



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Nuovo attico a Kirchberg BE – abitare in modo esclusivo

CHF 1'400'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Dati generali	4
Caratteristiche	5
Immagini	6
Contatto	16



Descrizione

Esclusivo edificio residenziale con solo 4 appartamenti in proprietà

Inizio lavori: Primavera 2026

Prenotazioni: da subito disponibili

In posizione residenziale privilegiata e tranquilla sulla **Rötimate 8 a Kirchberg** viene costruito un edificio residenziale architettonicamente chiaro e di alta qualità con solo **quattro appartamenti in proprietà di generose dimensioni**. Il progetto convince per l'architettura senza tempo, i materiali di pregio e i piani ben studiati, che garantiscono un'esperienza abitativa di alto livello.

Offerta abitativa:

- **Appartamento 1345-1:** 6,5 locali Maisonette (piano terra/piano superiore) con giardino privato
- **Appartamento 1345-2:** 6,5 locali Maisonette (piano terra/piano superiore) con giardino privato
- **Appartamento 1345-3:** 4,5 locali al 2° piano
- **Appartamento 1345-4:** 5,5 locali Attika-Maisonette con due ampie terrazze

L'Attika-Maisonette convince con un programma abitativo che soddisfa molteplici esigenze abitative (abitare/lavorare/abitare in famiglia, ecc.):

2° piano:

Stanza: 15,8 m²

Stanza: 15,2 m²

Ufficio / Accesso II: 7,3 m²

Corridoio: 6,5 m²

Bagno: 7,3 m²

Riduzione: 2,3 m²

Balcone: 13 m²

Attico:

Sala da pranzo / Cucina: 29,7 m²

Abitare: 23,7 m²

Stanza: 15,9 m²

Ingresso: 9,7 m²

Corridoio: 7,9 m²

Doccia: 4,0 m²

Riduzione: 4,9 m²

Terrazza: 20,8 m²

Oltre alla scala di collegamento dal 2° piano all'attico, ogni piano dispone di un ingresso separato dal vano scale/ascensore.

Vantaggi a colpo d'occhio

- Solo **4 appartamenti in proprietà**
- **Impianto fotovoltaico** per energia sostenibile
- Riscaldamento tramite **Pompa di calore sonda geotermica**

- Proprietario **Lavatrice/asciugatrice** per appartamento
- **Garage di parcheggio**

Da subito avete la possibilità di prenotare una di queste esclusive nuove abitazioni residenziali a **riservare**.

Avete suscitato il vostro interesse? Saremo lieti di inviarvi ulteriori documenti o di presentarvi il progetto di persona. Siamo a vostra disposizione.

Vendita:

Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

Architettura: Atelier G+S, Burgdorf

Committente: Emmebau AG, Burgdorf

Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Attico
Riferimento	1345-4
Locali	5.5
Camere	3
Bagni	2
Numero servizi	2
Piano	Attico
Anno costruzione	2026
Tipo di riscaldamento	Sonda geotermica

Impianto di riscaldamento	Pavimento
Sistema sanitario ad acqua calda	Sonda geotermica
Zona edificabile	Dorfzone 3geschossig
Stato dell'immobile	Nuovo
Standing	Elevato
Superficie abitabile	150.2 m²
Superficie utile lorda	191.9 m²
Superficie terrazza	33.8 m²
Superficie cantina	7.9 m²
Parcheggi	Sì, opzionale

Prezzo dell'oggetto	CHF 1'400'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	CHF 40'000.-
Prezzo complessivo	CHF 1'440'000.-
Imposta comunale	159 %

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > 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
- > Centro sportivo
- > Piscina pubblica
- > Centro tennis
- > Sentieri per escursioni
- > Pista ciclabile
- > Campo da calcio
- > Casa di cura
- > Dottore

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e

Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > Armadio a muro
- > Stufa
- > Invetriatura tripla
- > Continuato

Dotazione

- > Cucina attrezzata
- > Fornello a induzione
- > Forno
- > Forno a vapore
- > Frigorifero
- > Lavastoviglie
- > Lavatrice
- > Asciugatrice
- > Lavanderia privata
- > Vasca da bagno
- > Doccia
- > Pannelli fotovoltaici
- > Persiane avvolgibili

Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

Stato

- > Nuovo

Esposizione

- > Sud
- > Ovest

Vista interiore







Essbereich



Küche



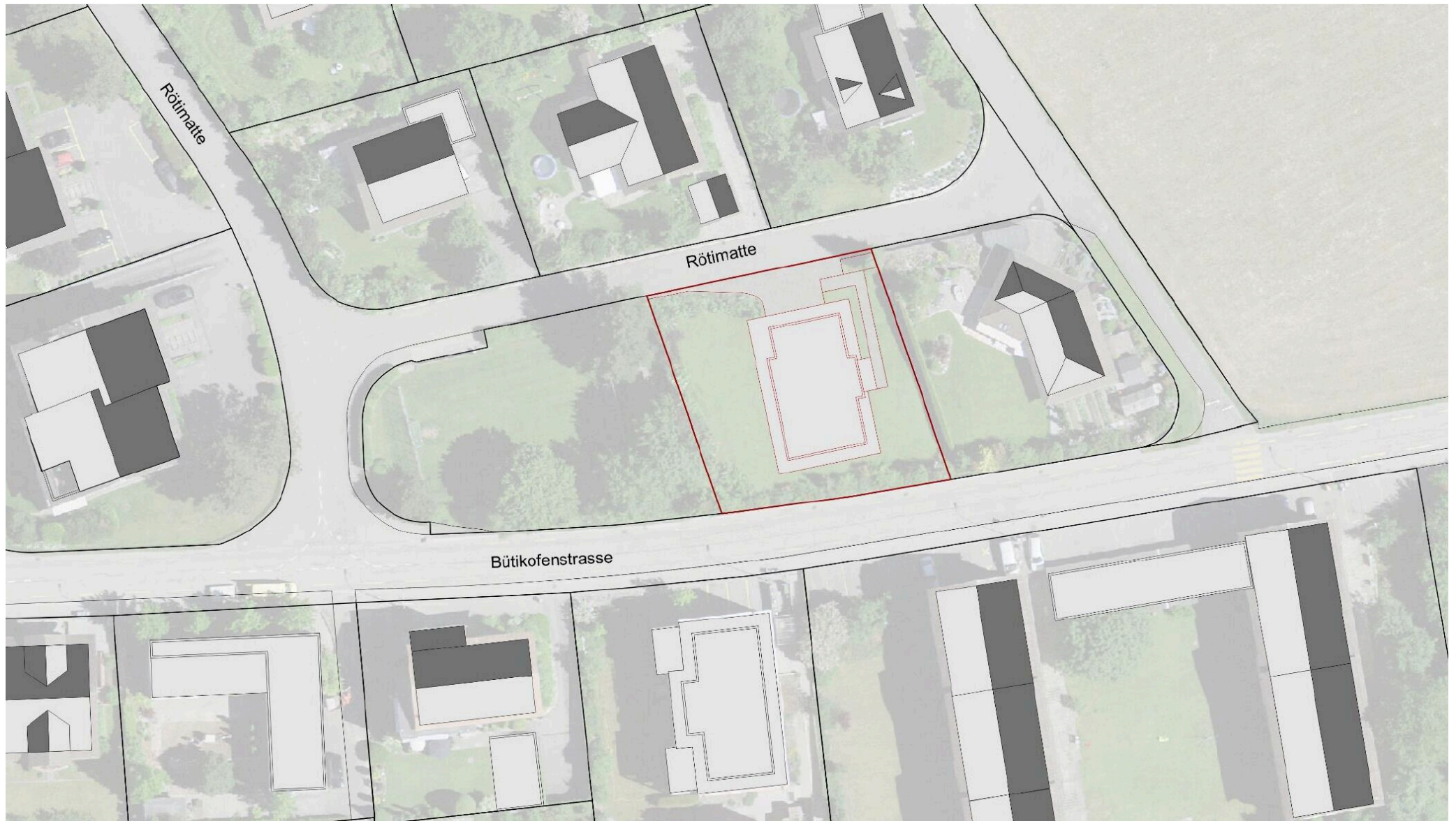


Vista esteriore

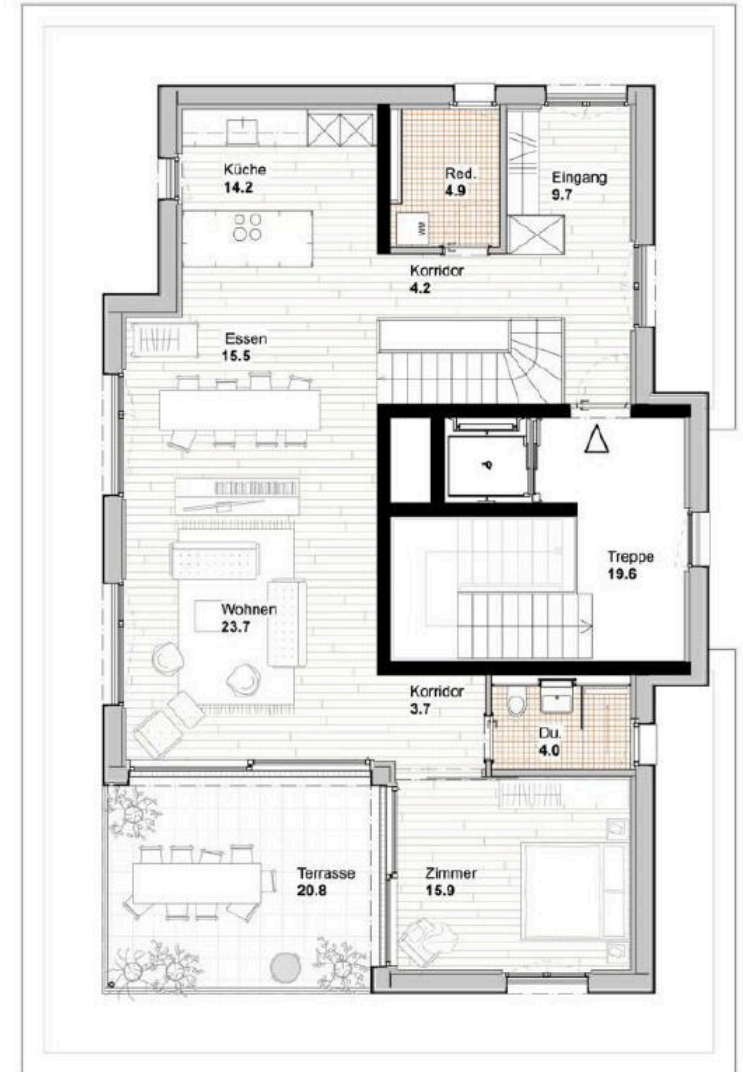


Das moderne MFH mit nur 4 Wohnungen

Piano



Situation Rötimate



Die Maisonette-Attika

Vista esteriore



Frohe Festtage!

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

Contatto visita

Signor Marcel Wyss

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



Note
