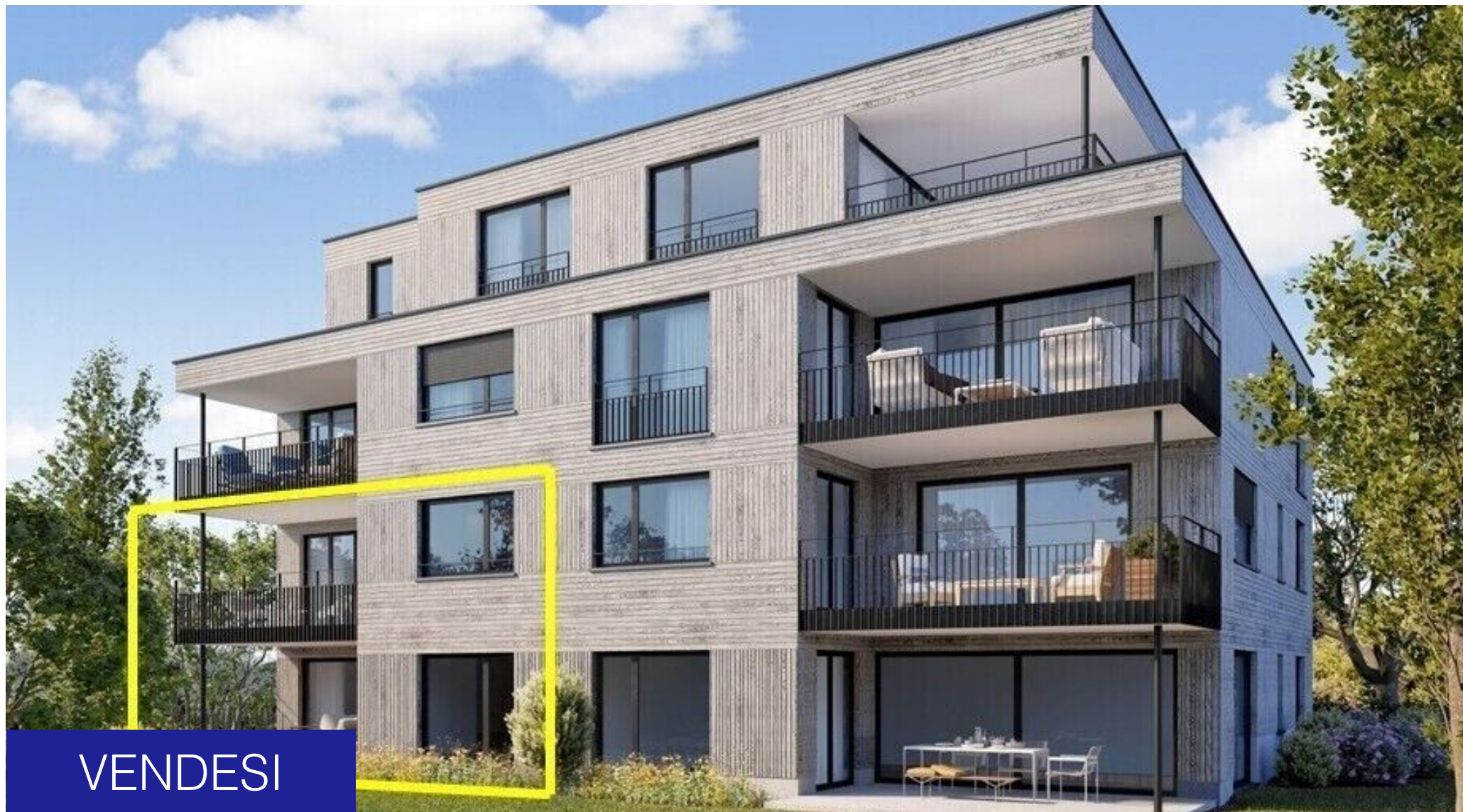




VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Maisonette a 6,5 locali di 169 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, nuova costruzione a Kirchberg!  
CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Elenco

|                 |    |
|-----------------|----|
| Descrizione     | 3  |
| Plantina        | 5  |
| Dati generali   | 6  |
| Caratteristiche | 7  |
| Immagini        | 8  |
| Contatto        | 28 |



# Descrizione

## **Esclusivo duplex da 6,5 locali con 169 m<sup>2</sup> di superficie abitabile, spazio di stoccaggio eccezionale e giardino privato.**

In una zona residenziale privilegiata, in Rötimate 8 a Kirchberg, sta sorgendo un condominio di alto pregio architettonico con soli quattro esclusivi appartamenti di proprietà.

Questo moderno progetto di nuova costruzione convince per l'architettura lineare, le planimetrie generose, i materiali di alta qualità e un concetto abitativo in grado di soddisfare le esigenze più elevate.

I lavori sono iniziati nel febbraio 2026. È possibile effettuare prenotazioni fin da subito.

### **Descrizione dell'appartamento duplex da 6,5 locali con giardino privato**

Con una generosa superficie abitabile di 169,2 m<sup>2</sup>, questo esclusivo appartamento duplex si presenta come l'appartamento più grande del progetto. Il concetto spaziale ben studiato combina ampie zone giorno con uno spazio di stoccaggio straordinariamente ampio, offrendo così le condizioni ideali per famiglie, coppie esigenti o persone che desiderano combinare vita privata e lavoro.

Una terrazza coperta e un giardino privato creano un'area esterna molto attraente. Particolarmente degni di nota sono i tre ripostigli complessivi, che

rappresentano una rarità nell'edilizia residenziale odierna e offrono prezioso spazio aggiuntivo per riporre oggetti.

### **Distribuzione degli spazi al piano terra**

- Soggiorno / Sala da pranzo / Cucina: 44,4 m<sup>2</sup>
- Camera: 15,2 m<sup>2</sup>
- Ingresso: 7,2 m<sup>2</sup>
- Corridoio: 8,9 m<sup>2</sup>
- Bagno con doccia: 5,1 m<sup>2</sup>
- Ripostiglio: 3,0 m<sup>2</sup>
- Ripostiglio: 4,7 m<sup>2</sup>
- Piazzola coperta: 20,5 m<sup>2</sup>
- Giardino privato: ca. 24 m<sup>2</sup>

### **Disposizione dei locali al piano superiore / Piano superiore con splendida vista panoramica**

- Camera: 15,4 m<sup>2</sup>
- Camera: 16,0 m<sup>2</sup>
- Camera: 17,8 m<sup>2</sup>
- Ufficio / camera degli ospiti: 7,3 m<sup>2</sup>
- Bagno con vasca: 7,7 m<sup>2</sup>
- Corridoio: 10,4 m<sup>2</sup>
- Ripostiglio con lavatrice e asciugatrice: 6,2 m<sup>2</sup>
- Balcone con vista panoramica: 14,5 m<sup>2</sup>

### **Un concetto abitativo unico**

Una caratteristica particolarmente degna di nota di

questo appartamento su due livelli sono i due accessi separati. Oltre alla scala di collegamento interna, sia il piano terra che il piano superiore dispongono di un accesso diretto dalla tromba delle scale e dall'ascensore. Ciò offre molteplici possibilità di utilizzo:

- Ideale per famiglie che necessitano di più spazio
- Perfetto per l'home office o per attività lavorative autonome
- Adatto alla convivenza multigenerazionale
- Interessante per le comunità residenziali
- Utilizzo flessibile degli spazi abitativi, di lavoro e per gli ospiti

### **Più spazio. Più spazio di stoccaggio. Più possibilità.**

Rispetto all'appartamento duplex a sud, questa unità offre una superficie abitativa aggiuntiva e uno spazio di stoccaggio nettamente maggiore. I tre ripostigli consentono di riporre comodamente articoli per la casa, attrezzature sportive, scorte o oggetti stagionali direttamente all'interno dell'appartamento. Un vantaggio tangibile nella vita quotidiana che aumenta in modo duraturo il comfort abitativo.

### **I vostri vantaggi in sintesi**

- L'appartamento più grande del progetto con 169,2 m<sup>2</sup> di superficie abitabile

- Solo quattro esclusivi appartamenti di proprietà
- Tre pratici ripostigli con uno spazio di stoccaggio complessivo di quasi 14 m<sup>2</sup>
- Giardino privato e zona relax coperta
- Balcone aggiuntivo al piano superiore
- Finiture interne di alta qualità
- Cucina moderna con isola di cottura, piano in vetroceramica ed elettrodomestici Miele
- Due bagni
- Ascensore e accesso senza soglie
- Lavatrice e asciugatrice private nell'appartamento
- Impianto fotovoltaico per la produzione sostenibile di energia elettrica
- Pompa di calore geotermica (raffreddamento possibile in estate)
- Garage coperto

Atelier G S, Burgdorf

#### **Committente**

Emmebau AG, Burgdorf

Assicuratevi subito uno dei pochi appartamenti in proprietà in questo esclusivo progetto di nuova costruzione. Saremo lieti di ricevere la vostra richiesta e di illustrarvi personalmente il progetto. Naturalmente vi accompagneremo anche in visita al cantiere, affinché possiate sperimentare di persona la posizione e, in particolare, l'altezza al 1° piano.

