



VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Esclusiva mansarda di 6,5 locali con 169 m² di superficie abitabile,

Kirchberg

CHF 1'220'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss




Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	17



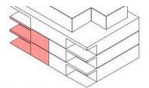
Descrizione

Piantina

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



maisonnette- wohnung nora
1. Obergeschoss
BF innen total: 80.8m²



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Duplex
Riferimento	6055917
Locali	6.5
Camere	4
Bagni	2
Numero servizi	2
Piano	Pianterreno
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	~ 169 m²
Giardino	~ 24 m²
Superficie terrazza	~ 20.5 m²
Superficie balcone	~ 14.5 m²
Superficie cantina	~ 7.9 m²
Parcheggi	Sì, opzionale

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

Comodità

Dintorni

- > Villaggio
- > Negozi
- > Strada commerciale
- > Banca
- > Posta
- > Ristorante(i)
- > Farmacia
- > Stazione
- > Fermata Bus
- > Entrata/uscita autostrada
- > Bambini benvenuti
- > Parco giochi

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e

Interno

- > Accesso persone disabili
- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina

- > 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

- > Uso esclusivo del giardino
- > Garage

- > 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

Pavimento

- > Piastrelle

Stato

- > Nuovo

Esposizione

- > Sud

- > Vasca da bagno
- > Doccia
- > Pannelli fotovoltaici
- > Fibra ottica
- > Persiane avvolgibili
- > Terminale per auto elettriche
- > Citofono
- > Porta del garage elettrica

- > Parquet

- > Ovest

Vista interiore



Sie wählen den Innenausbau (dunkle Küche?)



helle Küche?

