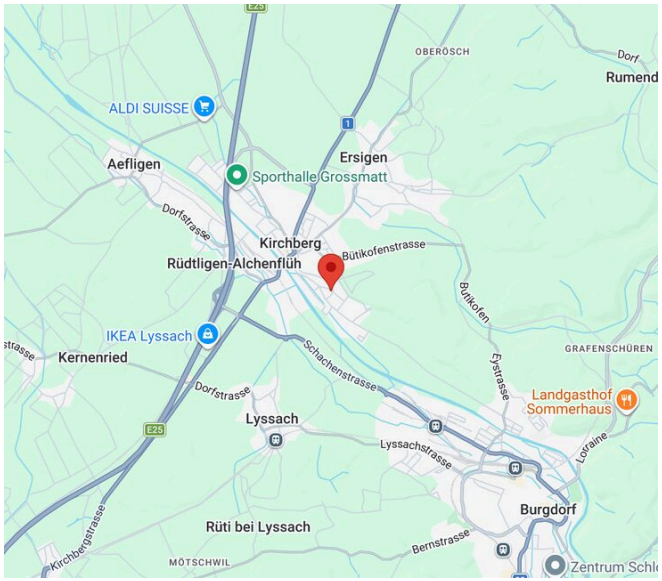
Elenco

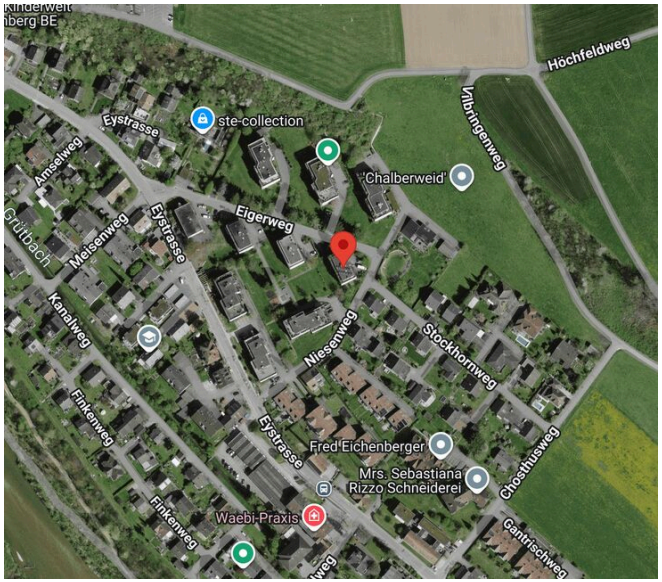
Piantina	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	25



Piantina

Stazione	**771 m**	8 min.	2 min.
Trasporti pubblici	**176 m**	2 min.	-
Scuola primaria	**921 m**	10 min.	3 min.
Scuola secondaria	**870 m**	9 min.	3 min.
Negozi	**680 m**	7 min.	2 min.
Posta	**605 m**	7 min.	1 min.
Banca	**680 m**	7 min.	2 min.
Ristoranti	**221 m**	3 min.	-





Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch

Dati generali

Disponibilità	**Da convenire**
Tipo	**Appartamento**
Riferimento	**Kirchberg4.5-5.5**
Residenza secondaria	**Autorizzato**
Locali	**5.5**
Camere	**4**
Bagni	**2**
Numero servizi	**2**
Piano	**2° piano**
Anno costruzione	**1976**

Ultime ristrutturazioni	**2011**
Tipi di riscaldamento	**Nafta, Solare**
Impianto di riscaldamento	**Radiatore**
Stato dell'immobile	**Buono**
Superficie abitabile	**~ 120 m²**
Superficie balcone	**~ 15.6 m²**
Partecipazione al fondo di ristrutturazione	**CHF 4'680.-/anno**
Importo fondo di ristrutturazione	**CHF 20'128.- il 31.12.2025**
Parcheggi	**Sì, obbligatorio**

Prezzo dell'oggetto	**CHF 525'000.-**
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	**CHF 25'000.-**
Prezzo complessivo	**CHF 550'000.-**
Spese PPP	**CHF 4'692.-/anno**
Imposta comunale	**159 %**

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Comodità

Dintorni

> Villaggio
> Fiume
> Area residenziale
> Negozi
> Strada commerciale
> Banca
> Posta
> Ristorante(i)
> Farmacia
> Stazione
> Fermata Bus
> Entrata/uscita autostrada
> Bambini benvenuti
> Parco giochi
> Asilo/nido
> Scuola materna
> Scuola primaria
> Scuola secondaria
> Piscina pubblica
> Centro sportivo
> Centro tennis
> Sentieri per escursioni
> Pista ciclabile
> Campo da calcio
> Auditorium
> Casa di cura
> Dottore

Esterno

> Balcone/i
> Giardino condominiale
> Calmo/tranquillo
> Vegetazione
> Parcheggio per visitatori
> Caminetto per grigliate