#### **Vendita**

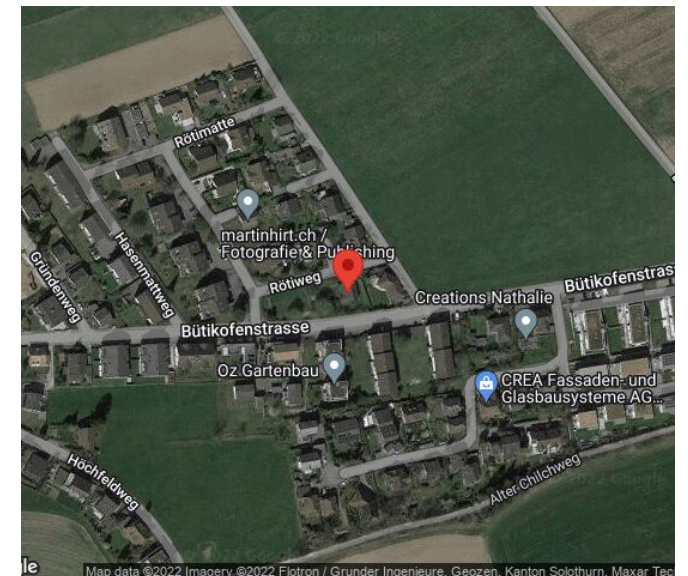
Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg Langnau

#### **Architettura**

# Piantina

|                    |  |  |  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Stazione           | <b>998 m</b>                                                                      | 11 min.                                                                             | 3 min.                                                                              |
| Trasporti pubblici | <b>428 m</b>                                                                      | 4 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Scuola primaria    | <b>872 m</b>                                                                      | 9 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Scuola secondaria  | <b>872 m</b>                                                                      | 9 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Negozi             | <b>602 m</b>                                                                      | 6 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Posta              | <b>760 m</b>                                                                      | 8 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Banca              | <b>709 m</b>                                                                      | 7 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Ristoranti         | <b>564 m</b>                                                                      | 6 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |



# Dati generali

|                       |                         |                           |                             |
|-----------------------|-------------------------|---------------------------|-----------------------------|
| Disponibilità         | <b>Da convenire</b>     | Impianto di riscaldamento | <b>Pavimento</b>            |
| Tipo                  | <b>Duplex</b>           | Zona edificabile          | <b>Dorfzone 3geschossig</b> |
| Riferimento           | <b>134502</b>           | Stato dell'immobile       | <b>Nuovo</b>                |
| Residenza secondaria  | <b>Autorizzato</b>      | Standing                  | <b>Elevato</b>              |
| Locali                | <b>6.5</b>              | Superficie abitabile      | <b>~ 169 m<sup>2</sup></b>  |
| Camere                | <b>4</b>                | Giardino                  | <b>~ 24 m<sup>2</sup></b>   |
| Bagni                 | <b>2</b>                | Superficie terrazza       | <b>~ 20.5 m<sup>2</sup></b> |
| Numero servizi        | <b>2</b>                | Superficie balcone        | <b>~ 14.5 m<sup>2</sup></b> |
| Piano                 | <b>Pianterreno</b>      | Superficie cantina        | <b>~ 7.9 m<sup>2</sup></b>  |
| Anno costruzione      | <b>2026</b>             | Parcheggi                 | <b>Sì, opzionale</b>        |
| Tipo di riscaldamento | <b>Sonda geotermica</b> |                           |                             |

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Prezzo dell'oggetto      | <b>CHF 1'220'000.-</b> |
| <b>Numero posti auto</b> |                        |
| 1x Interno (non incl.)   | <b>CHF 40'000.-</b>    |
| Prezzo complessivo       | <b>CHF 1'260'000.-</b> |
| Imposta comunale         | <b>159 %</b>           |

# Comodità

## Dintorni

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

## Esterno

- > Balcone/i
  - > Terrazza/e
- > Uso esclusivo del giardino

## Interno

- > Accesso persone disabili
  - > Ascensore
  - > Garage
  - > Cucina aperta
  - > Cantina
- > Sgabuzzino
  - > Armadio a muro
  - > addolcitore di acqua
  - > 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
  - > Fibra ottica
  - > Persiane avvolgibili
  - > Terminale per auto elettriche
  - > Citofono
  - > Porta del garage elettrica