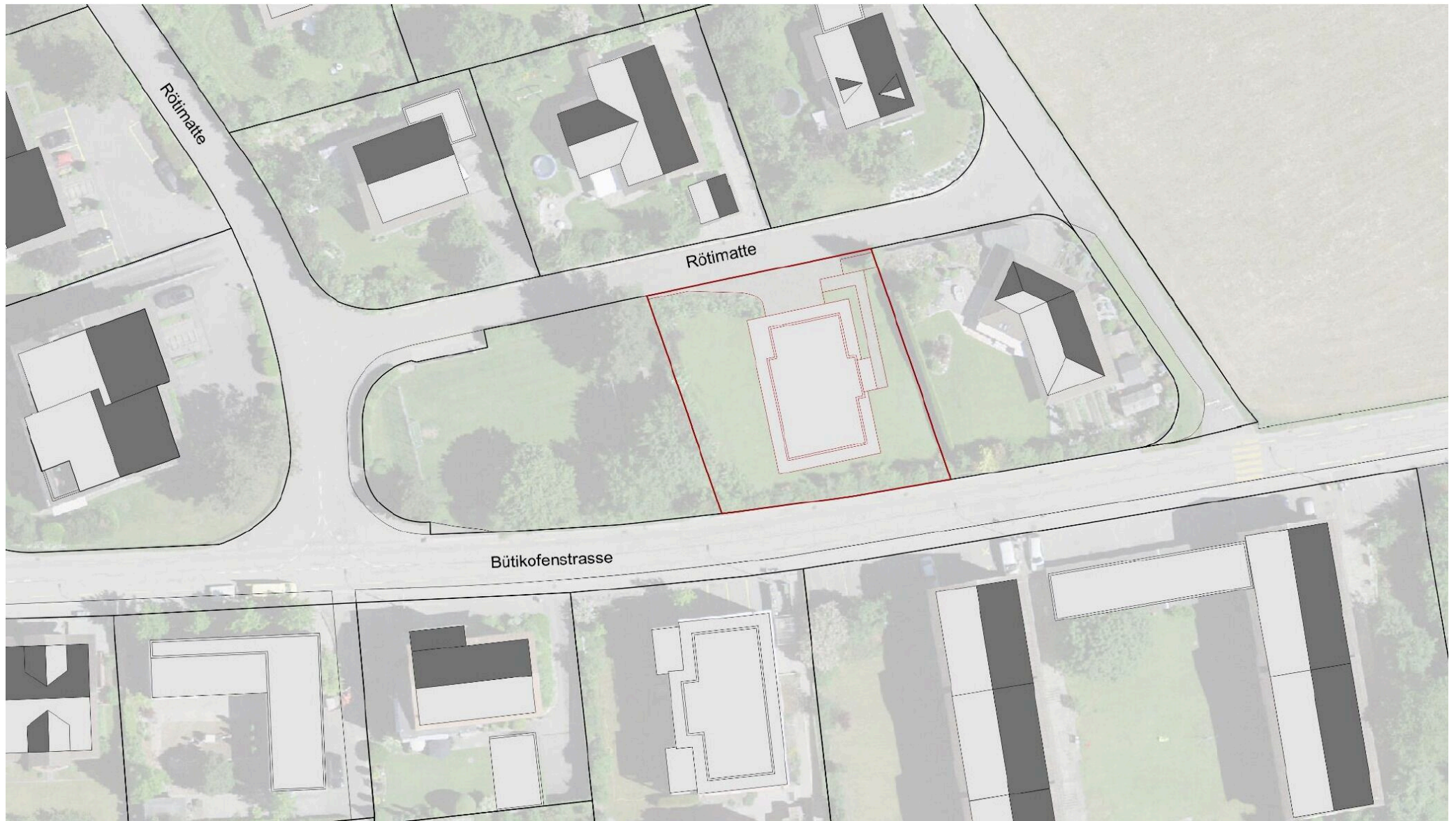
Vista esteriore



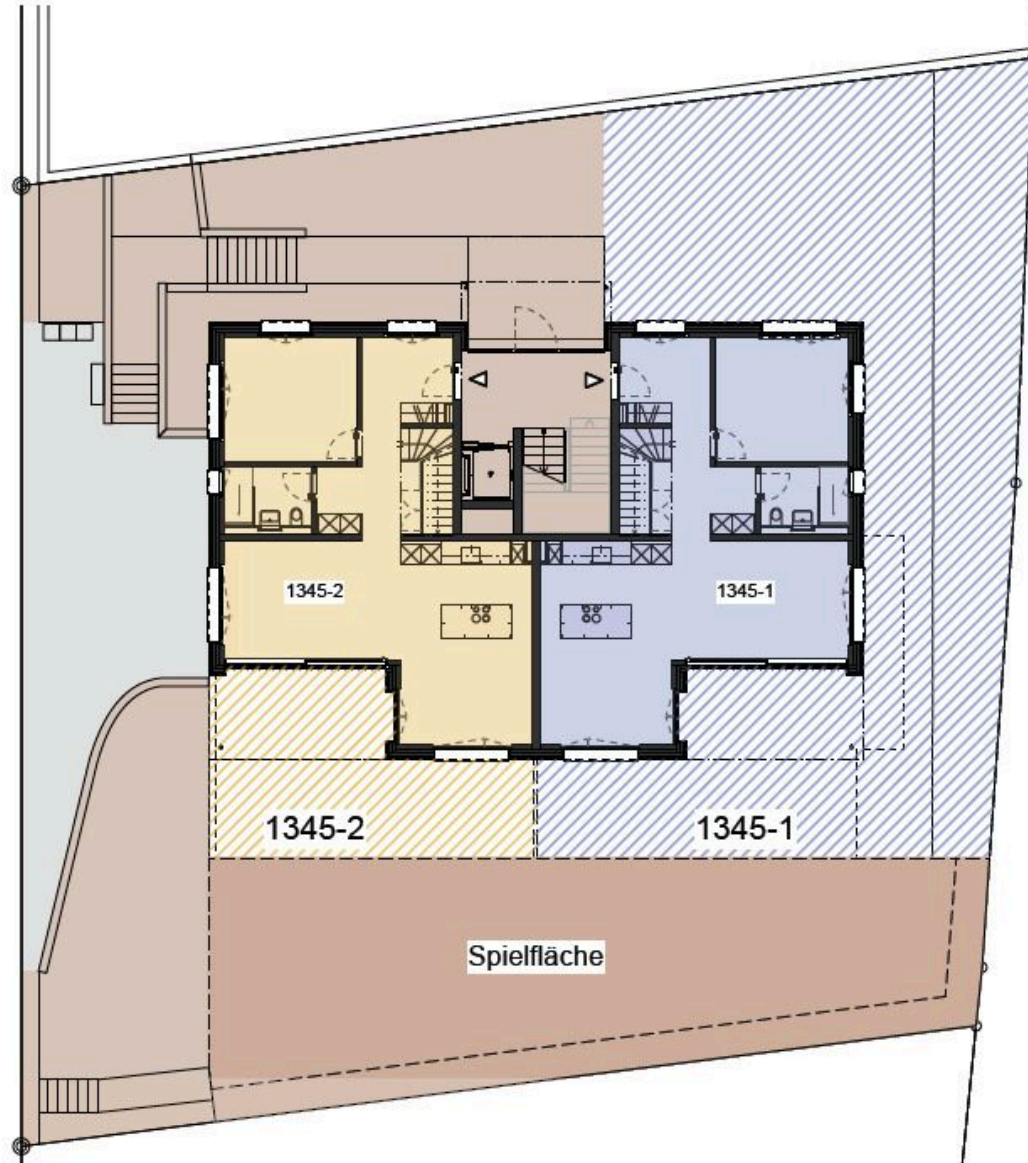
Baustelle März 26



Piano



Situation Rötimate



priv. Gartenbereich gelb schraffiert (1345-2)

Atelier G+S

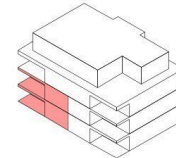
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5, Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Maisonnette- Wohnung Nord