Interno

> Ascensore
> Garage
> Cucina abitabile
> Cantina

Dotazione

> Lavatrice
> Asciugatrice
> Lavanderia privata
> Doccia
> Vasca da bagno

Pavimento

> Piastrelle
> Laminato

Stato

> A trasformare
> Ripresa in condizione attuale

Esposizione

> Sud
> Ovest

Documento non contrattuale: 15.11.2026
wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista interiore



Balkon

Vista esteriore



Ausblick Balkon

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Ausblick Balkon

Vista interiore



Vorplatz bei der Küche



Die Küche mit Blick ins Grüne

Documento non contrattuale: 15.11.2026



Zimmer



Zimmer

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zimmer

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Neuer Waschturm in der Wohnung



Bad mit Badewanne

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Bad mit Dusche

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista esteriore



Ansicht MFH Eigerweg 8 (Nordost)

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Zufahrt in die Einstellhalle

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Eingangsbereich

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Vorplatz mit Besucherparkplätzen

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Vista interiore



Veloraum UG

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss



Einstellhalle

Documento non contrattuale: 15.11.2026

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Piano



Grundriss der Wohnung

Documento non contrattuale: 15.11.2026

Vista esteriore



Herzlich Willkommen am Eigerweg 8 in Kirchberg

Documento non contrattuale: 15.11.2026

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg BE

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

Contatto visita

wymobilien
Signor Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Tel.: 034 511 20 25
Cel.: 079 545 62 76

Note



CH-3422 Kirchberg BE, Eigerweg 8

Viel Licht, viel Platz – und ein Zimmer mehr für Ihre Ideen

CHF 525'000.-

wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	28



Beschreibung

4.5- bis 5.5-Zimmer-Eigentumswohnung am Eigerweg 8 in Kirchberg
Wohnung CHF 525’000 I Einstellhallenplatz CHF 25’000

Drei Schlafzimmer, ein zusätzliches Zimmer mit Schiebetüre und grosszügige Flächen zum Wohnen und Essen: Diese gepflegte Eigentumswohnung bietet Ihnen Platz, den Sie ganz nach Ihren Bedürfnissen nutzen können. Dazu kommen viel Tageslicht, zwei Badezimmer, eine eigene Waschmaschine mit Tumbler und ein sonniger Südwestbalkon – an ruhiger und zentraler Lage in Kirchberg.

Ein Grundriss, der verschiedene Wohnideen möglich macht
Sie wünschen sich einen weitläufigen Wohnbereich und daneben ein Büro oder Gästezimmer? Oder suchen Sie als Familie drei Schlafzimmer und einen zusätzlichen Raum für Arbeit, Besuch oder Hobbys? Hier lässt sich beides verwirklichen.
Das **11.4 m² grosse Zimmer** ist durch eine Schiebetüre vom Wohnraum abtrennbar. Es eignet sich als vollwertiges Zimmer, Büro oder separates Esszimmer. Offen genutzt, erweitert es den Wohnbereich zu einer besonders grosszügigen Wohnlandschaft. So lässt sich die Wohnung je nach Raumnutzung als **4.5- oder 5.5-Zimmer-Wohnung** bewohnen.

Die bestehende dunkle Holztrennwand bietet zudem Gestaltungsspielraum: Mit überschaubaren Anpassungen lässt sie sich optisch modernisieren. Wer einen dauerhaft noch grösseren Wohnbereich bevorzugt, kann die Holztrennwand auch entfernen.

Grosszügig vom Entrée bis zur Küche
Bereits beim Eintreten fällt das angenehme Platzangebot auf. Das Entrée bietet Raum zum Ankommen, für Garderobe und Stauraum. Auch vor der Küche bleibt viel freie Fläche: Hier kann ein gemütlicher Essplatz entstehen. Bei einer späteren Küchenerneuerung bietet dieser Bereich zudem interessante Möglichkeiten, die Küche zu erweitern.
Der zusammenhängende Bereich aus Entrée, Wohnen, Essen und Küche umfasst rund **50 m²**. Grosse Fenster sorgen für ein helles Wohngefühl. Bis auf das kleinere Badezimmer verfügen sämtliche Räume über Tageslicht.

Drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer
Neben dem abtrennbaren Zimmer beim Wohnbereich stehen drei weitere Zimmer zur Verfügung:

- **18.6 m²** – grosszügiges Elternschlafzimmer
- **15.6 m²** – geräumiges Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer
- **10.4 m²** – weiteres vollwertiges Schlafzimmer

Die beiden Badezimmer mit **4.9 m² und 3.2 m²** erleichtern den gemeinsamen Alltag. Ihre Wäsche erledigen Sie unabhängig von gemeinschaftlichen Waschplänen: **Waschmaschine und Tumbler befinden sich in der Wohnung.**

Sonne und Feierabend auf dem Balkon
Der **15.6 m² grosse Südwestbalkon** bietet Platz für einen Esstisch, Pflanzen und gemütliche Stunden im Freien. Ob ein ruhiger Nachmittag mit einem Buch oder ein gemeinsames Abendessen – hier lässt sich der Wohnraum nach draussen erweitern.