## Pavimento

- > Piastrelle
- > Parquet

## Stato

- > Nuovo

## Esposizione

- > Nord
- > Ovest

## Vista

- > Jura

# Vista interiore



Visualisierung zeigt Wohnbereich Whg 1345-1/analog 1345-2 spiegelverkehrt



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

# Vista esteriore



Gartenbereich der beiden EG/OG Wohnungen



Rasen mit KI erstellt

# Vista interiore



Helle, grosse Zimmer

# Vista esteriore



Grosses, Entrée mit Tageslicht

# Vista interiore



Wohnen/Essen





Wohnen/Essen

# Vista esteriore



Ausblick Terrasse OG



Höhe OG Whg 1345-2

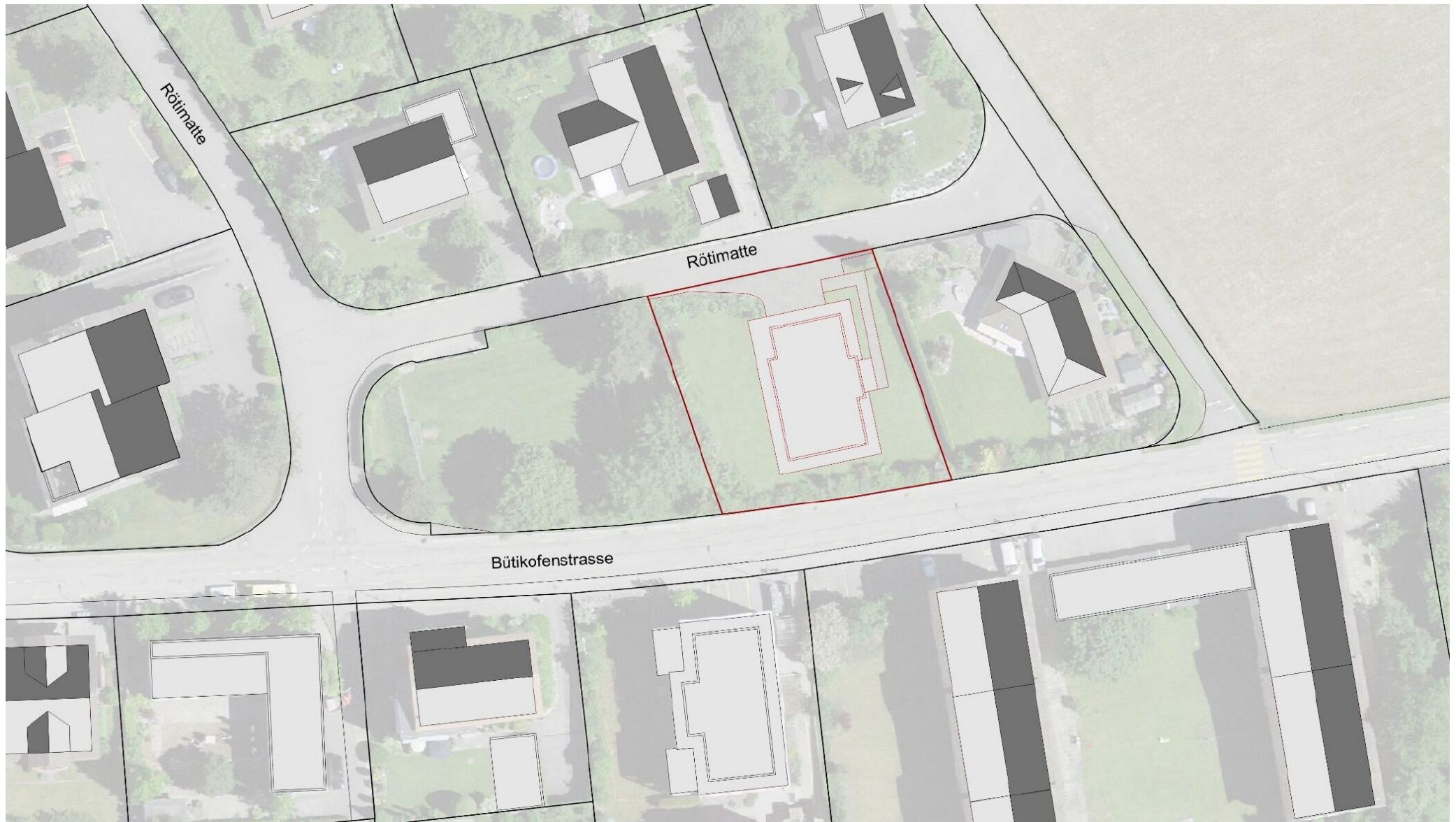


Ausblick Zimmer OG

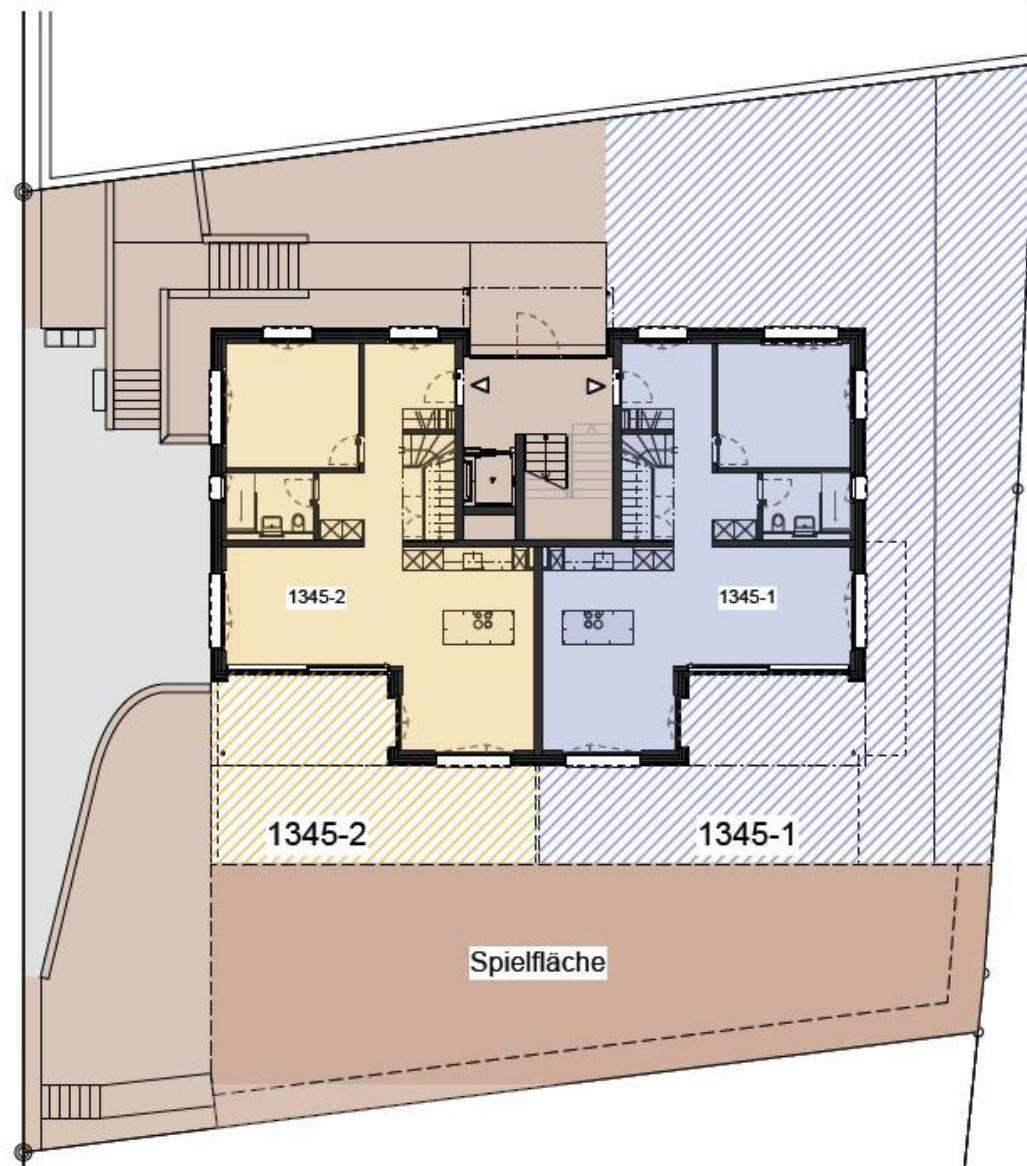


Ausblick Terrasse, Zimmer, Bad OG

# Piano



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

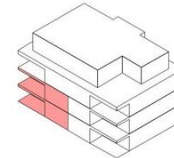
Datum: 23.06.2026

**Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg**

**Maisonette- Wohnung Nord**

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m<sup>2</sup>



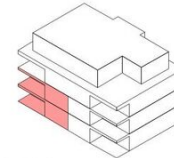
Grundriss EG Ausrichtung Abendsonne

Datum: 23.06.2026

**Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg**

**Maisonette- Wohnung Nord**

1. Obergeschoss  
BF innen total: 80.8m<sup>2</sup>

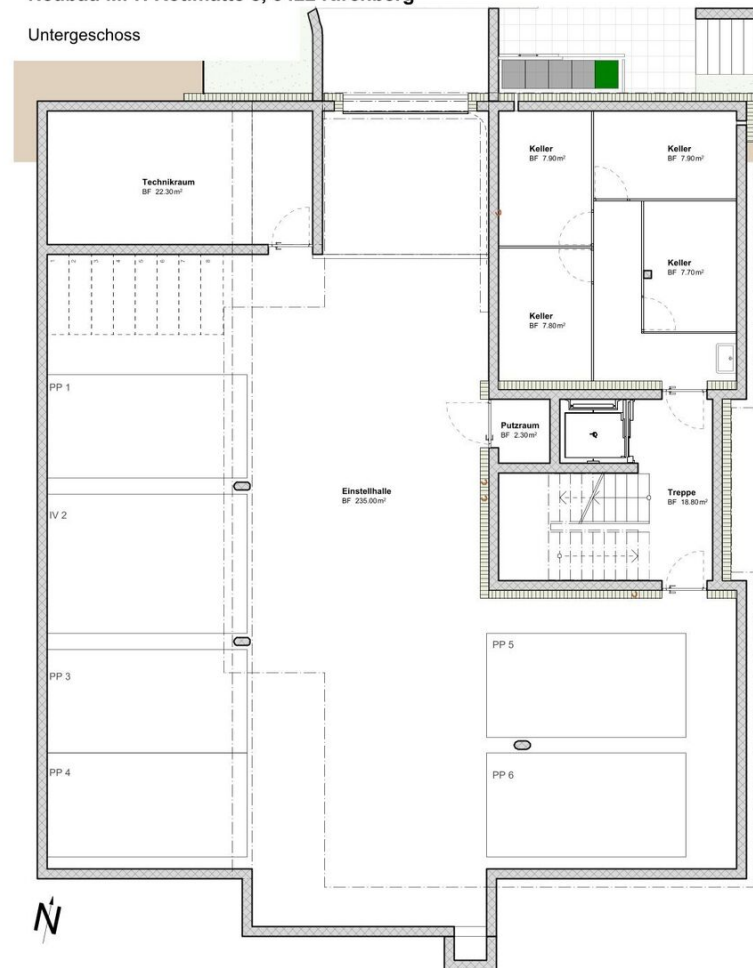


Grundriss OG

Datum: 23.06.2026

**Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg**

Untergeschoss



Einstellhalle mit 6 Parkplätze für PW sowie Veloparkplätze

# Vista esteriore



Willkommen in der Maisonettewohnung in Kirchberg!