Erdgeschoss

BF innen total: 88.5m²



Erdgeschoss

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

Fassaden



Westfassade



Ostfassade

Fassaden West Ost

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

Fassaden

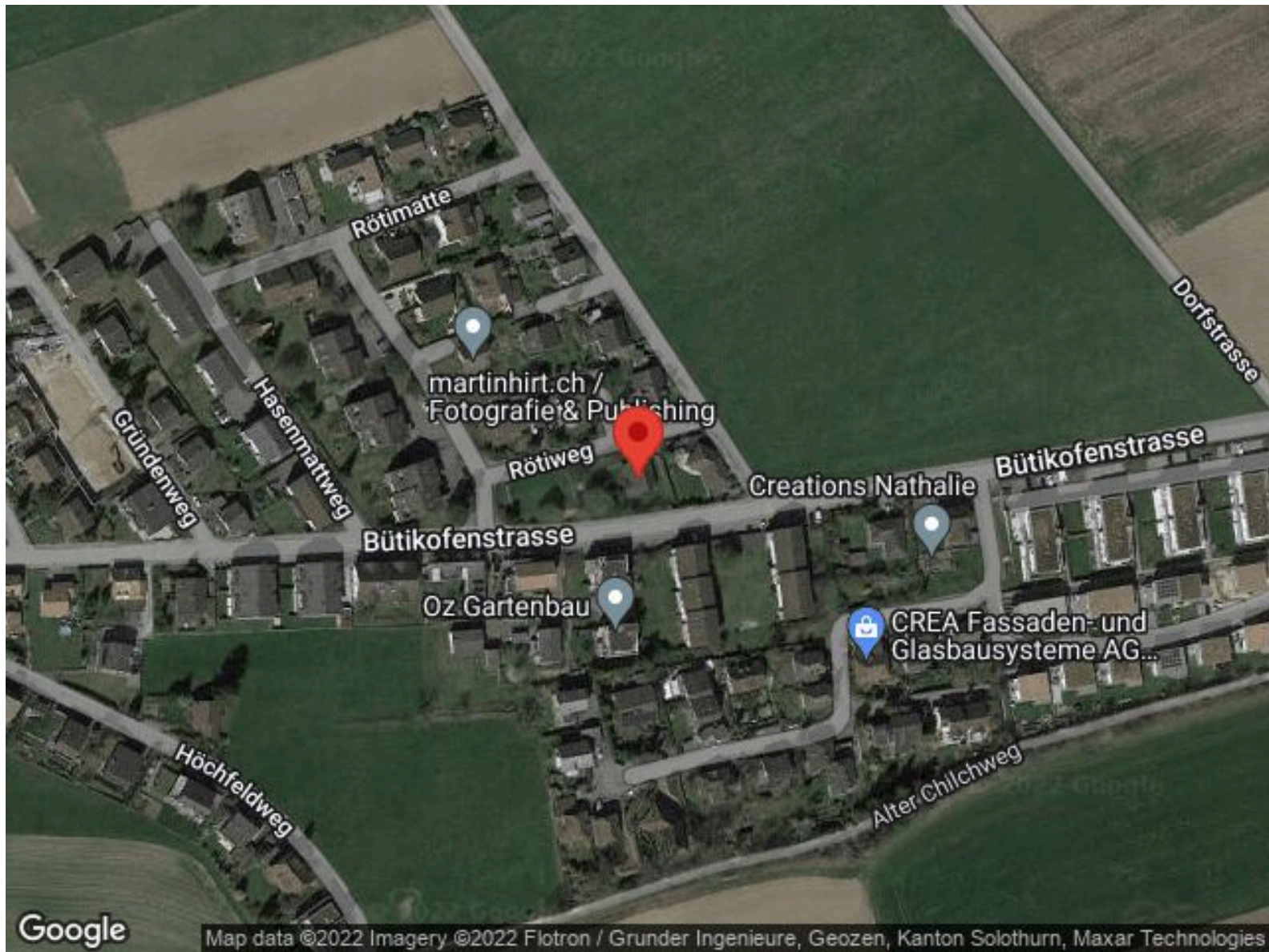


Südfassade



Nordfassade

Fassaden Nord Süd



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



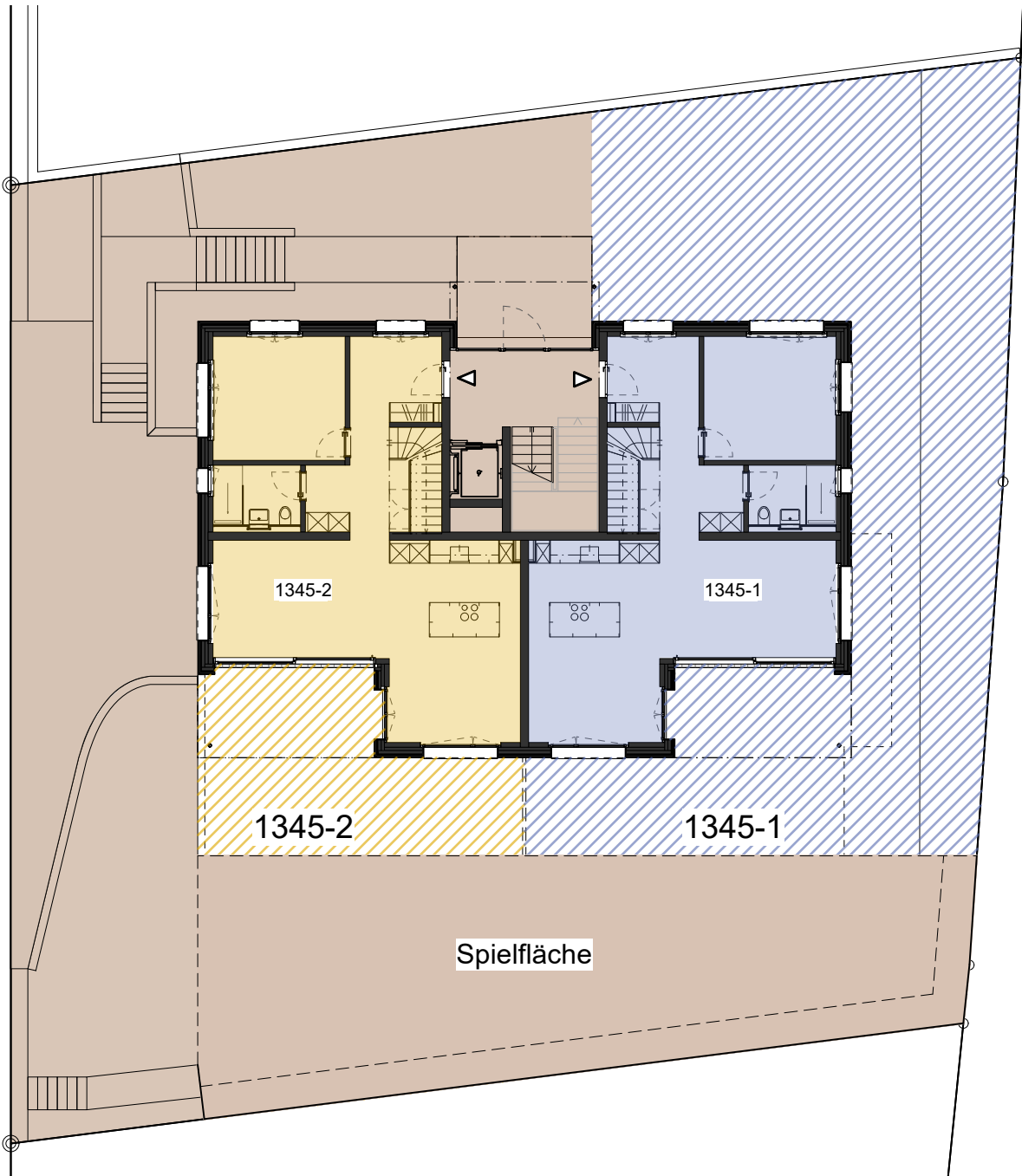
Stockwerkeigentum
Umgebung

Masstab: 1:200
Plannr.: STOWE 01
gezeichnet: fm
Datum: 22.01.2026

