

VENDESI

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

Esclusiva nuova costruzione di 4,5 locali in posizione residenziale
ambita a Kirchberg
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Elenco

Descrizione	3
Piantina	4
Dati generali	5
Caratteristiche	6
Immagini	7
Contatto	18



Descrizione

Esclusiva nuova costruzione di 4,5 locali in posizione residenziale ambita a Kirchberg

In una posizione residenziale privilegiata, alla Rötimate 8 a Kirchberg, viene costruito un edificio residenziale plurifamiliare di alto livello architettonico con sole **quattro** esclusive abitazioni di proprietà. Il moderno progetto di nuova costruzione unisce un'architettura senza tempo, planimetrie studiate e materiali di alta qualità in un concetto abitativo per proprietari esigenti.

L'inizio dei lavori è già previsto per febbraio 2026. Cogliete l'occasione e assicuratevi in anticipo una delle abitazioni di alta qualità.

Vivere con comfort e qualità

La spaziosa camera da letto principale con bagno privato en suite costituisce un rifugio privato. L'offerta spaziosa è completata da un'altra camera e da un ufficio o una camera per gli ospiti. Un secondo bagno con doccia aumenta ulteriormente il comfort abitativo e consente di vivere insieme in modo rilassato senza dover scendere a compromessi – ideale per coppie che necessitano di spazio, famiglie o persone che ospitano spesso degli ospiti.

Programma spaziale

- Abitazione / Cibo / Cucina: 45.2 m²
- Camera da letto con bagno en suite: 21.6 m²
- Camere: 13.7 m²

- Ufficio / camera per gli ospiti: 10.5 m²
- Bagno con doccia: 4.2 m²
- Vestibolo: 7.2 m²
- Corridore: 4.5 m²
- Réduit: 1.9 m²
- Balcone: 14.8 m²
- Cantina privata

I suoi vantaggi in sintesi

- Solo **quattro** esclusive proprietà condominiali
- Interni di alta qualità con materiali di pregio
- Cucina moderna con isola di cottura, piano cottura in ceramica e apparecchi Miele (incluso steamer + forno)
- Ampio soggiorno e zona pranzo con molta luce diurna
- Camera da letto con bagno privato en suite
- Ascensore e abitazione senza barriere
- Lavatrice e asciugatrice private in appartamento
- Pompa di calore a sonde geotermiche
- Impianto fotovoltaico per la produzione di energia sostenibile
- Posti in garage disponibili
- Negozi, scuole e mezzi pubblici a breve distanza

Offerta di alloggi in sintesi

Appartamento 1345-1

Appartamento su due piani di 6,5 locali (162 m²) con giardino privato

Appartamento 1345-2

Appartamento su due piani di 6.5 locali (169 m²) con giardino privato

Appartamento 1345-3

Appartamento di 4.5 locali al 2° piano (109 m²)

Appartamento 1345-4

Attico 5.5 locali con due ampie terrazze - **già prenotato**

Informarsi ora senza impegno

Assicuratevi in anticipo l'appartamento dei vostri sogni in questo esclusivo progetto di nuova costruzione. Saremo lieti di illustrarvi il progetto di persona in un colloquio di consulenza. Siamo ansiosi di ricevere la vostra chiamata.