# 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

---

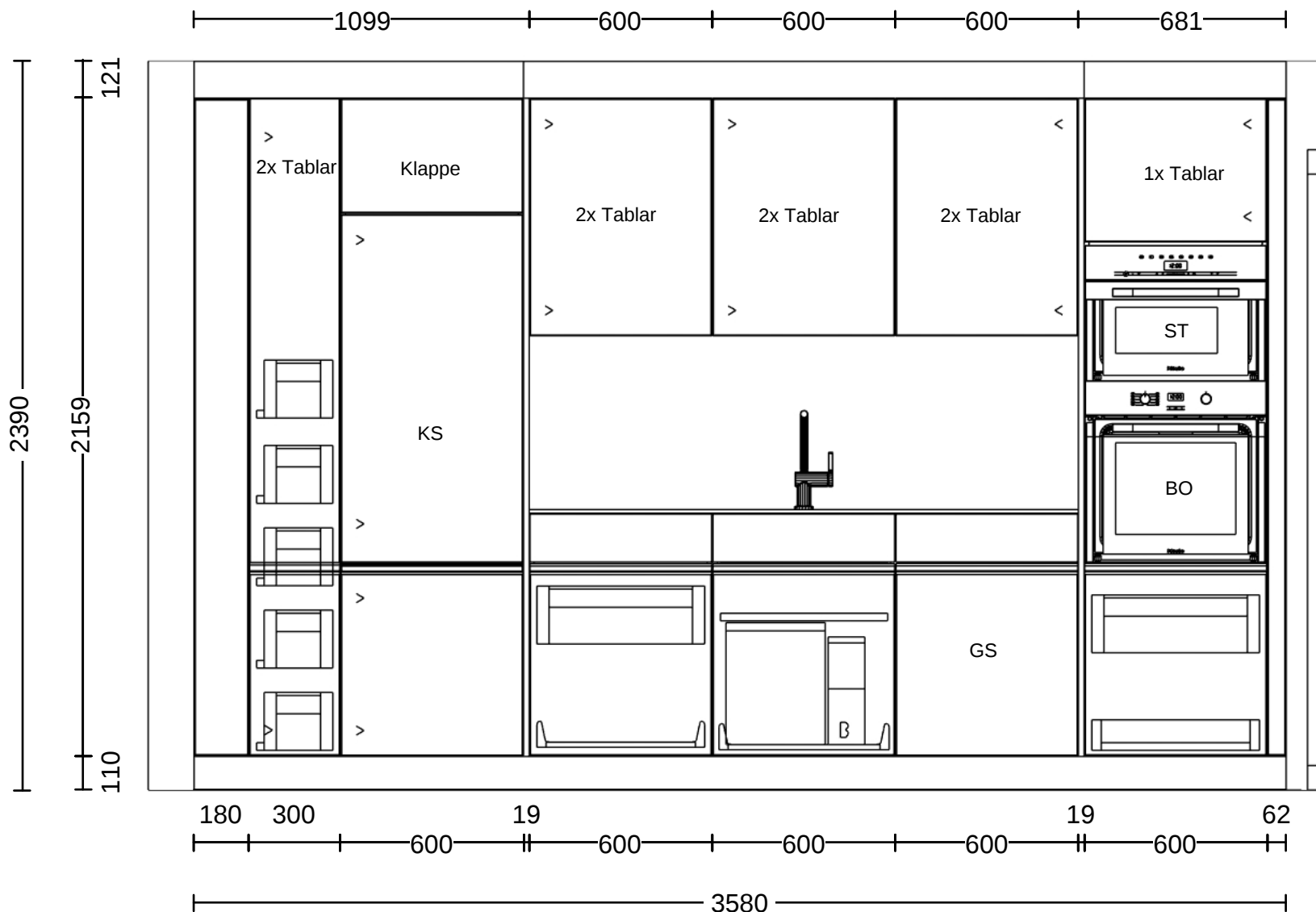
---

---

---

---

---



**Kommission:** Atelier G+S

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

**Datum:** 09.04.2026

**Ansicht:** Wandansicht / 1:20

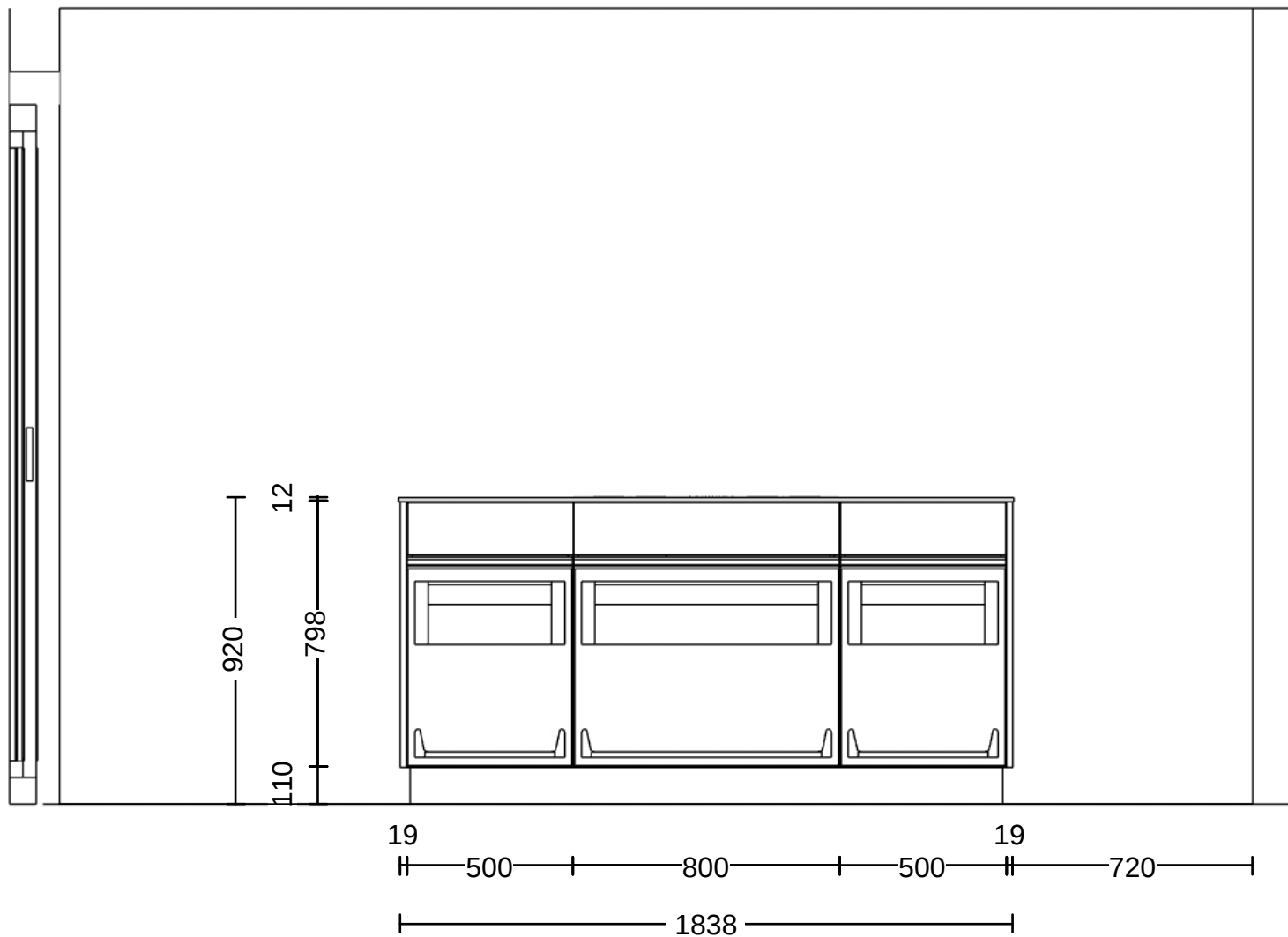
**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02