Emme Bau AG, Schmiedengasse 17, 3400 Burgdorf

A4

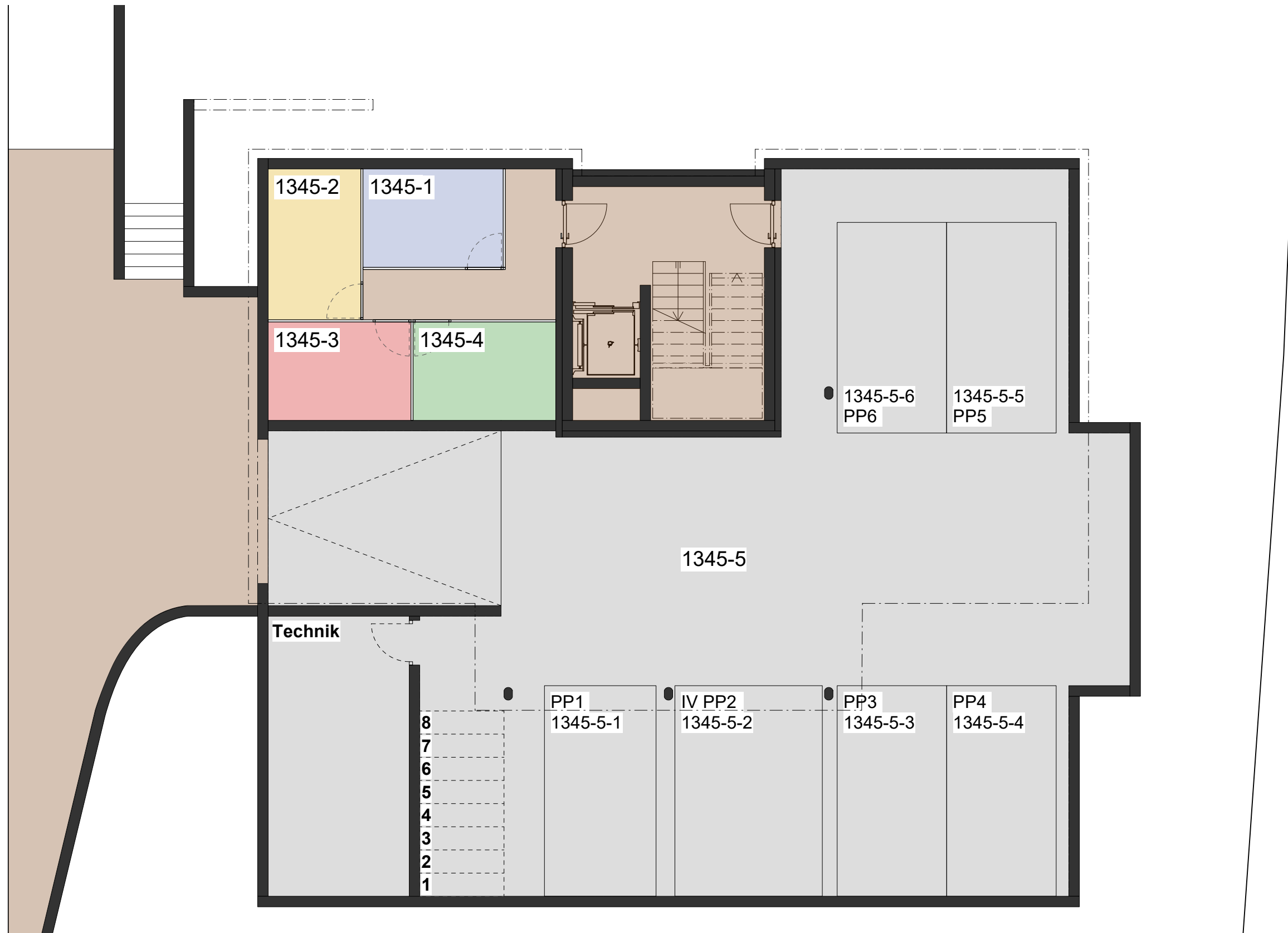
- | | | | |
|---|-------------------------|---|-----------------------|
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Raumzuteilung Wohnung |  | Raumzuteilung Wohnung |
|  | Allgemeiner Bereich |  | Dienstbarkeit |
|  | EH mit Überbauungsrecht | | |





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

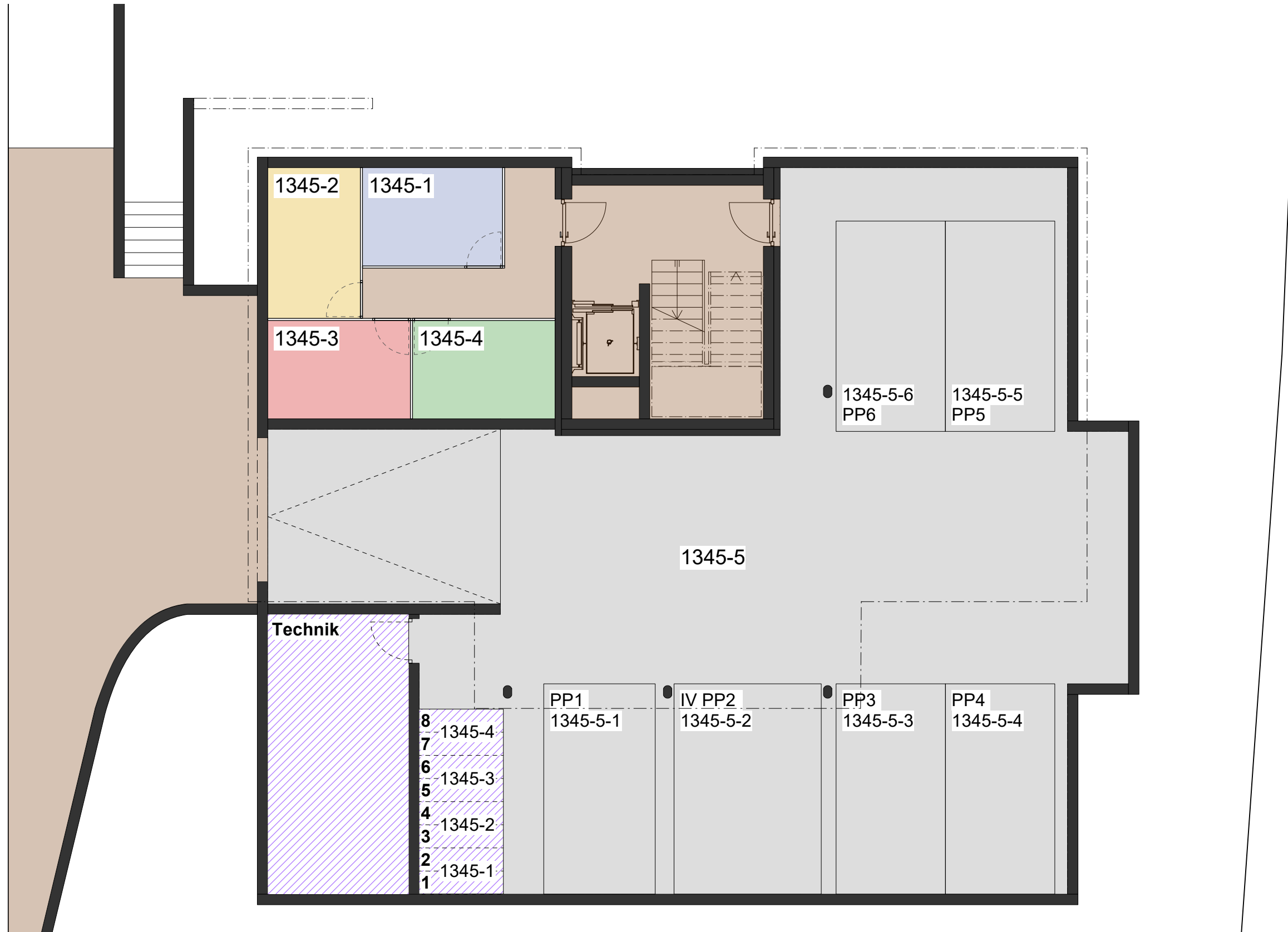
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