Vendita

immobiliare – Marcel Wyss, Kirchberg




Architettura

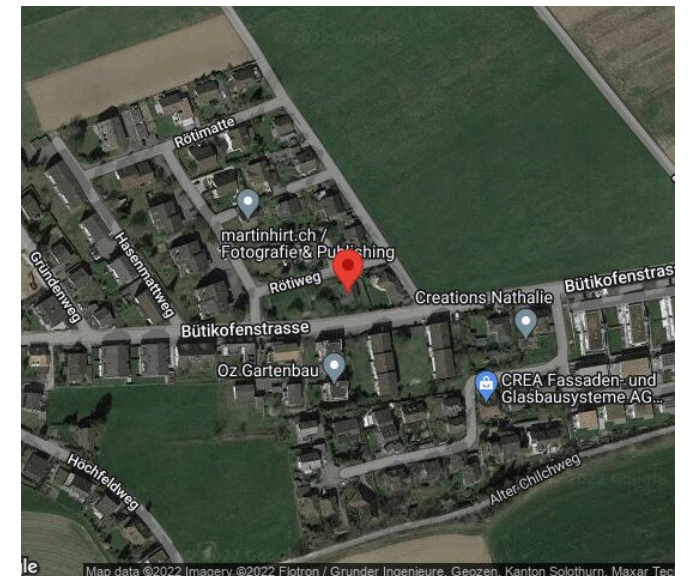
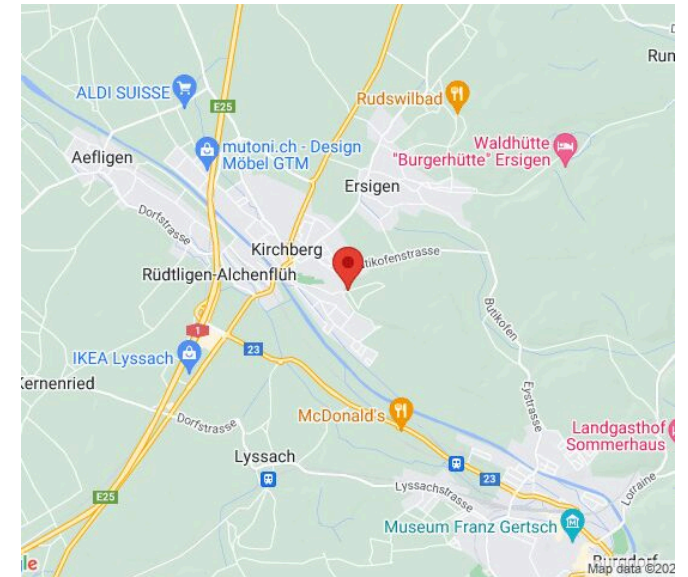
Atelier G+S, Burgdorf

Committente

Emmebau AG, Burgdorf

Piantina

			
Stazione	998 m	11 min.	3 min.
Trasporti pubblici	428 m	4 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.



Dati generali

Disponibilità	Da convenire
Tipo	Proprietà per piani
Riferimento	NeuKirchberg4.5
Locali	4.5
Camere	3
Bagni	2
Numero servizi	2
Piano	2° piano
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	~ 109 m²
Superficie utile lorda	~ 127.8 m²
Superficie terrazza	~ 13 m²
Superficie cantina	~ 7.9 m²
Parcheggi	Sì, opzionale

Prezzo dell'oggetto	CHF 920'000.-
Numero posti auto	
1x Interno (non incl.)	CHF 40'000.-
Prezzo complessivo	CHF 960'000.-
Imposta comunale	159 %

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
- > Auditorium
- > Dottore
- > Casa di cura

Esterno

- > Balcone/i
- > Terrazza/e

Interno

- > Ascensore
- > Garage
- > Cucina aperta
- > Cantina
- > 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

- > Sud
- > Ovest

Vista interiore



Möblervariante Wohnbereich der OG Wohnung



Möblierungsvariante Wohnbereich der OG Wohnung



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



Sie bestimmen den Innenausbau (dunkle Küche,...)