**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.



© 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

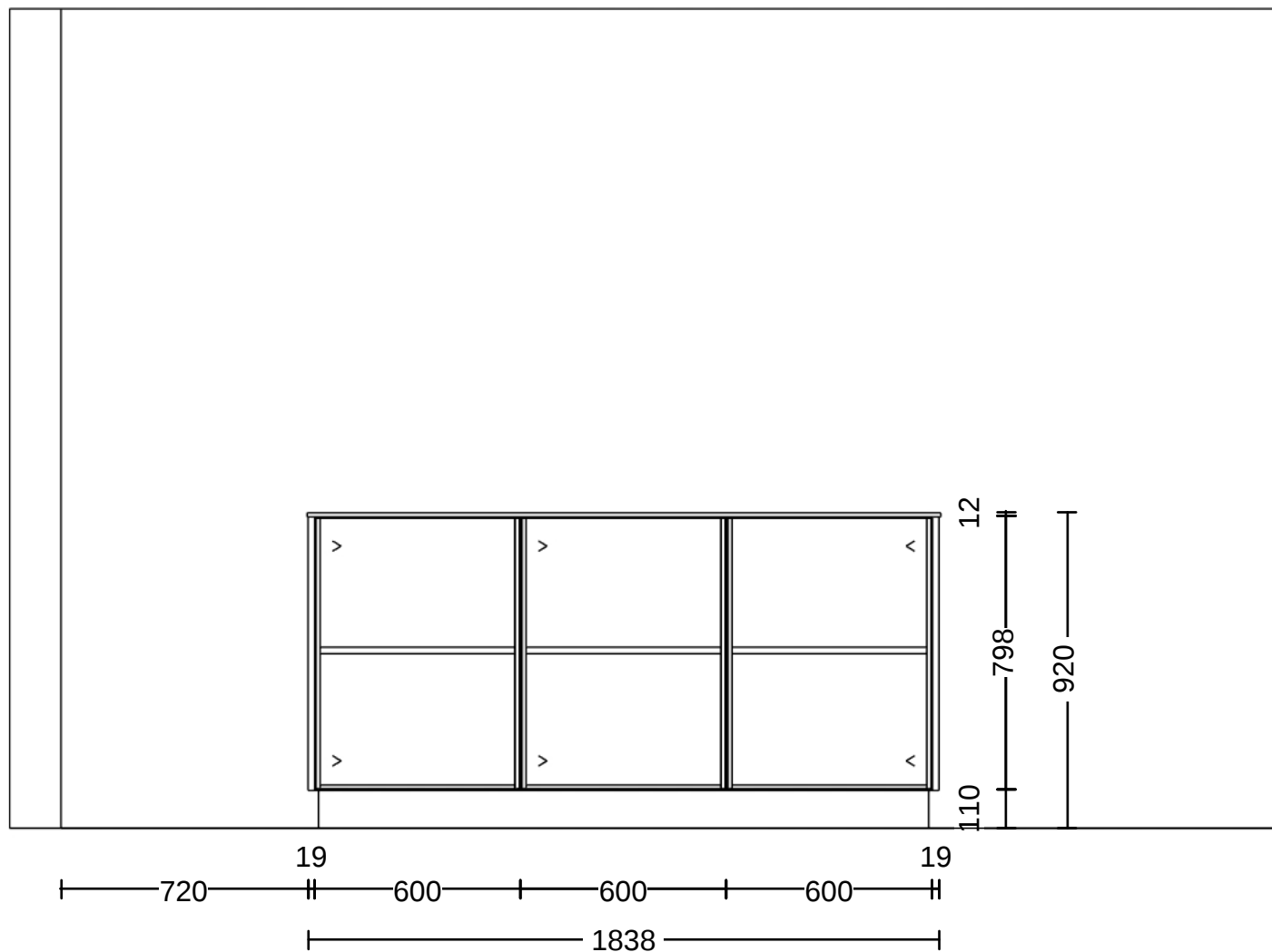
**Programm:** A78 Primo

**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\_Rötimatte 8\_Küche 2.OG Ty

**Datum:** 09.04.2026

**Ansicht:** Wandansicht / 1:20

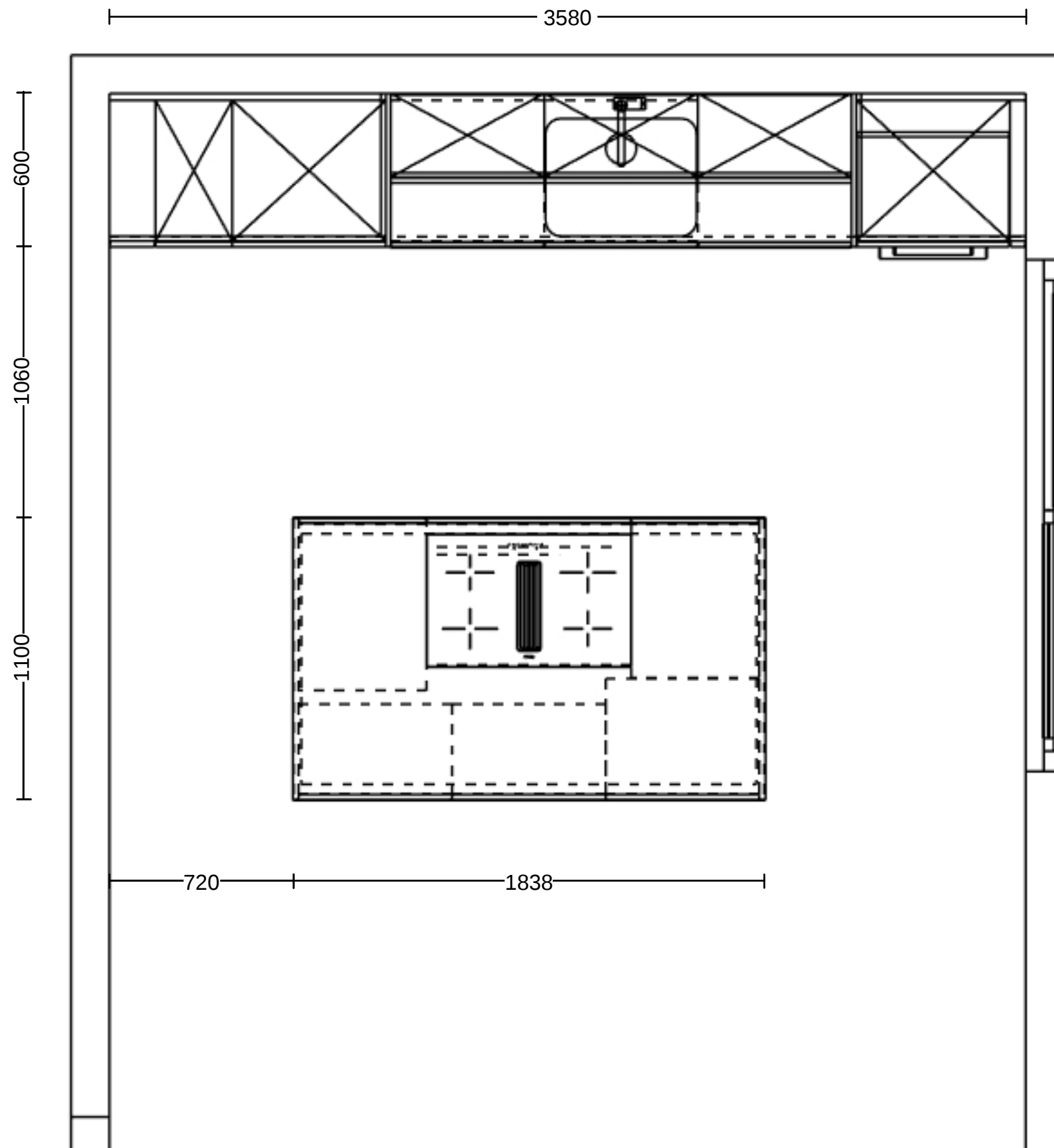
**Hersteller:** BP\_Moebel\_DE\_16\_02

**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.



|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| <b>Kommission:</b> | Atelier G+S                          |
| <b>Planung:</b>    | L.220663_Rötimate 8_Küche 2.OG Typ 2 |
| <b>Datum:</b>      | 09.04.2026                           |
| <b>Ansicht:</b>    | Grundriss / 1:20                     |

|                    |                    |
|--------------------|--------------------|
| <b>Hersteller:</b> | BP_Moebel_DE_16_02 |
| <b>Programm:</b>   | A78 Primo          |
| <b>Griff:</b>      |                    |
| <b>APL-Farbe:</b>  | 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

# Kücheneinrichtungen

Objekt: Neubau Rötimate 8, Kirchberg

|                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Fronten</b>                           | Spanplatte werkbelegt Supermatt<br>Farbe gemäss Auswahl Kollektion                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Abdeckung</b>                         | Keramik 12 mm, z.B. Neolith Basalt Black<br>Becken von unten eingebaut, ohne Tropfteil,<br>Glaskeramik flächenbündig                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Innen</b>                             | Spanplatte beschichtet weiss, Möbel ringsum 1 mm Dickkante<br>mit PUR Klebstoff geklebt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Sockel</b>                            | Spanplatte P3 Kunstharz belegt, Farbe gemäss Auswahl,<br>Sockelhöhe 100 mm                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Schubladen</b>                        | Metallzargen Blum Tandembox Antaro weiss, mit Boden aus<br>Spanplatte beschichtet, als Vollauszüge mit Blumotion<br>Schubladeneinzugsdämpfung                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Beschläge</b>                         | Topfbänder verdeckt 110° öffnend, mit integrierter Schliess-<br>automatik und Dämpfung<br>Griffleistenprofil edelstahlfarbig eloxiert<br>Müllex X-Line Abfallsystem X60 L5 Basic<br>1 Besteckeinsatz 60er Element<br>1 Flaschenkreuz an Schubladenrückwand montiert<br>3 Gummieinlagen in Pfannenschublade und Flaschenmöbel<br>LED-Linearleuchte, warmweiss 3000 Kelvin, inkl. Vorschalt-<br>gerät flächenbündig in Untersicht eingebaut |
| <b>Möbel</b>                             | Einteilung gemäss Küchenplänen vom 8. April 2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Küchenrückwand</b>                    | Glas ESG, Rückseite Standardfarbe, 1 Steckdosenausschnitt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Küchengeräte Miele /<br/>Liebherr</b> | Induktionskochfeld mit integriertem Wrasenabzug<br>KMDA 7272-1 FL Silence mit Umluft Aktivkohlenfilter<br>Kühlschrank ICBC 5122 plus BioFresh<br>Backofen H 2861-60 B Edelstahl<br>Dampfgarer DG 7440 Edelstahl<br>Geschirrspüler vollintegriert G 25856-60 Vi XXL                                                                                                                                                                        |
| <b>Abwaschbecken</b>                     | Suter Vantis V 55 U mit Siebkorbstopfen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Wasserarmatur</b>                     | Laufen Twin Edelstahl, Schwenkauslauf                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

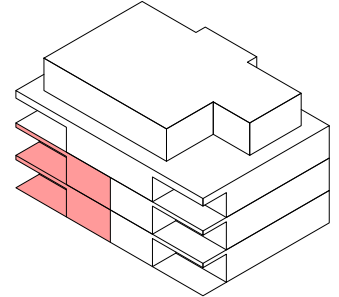
Datum: 23.06.2026

## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

### Maisonette- Wohnung Nord

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m<sup>2</sup>

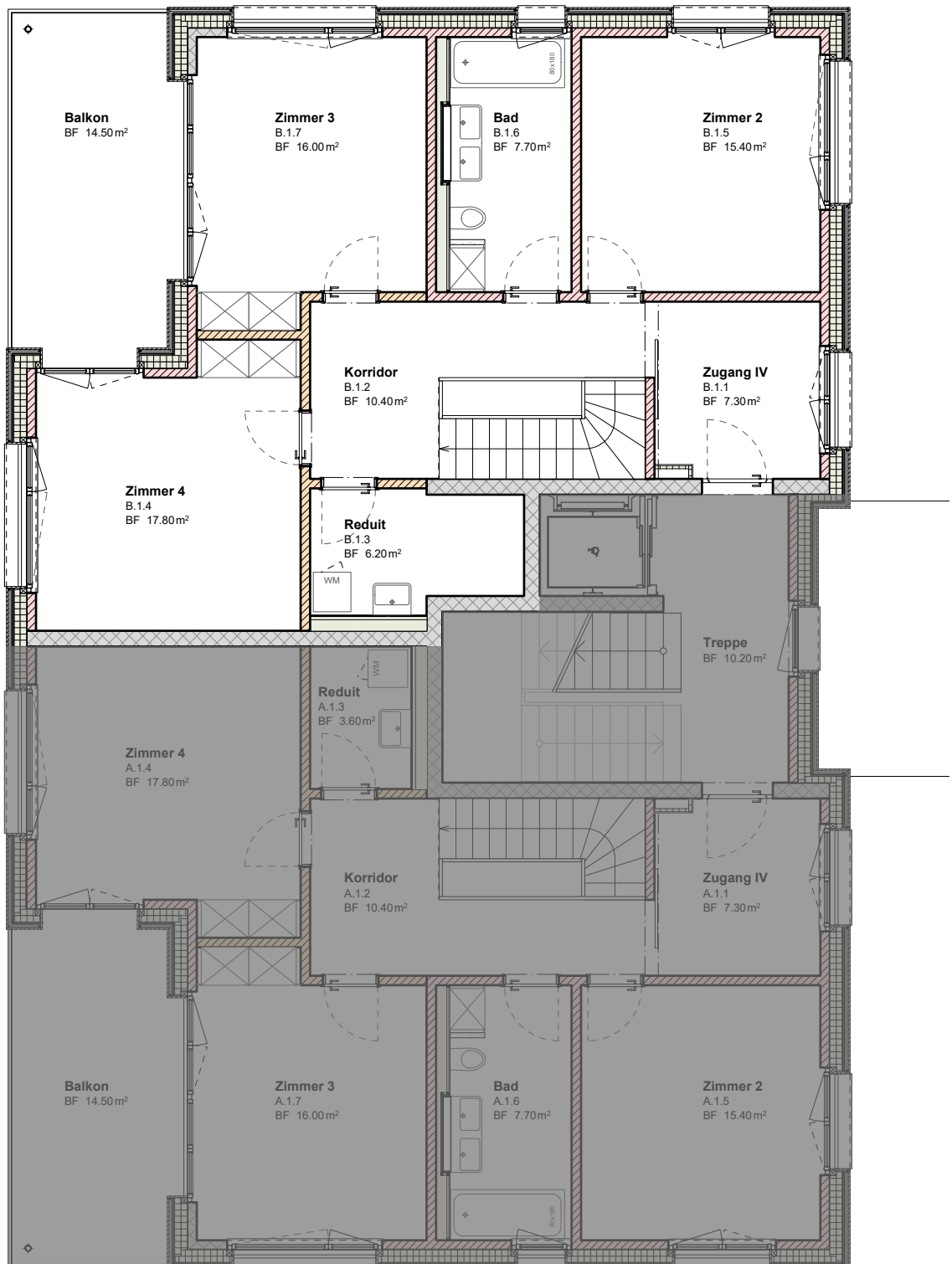
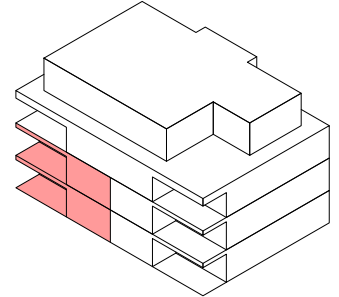