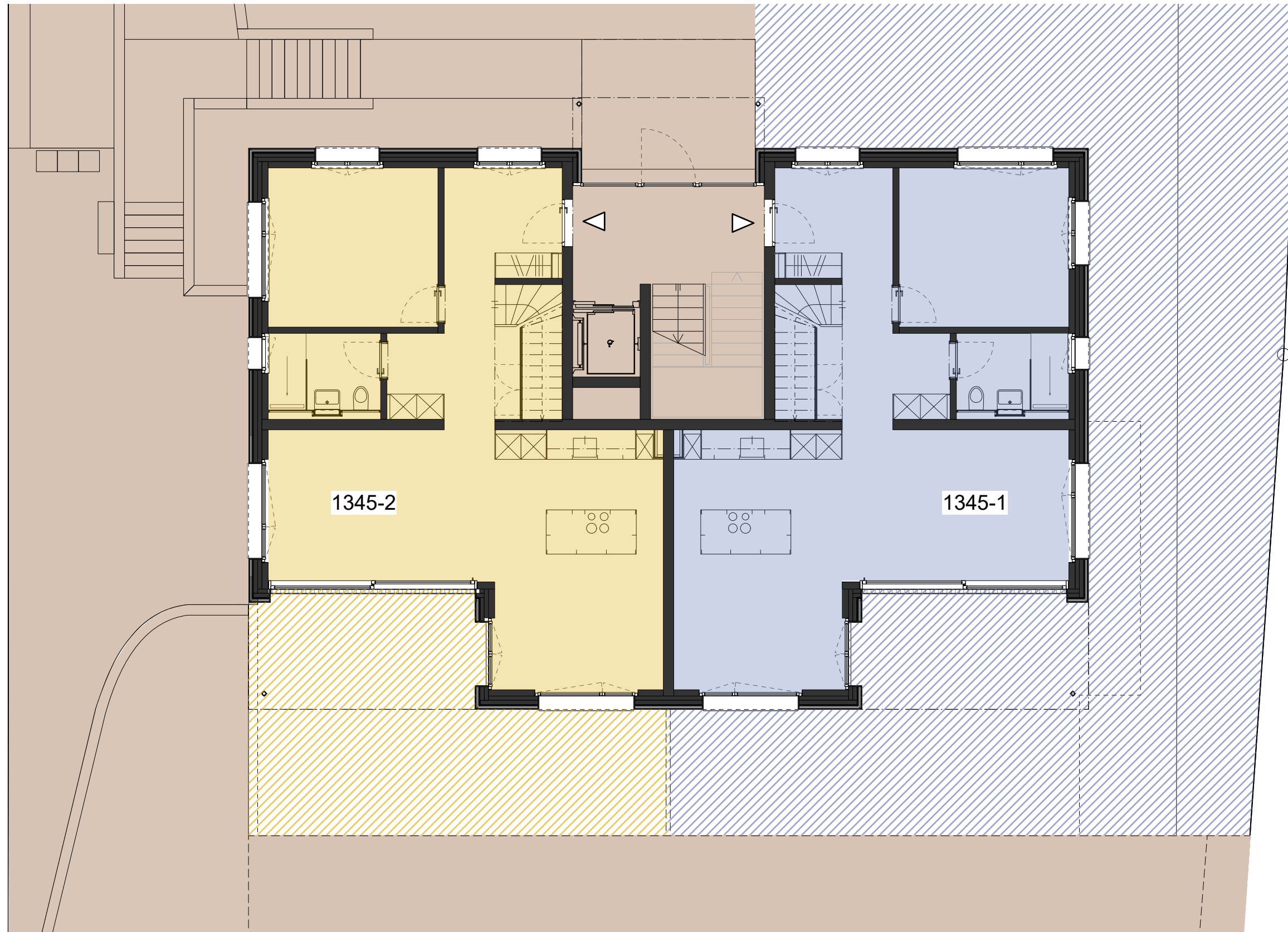
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