Ruhig wohnen, gut verbunden bleiben
Die Wohnung liegt in einem beliebten, ruhigen Wohnquartier. Die nahe Bushaltestelle bietet Verbindungen im **Viertelstundentakt nach Burgdorf**. Ein Ärztezentrum, ein Fitnesscenter und ein Café erreichen Sie in rund vier Gehminuten. Auch Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und weitere Dienstleistungen sind gut erreichbar.

Gut zu wissen
Nach einem kurzen Treppenaufgang erreichen Sie im Hochparterre den Lift, der Sie bequem auf Ihre Wohnetage sowie ins Untergeschoss zu den Kellerräumen bringt. Von dort führt eine Treppe weiter in die Einstellhalle.

Kaufpreis

- Eigentumswohnung: **CHF 525’000**
- Einstellhallenplatz: **CHF 25’000**
- **Gesamtkaufpreis: CHF 550’000**

Ein weiterer Einstellhallenplatz kann bei Bedarf und nach Verfügbarkeit dazugemietet werden.

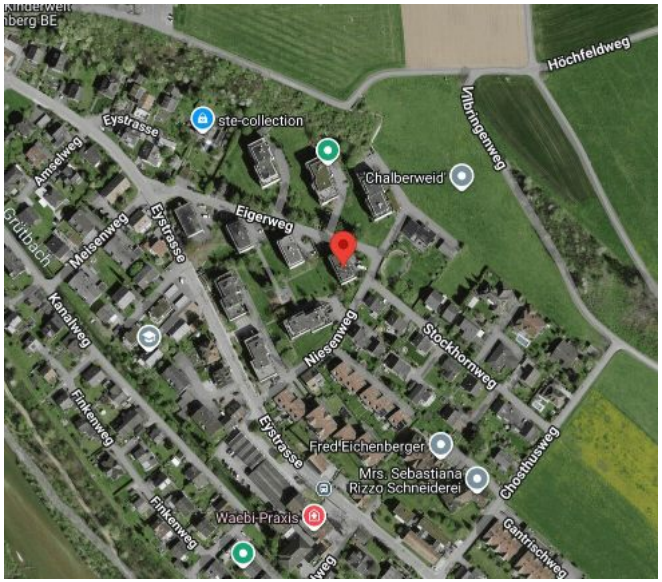
Entdecken Sie, wie viel Raum hier für Ihre Wohnideen steckt!
Die gezeigten Visualisierungen vermitteln Einrichtungsideen; Möblierung und Dekoration sind nicht im Kaufpreis enthalten. Einen ersten Eindruck erhalten Sie im virtuellen Rundgang. Gerne zeigen wir Ihnen die Wohnung persönlich und besprechen mit Ihnen die verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.
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 Artztpraxen)
- 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**
Typ	**Wohnung**
Referenz	**Kirchberg4.5-5.5**
Zweitwohnsitz	**Erlaubt**
Zimmer	**5.5**
Schlafzimmer	**4**
Badezimmer	**2**
Anzahl Toiletten	**2**
Stockwerk	**2. Stock**
Baujahr	**1976**

Letzte Renovierungen	**2011**
Heizanlagen	**Ölheizung, Solarheizung**
Wärmeverteilung	**Radiator**
Zustand der Immobilie	**Gut**
Wohnfläche	**~ 120 m²**
Balkonfläche	**~ 15.6 m²**
Einzahlung Erneuerungsfonds	**CHF 4'680.-/Jahr**
Erneuerungsfonds	**CHF 20'128.- am 31.12.2025**
Parkplätze	**Ja, obligatorisch**

Preis des Objekts	**CHF 525'000.-**
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	**CHF 25'000.-**
Gesamtpreis	**CHF 550'000.-**
Nebenkosten StWE	**CHF 4'692.-/Jahr**
Gemeindesteuer	**159 %**

Angaben ohne Gewähr : 12.11.2026

wymobilien.ch

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

Angaben ohne Gewähr : 12.11.2026

Innenansicht



Wohnbereich mit Ausgang auf den Balkon



Balkon

Aussenansicht



Ausblick Balkon



Ausblick Balkon

Innenansicht



Vorplatz bei der Küche



Die Küche mit Blick ins Grüne



Zimmer



Zimmer



Zimmer



Neuer Waschturm in der Wohnung



Bad mit Badewanne

wymobilien.ch



Bad mit Dusche

Aussenansicht



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

wymobilien
Herr Marcel Wyss
info@wymobilien.ch
Telefon: 034 511 20 25
Mob.: 079 545 62 76

Notizen