Datum: 23.06.2026

## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

### Maisonette- Wohnung Nord

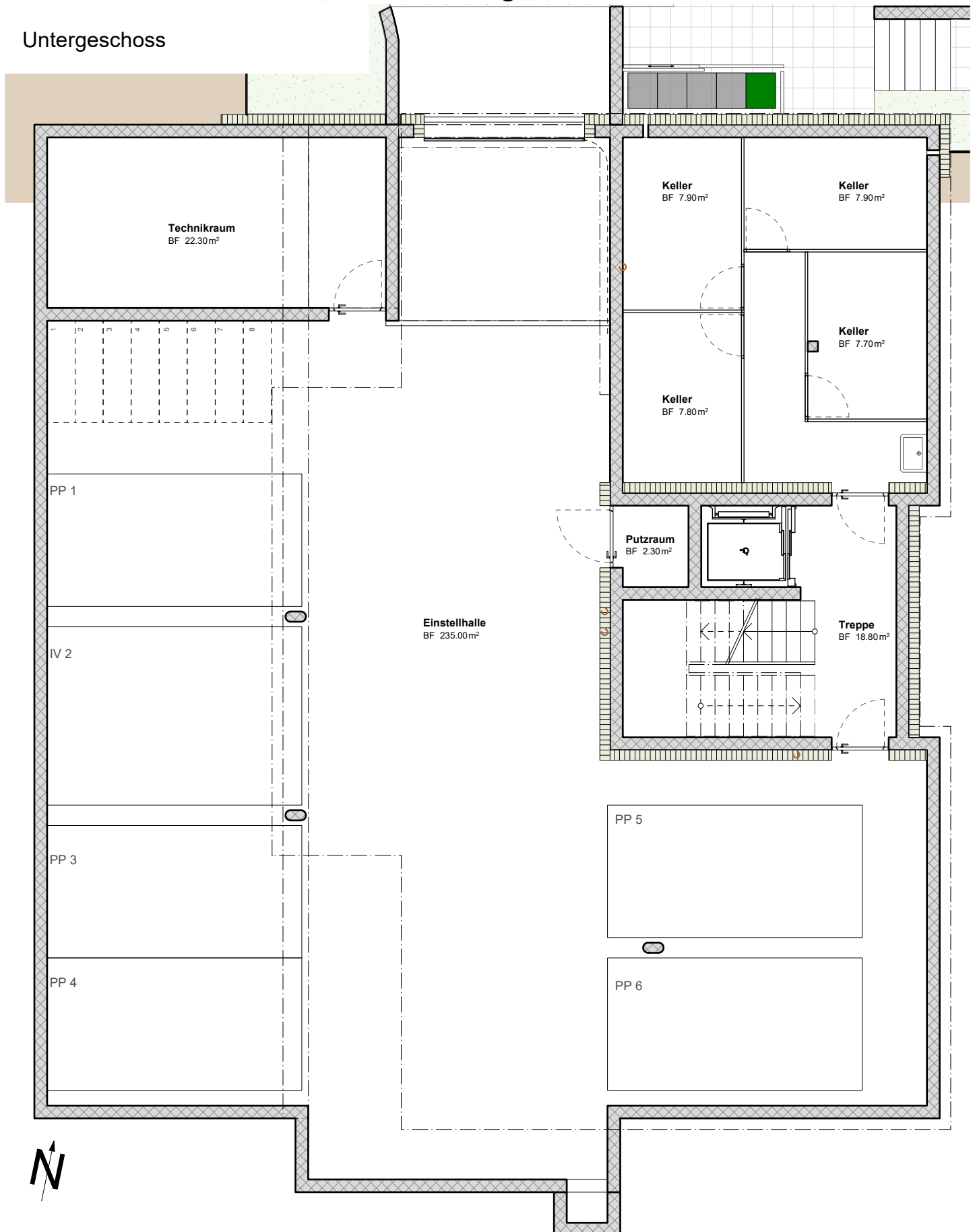
1. Obergeschoss  
BF innen total: 80.8m<sup>2</sup>



Datum: 23.06.2026

## Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

### Untergeschoss



NEUBAU



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Neubau Kirchberg!

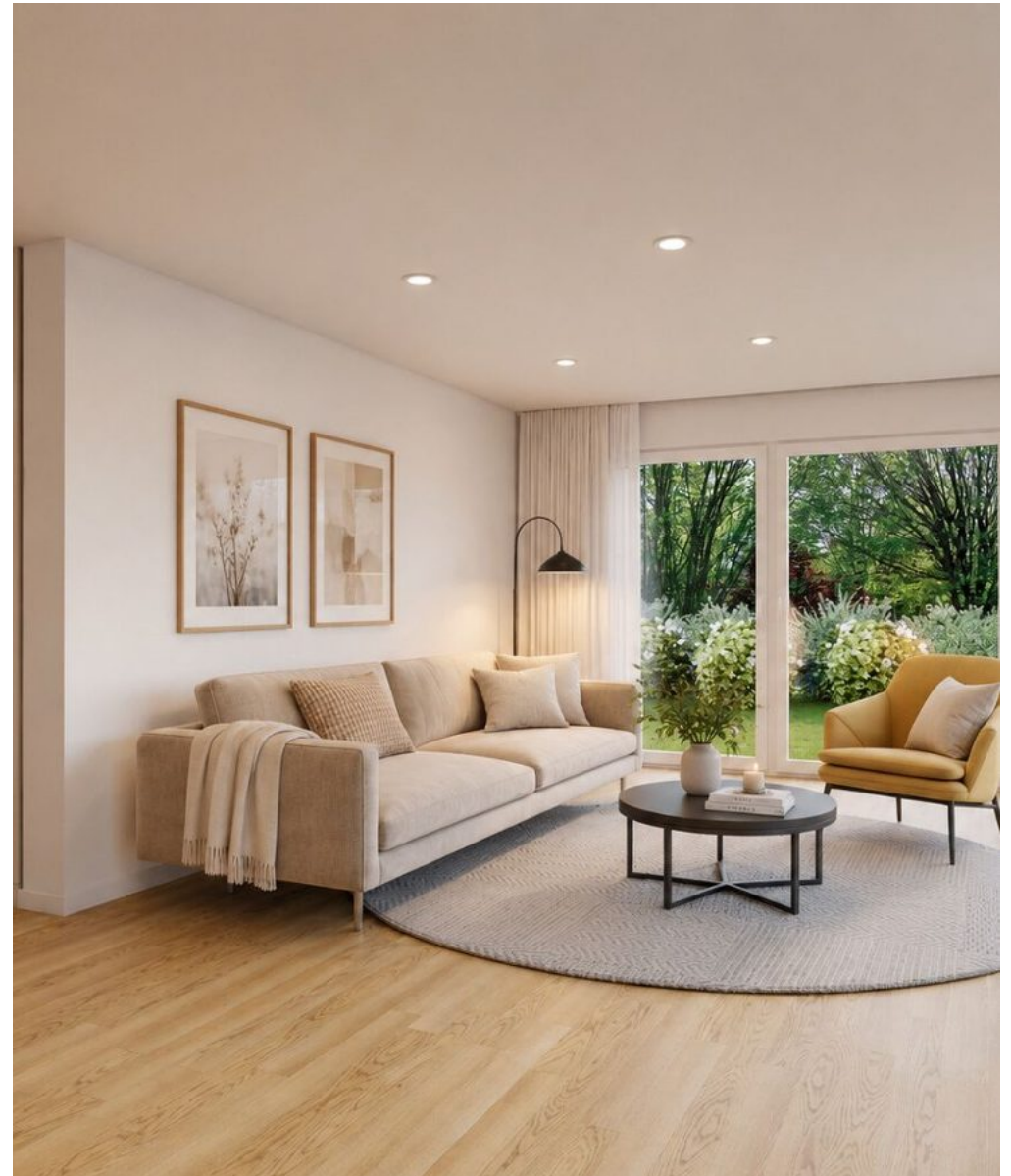
CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch  
Marcel Wyss

# Inhaltsverzeichnis

|               |    |
|---------------|----|
| Beschreibung  | 3  |
| Lageplan      | 5  |
| Angaben       | 6  |
| Eigenschaften | 7  |
| Bilder        | 8  |
| Kontakt       | 29 |



# Beschreibung

## **Exklusive 6.5-Zimmer-Maisonette mit 169 m<sup>2</sup> Wohnfläche und aussergewöhnlich viel Stauraum und priv. Gartenbereich**

An privilegierter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein architektonisch hochwertiges Mehrfamilienhaus mit lediglich vier exklusiven Eigentumswohnungen.

Das moderne Neubauprojekt überzeugt durch klare Architektur, grosszügige Grundrisse, hochwertige Materialien und ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Der Baustart erfolgte im Februar 2026. Reservationen sind ab sofort möglich.