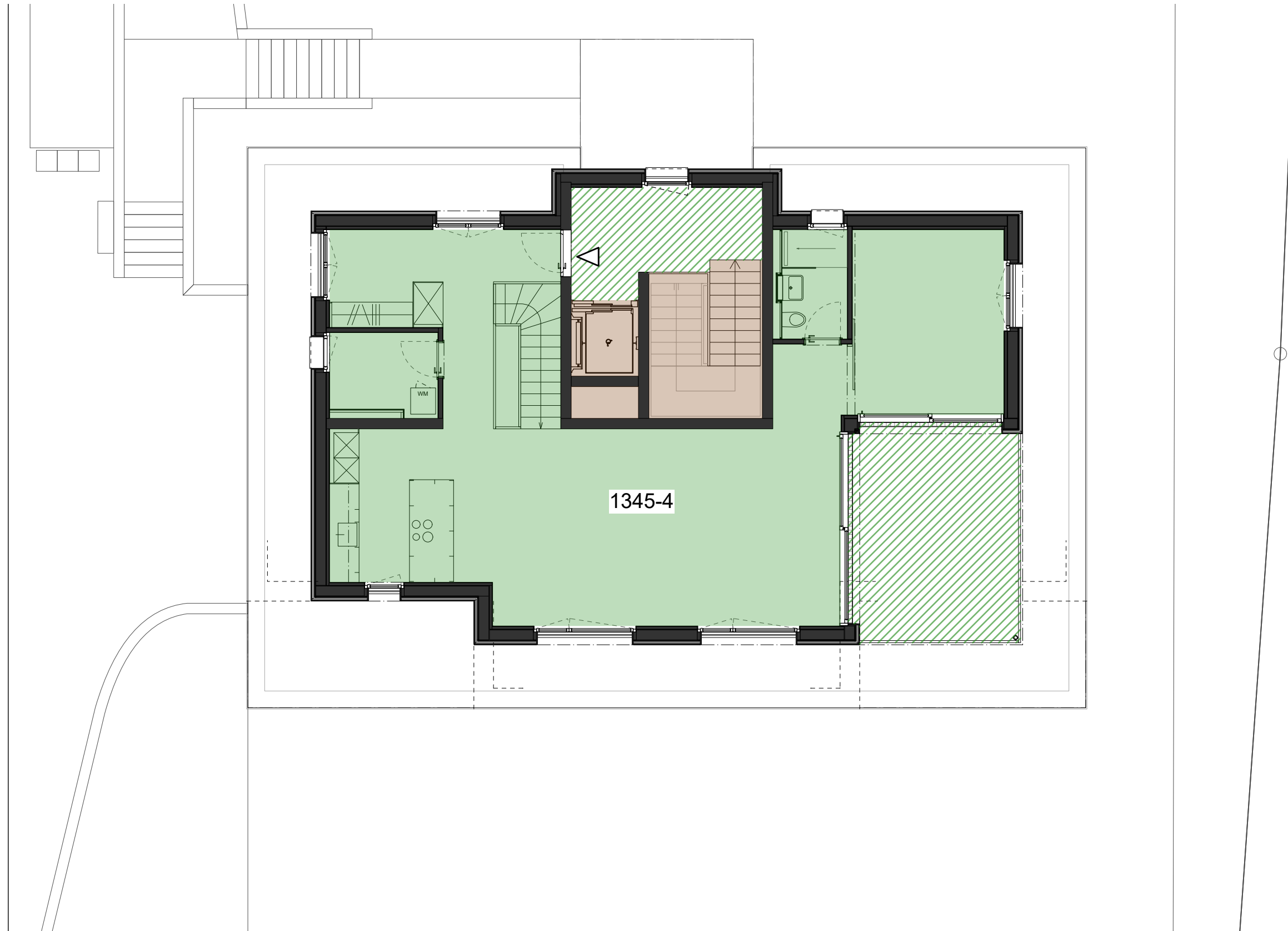
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit

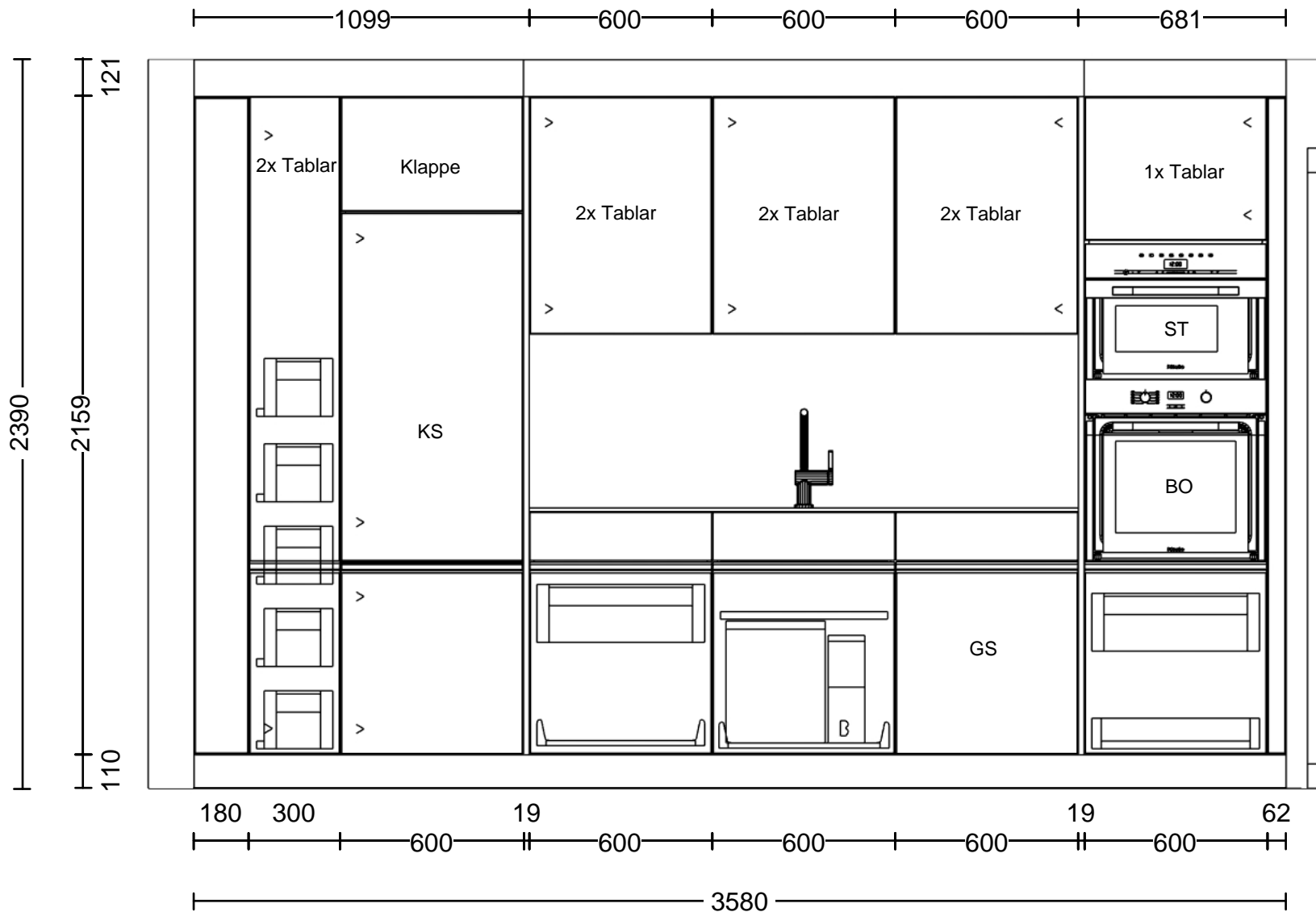




- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Allgemeiner Bereich
- EH mit Überbauungsrecht

- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Raumzuteilung Wohnung
- Dienstbarkeit





© 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: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

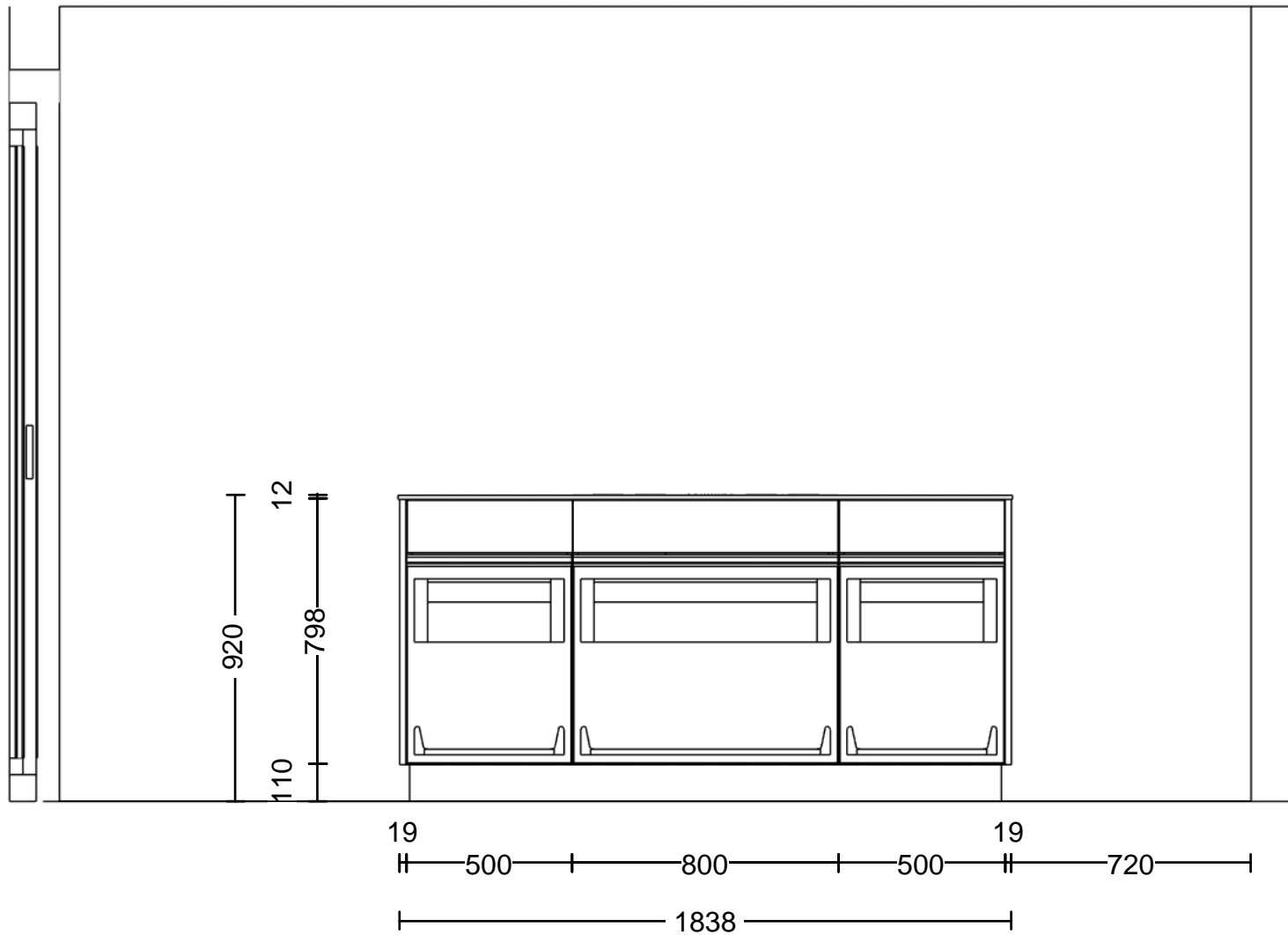
Programm: A78 Primo

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_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