Vista esteriore



Die Bauarbeiten haben begonnen



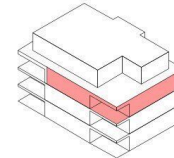
Piano

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



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 Süd und Nord

Atelier G+S

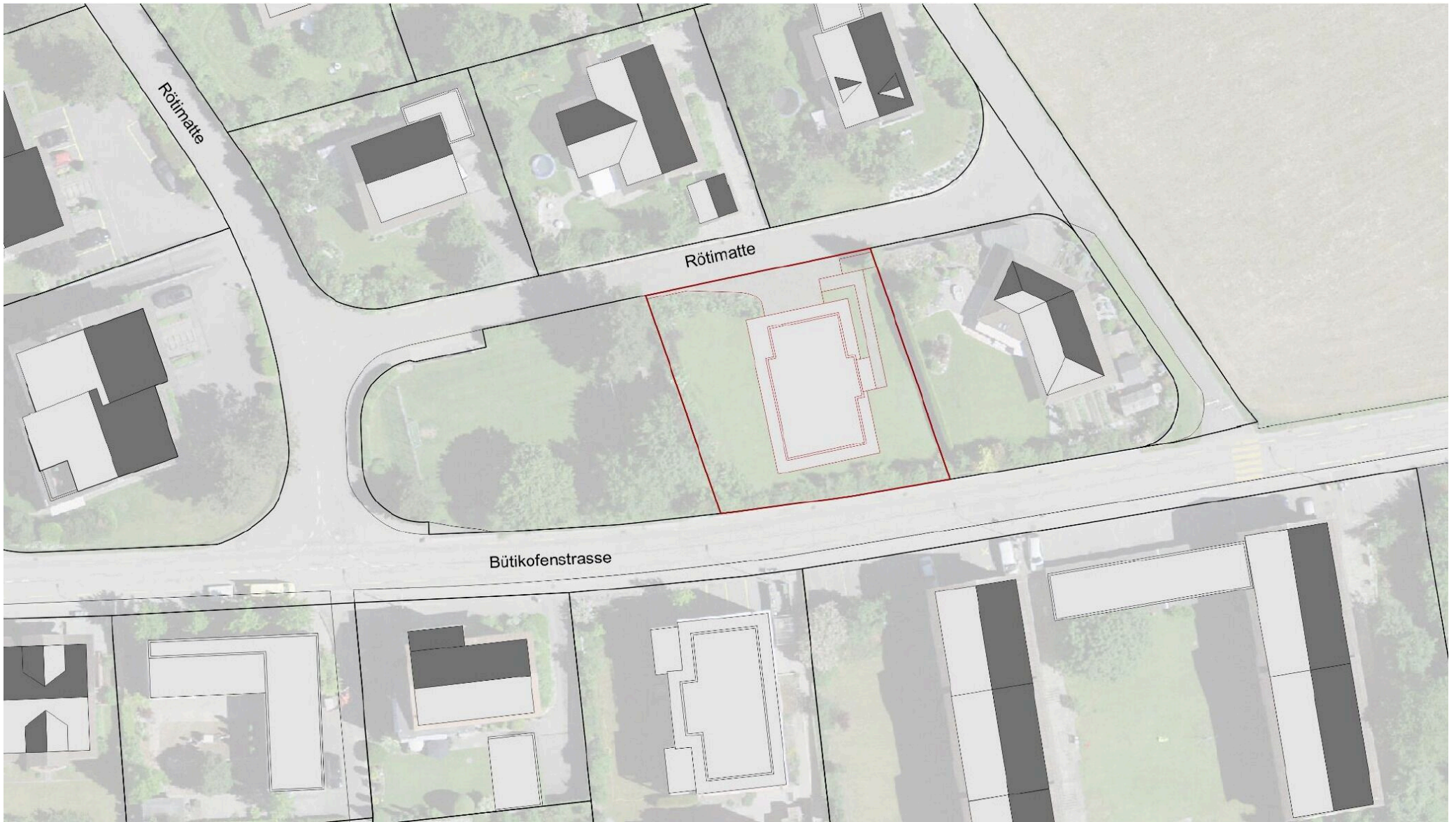
Grossenbacher+Salzmann
Architekten und Planer AG
Staldenstr. 5 | Postfach 1007
3401 Burgdorf, Schweiz
Tel./Fax: 034 426 50 50 (55)
www.atelier-gs.ch
info@atelier-gs.ch

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Vista esteriore



Ihr neues Eigenheim?