### **Beschrieb der 6.5-Zimmer-Maisonettewohnung mit privatem Garten**

Mit grosszügigen 169.2 m<sup>2</sup> Wohnfläche präsentiert sich diese exklusive Maisonettewohnung als die grösste Wohnung des Projekts. Das durchdachte Raumkonzept verbindet weitläufige Wohnbereiche mit aussergewöhnlich viel Stauraum und bietet damit ideale Voraussetzungen für Familien, anspruchsvolle Paare oder Personen, die Wohnen und Arbeiten kombinieren möchten.

Ein gedeckter Sitzplatz sowie ein privater Garten schaffen einen attraktiven Aussenbereich. Besonders hervorzuheben sind die insgesamt drei Reduits, welche im heutigen Wohnungsbau eine Seltenheit

darstellen und wertvollen zusätzlichen Stauraum bieten.

### **Raumprogramm Erdgeschoss**

- Wohnen / Essen / Küche: 44.4 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 15.2 m<sup>2</sup>
- Eingang: 7.2 m<sup>2</sup>
- Korridor: 8.9 m<sup>2</sup>
- Bad mit Dusche: 5.1 m<sup>2</sup>
- Reduit: 3.0 m<sup>2</sup>
- Reduit: 4.7 m<sup>2</sup>
- Gedeckter Sitzplatz: 20.5 m<sup>2</sup>
- Privater Garten: ca. 24 m<sup>2</sup>

### **Raumprogramm Obergeschoss / Obergeschoss mit schönem Weitblick**

- Zimmer: 15.4 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 16.0 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 17.8 m<sup>2</sup>
- Büro / Gästezimmer: 7.3 m<sup>2</sup>
- Bad mit Badewanne: 7.7 m<sup>2</sup>
- Korridor: 10.4 m<sup>2</sup>
- Reduit mit Waschmaschine und Tumbler: 6.2 m<sup>2</sup>
- Balkon mit Weitblick: 14.5 m<sup>2</sup>

### **Einzigartiges Wohnkonzept**

Ein besonderes Highlight dieser Maisonettewohnung sind die beiden separaten Zugänge. Neben der

internen Verbindungstreppe verfügen sowohl das Erdgeschoss als auch das Obergeschoss über einen direkten Zugang vom Treppenhaus und Lift. Dadurch eröffnen sich vielfältige Nutzungsmöglichkeiten:

- Ideal für Familien mit grösserem Platzbedarf
- Perfekt für Homeoffice oder selbstständige Tätigkeit
- Geeignet für Mehrgenerationenwohnen
- Interessant für Wohngemeinschaften
- Flexible Nutzung von Wohnen, Arbeiten und Gästebereich

### **Mehr Platz. Mehr Stauraum. Mehr Möglichkeiten.**

Im Vergleich zur südlichen Maisonettewohnung bietet diese Einheit zusätzliche Wohnfläche sowie deutlich mehr Stauraum. Die drei Reduits ermöglichen eine komfortable Unterbringung von Haushalt, Sportgeräten, Vorräten oder saisonalen Gegenständen direkt innerhalb der Wohnung. Ein Vorteil, der im Alltag spürbar ist und den Wohnkomfort nachhaltig erhöht.

### **Ihre Vorteile auf einen Blick**

- Grösste Wohnung des Projekts mit 169.2 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Nur vier exklusive Eigentumswohnungen
- Drei praktische Reduits mit insgesamt knapp 14 m<sup>2</sup> Stauraum
- Privater Garten und gedeckter Sitzplatz

- Zusätzlicher Balkon im Obergeschoss
- Hochwertiger Innenausbau
- Moderne Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung und Miele-Geräten
- Zwei Nassräume
- Lift und schwellenloser Zugang
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Photovoltaikanlage für nachhaltige Stromproduktion
- Erdsonden-Wärmepumpe (im Sommer Kühlung möglich)
- Einstellhalle

Sichern Sie sich jetzt eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem exklusiven Neubauprojekt. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme und erläutern Ihnen das Projekt gerne persönlich.

### **Verkauf**

Wymobilien – Marcel Wyss

Kirchberg + Langnau

### **Architektur**

Atelier G+S, Burgdorf

### **Bauherrschaft**

Emmebau AG, Burgdorf

## **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                    | <b>998 m</b>                                                                      | 11 min.                                                                             | 3 min.                                                                              |
| Öffentliche Verkehrsmittel | <b>428 m</b>                                                                      | 4 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Primarschule               | <b>872 m</b>                                                                      | 9 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Sekundarschule             | <b>872 m</b>                                                                      | 9 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Geschäfte                  | <b>602 m</b>                                                                      | 6 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Post                       | <b>760 m</b>                                                                      | 8 min.                                                                              | 3 min.                                                                              |
| Bank                       | <b>709 m</b>                                                                      | 7 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |
| Restaurants                | <b>564 m</b>                                                                      | 6 min.                                                                              | 2 min.                                                                              |



# Angaben

|                  |                                |
|------------------|--------------------------------|
| Verfügbarkeit    | <b>Nach Absprache</b>          |
| Typ              | <b>Maisonette-Wohnung</b>      |
| Referenz         | <b>134502</b>                  |
| Zweitwohnsitz    | <b>Erlaubt</b>                 |
| Zimmer           | <b>6.5</b>                     |
| Schlafzimmer     | <b>4</b>                       |
| Badezimmer       | <b>2</b>                       |
| Anzahl Toiletten | <b>2</b>                       |
| Stockwerk        | <b>Erdgeschoss</b>             |
| Baujahr          | <b>2026</b>                    |
| Heizanlage       | <b>Wärmepumpe mit Erdsonde</b> |

|                       |                             |
|-----------------------|-----------------------------|
| Wärmeverteilung       | <b>Bodenheizung</b>         |
| Bauzone               | <b>Dorfzone 3geschossig</b> |
| Zustand der Immobilie | <b>Neu</b>                  |
| Standing              | <b>Gehoben</b>              |
| Wohnfläche            | <b>~ 169 m²</b>             |
| Gartenfläche          | <b>~ 24 m²</b>              |
| Terrassenfläche       | <b>~ 20.5 m²</b>            |
| Balkonfläche          | <b>~ 14.5 m²</b>            |
| Kellerfläche          | <b>~ 7.9 m²</b>             |
| Parkplätze            | <b>Ja, optional</b>         |

|                          |                        |
|--------------------------|------------------------|
| Preis des Objekts        | <b>CHF 1'220'000.-</b> |
| <b>Anzahl Parkplätze</b> |                        |
| 1x Innen (nicht inkl.)   | <b>CHF 40'000.-</b>    |
| Gesamtpreis              | <b>CHF 1'260'000.-</b> |
| Gemeindesteuer           | <b>159 %</b>           |