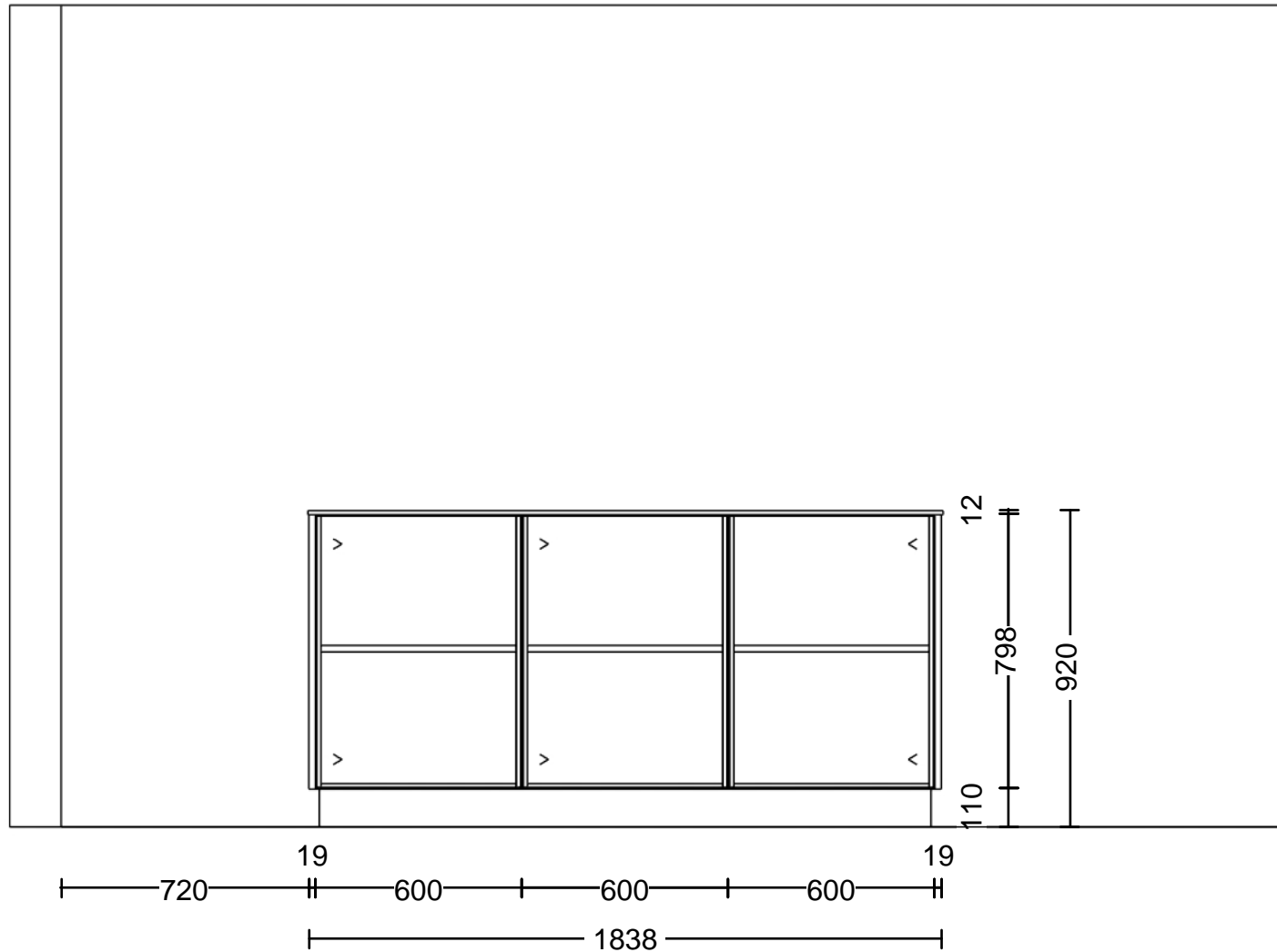
Programm: A78 Primo

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_Rötimate 8_Küche 2.OG Ty

Datum: 09.04.2026

Ansicht: Wandansicht / 1:20

Hersteller: BP_Moebel_DE_16_02

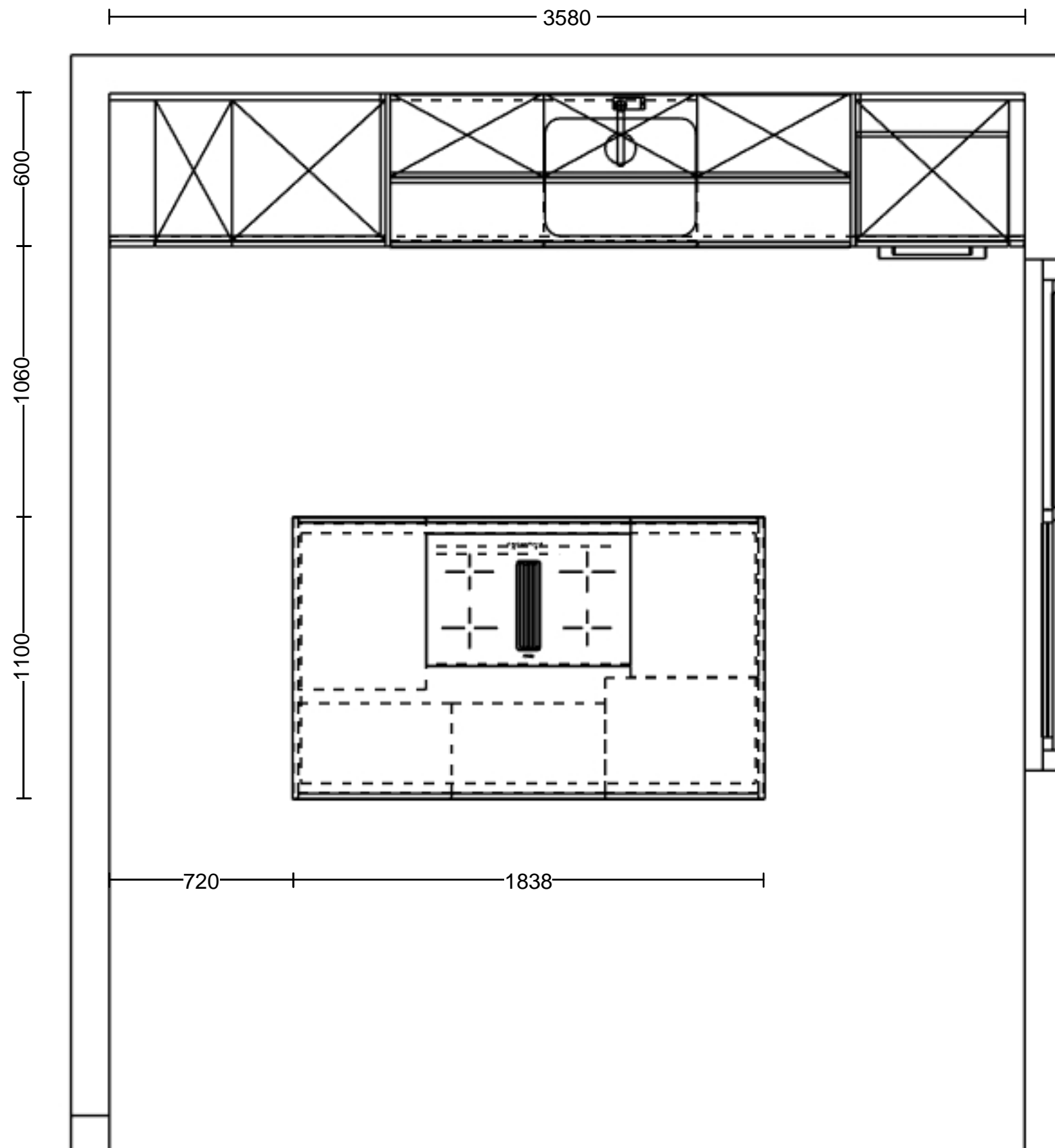
Programm: A78 Primo

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_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

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