# Eigenschaften

## Umgebung

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

## Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung

## Innenbereich

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

## Ausstattung

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

## Boden

- > Fliesen
- > Parkett

## Zustand

- > Neu

## Ausrichtung

- > Norden
- > Westen

## Aussicht

- > Jura

# Aussenansicht



Es geht zügig vorwärts auf der Baustelle

# Innenansicht



Visualisierung zeigt Wohnbereich Whg 1345-1/analog 1345-2 spiegelverkehrt



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

# Aussenansicht



Gartenbereich der beiden EG/OG Wohnungen



Rasen mit KI erstellt

# Innenansicht



Helle, grosse Zimmer

# Aussenansicht



Grosses, Entrée mit Tageslicht

# Innenansicht



Wohnen/Essen





Wohnen/Essen

# Aussenansicht



Ausblick Terrasse OG



Höhe OG Whg 1345-2

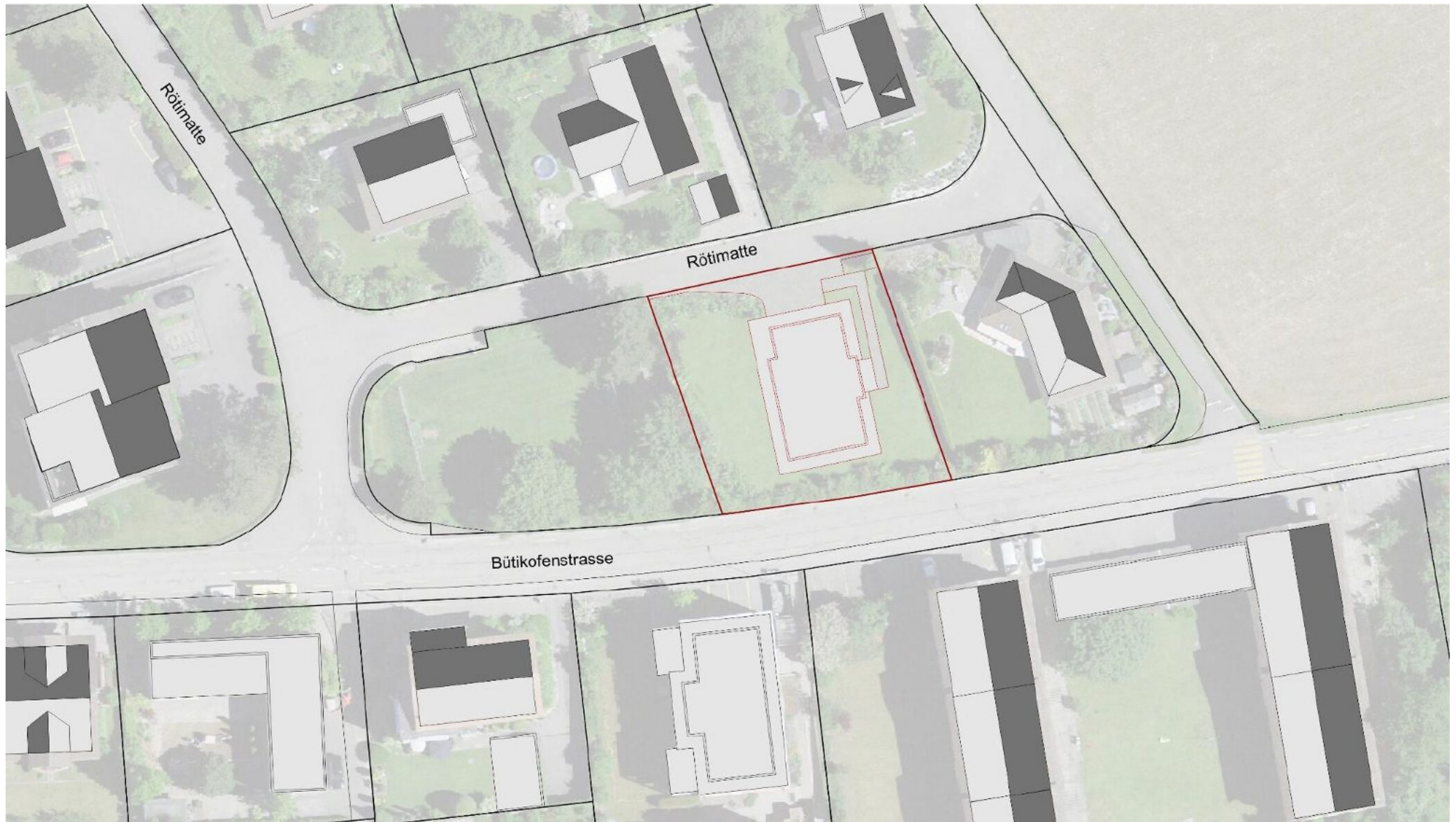


Ausblick Zimmer OG

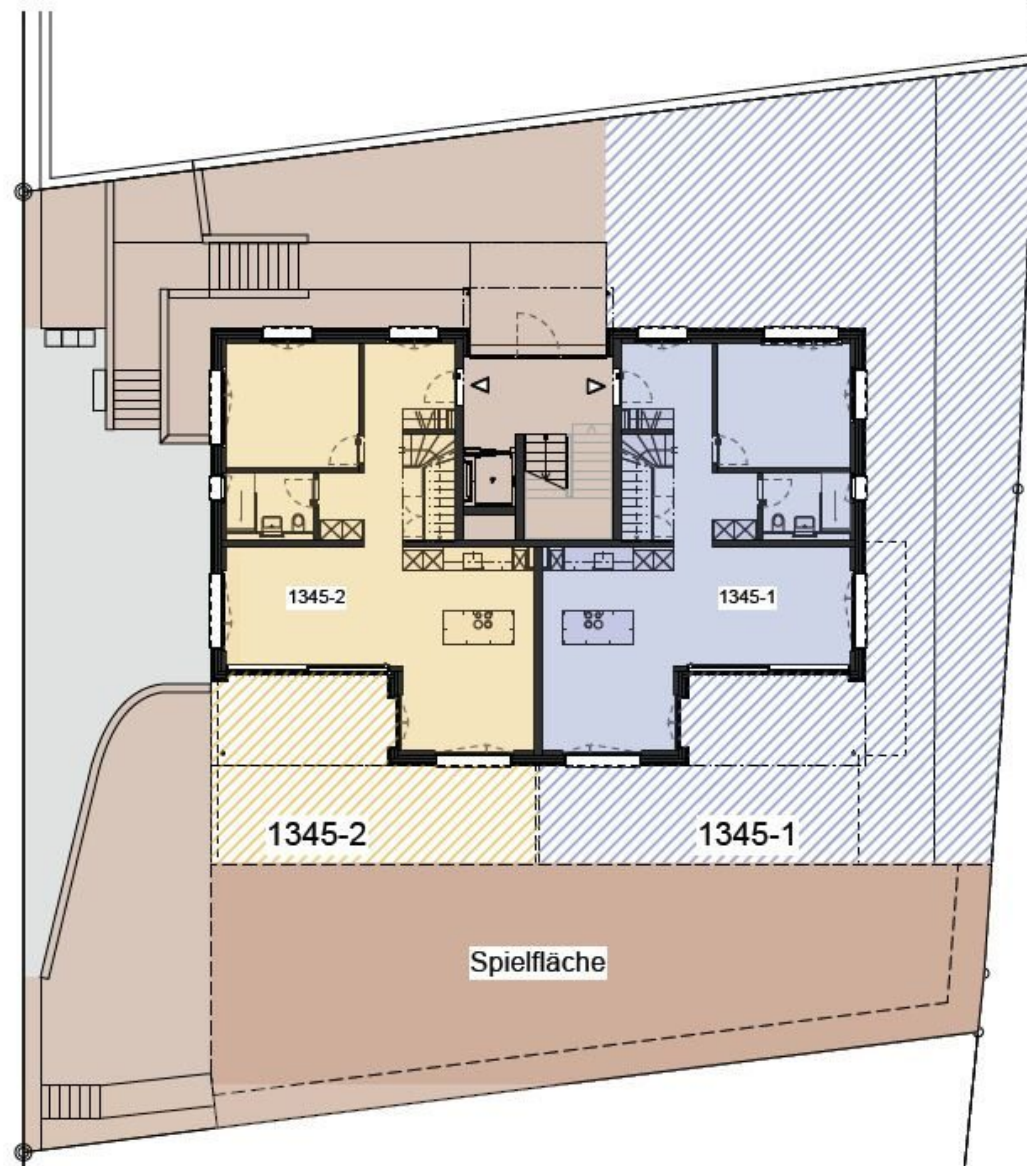


Ausblick Terrasse, Zimmer, Bad OG

# Grundriss



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

## Atelier G+S

Grossenholzher-Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Bachstrasse 37 Postfach 1049  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 084 420 50 50 (S)  
www.ateliergs.ch  
info@ateliergs.ch

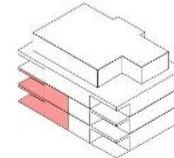
Datum: 23.06.2026

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

#### Maisonette- Wohnung Nord

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m<sup>2</sup>



Grundriss EG Ausrichtung Abendsonne

## Atelier G+S

Grossenholzacher+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Stadelstr. 37 Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 084 420 50 50 (55)  
www.ateliergs.ch  
info@ateliergs.ch

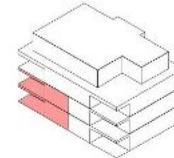
Datum: 23.06.2026

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

#### Maisonette- Wohnung Nord

1. Obergeschoss

BF innen total: 80.8m<sup>2</sup>



Grundriss OG

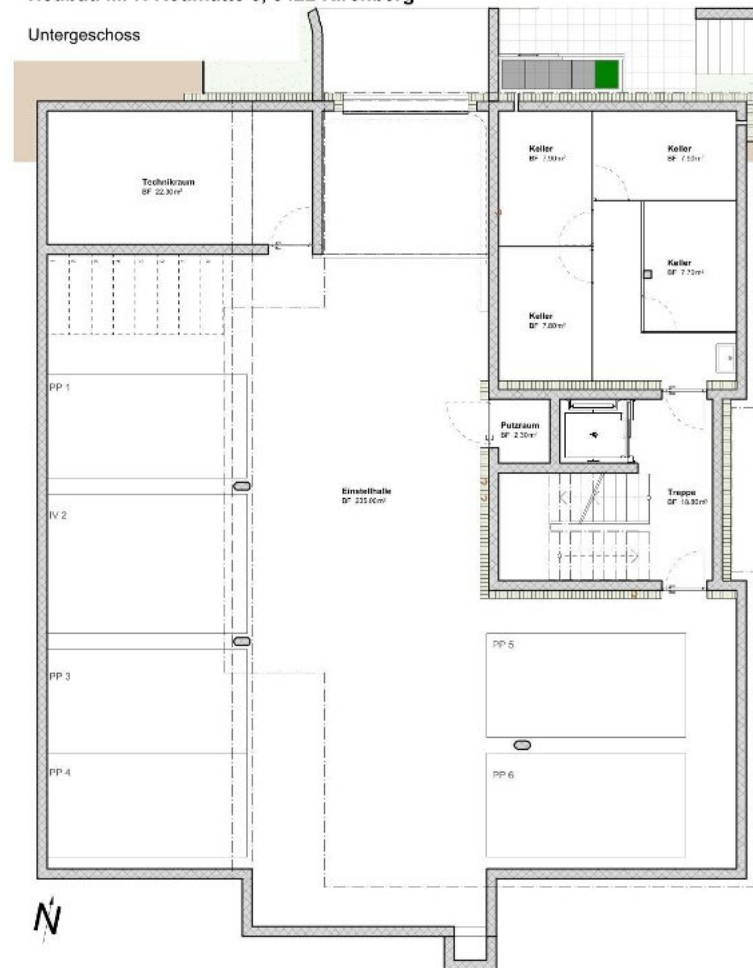
## Atelier G+S

Grossenholzner+Salzmann  
Architekten und Planer AG  
Sachsenstr. 3, Postfach 1007  
3401 Burgdorf, Schweiz  
Tel./Fax: 084 420 50 50 (55)  
www.ateliergs.ch  
info@ateliergs.ch

Datum: 23.06.2026

### Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss



Einstellhalle mit 6 Parkplätze für PW sowie Veloparkplätze

# Aussenansicht



Willkommen in der Maisonettewohnung 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

---

---

---

---

---

---

---