Contatto

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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

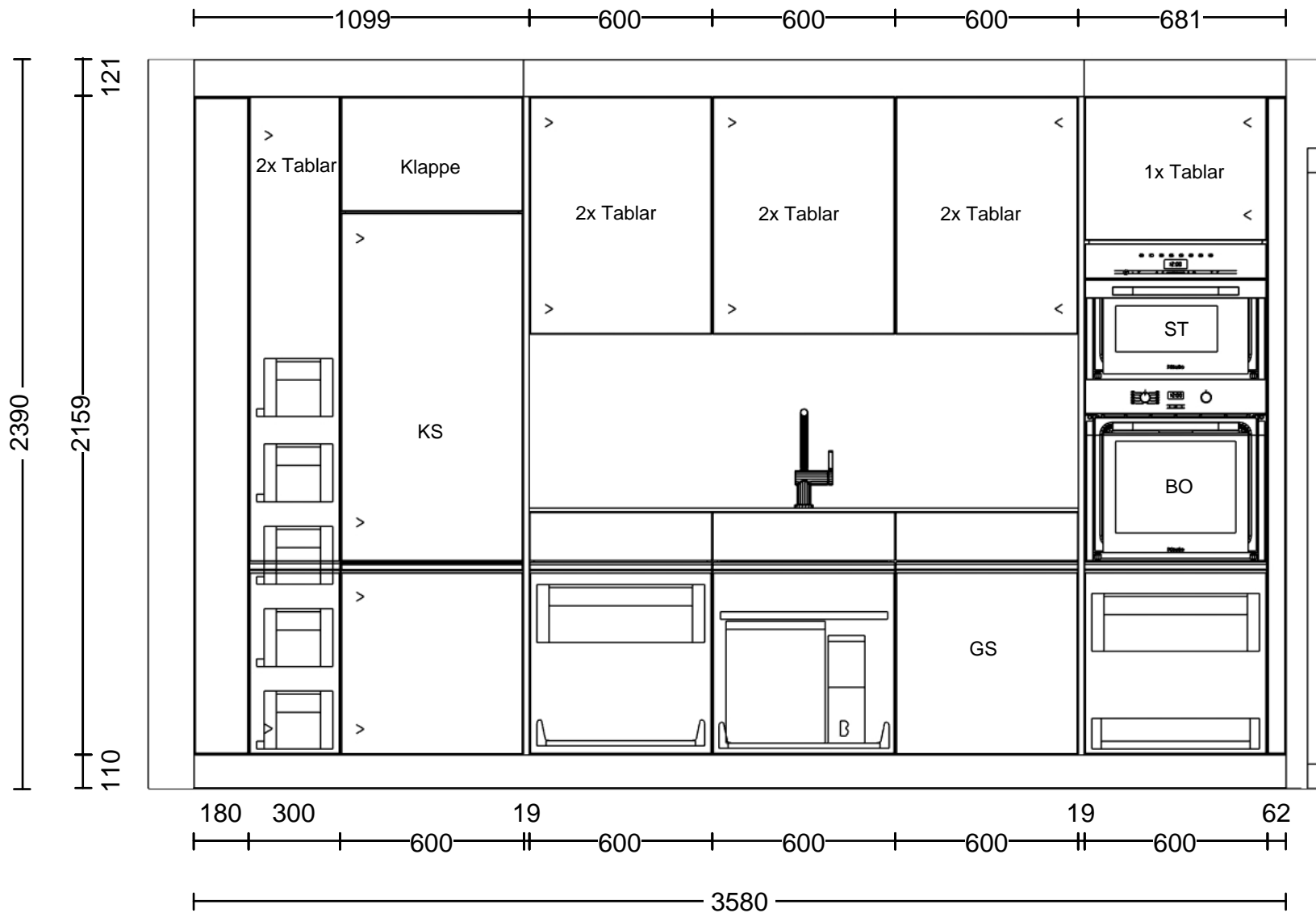
Contatto visita

Signor Marcel Wyss

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



Note



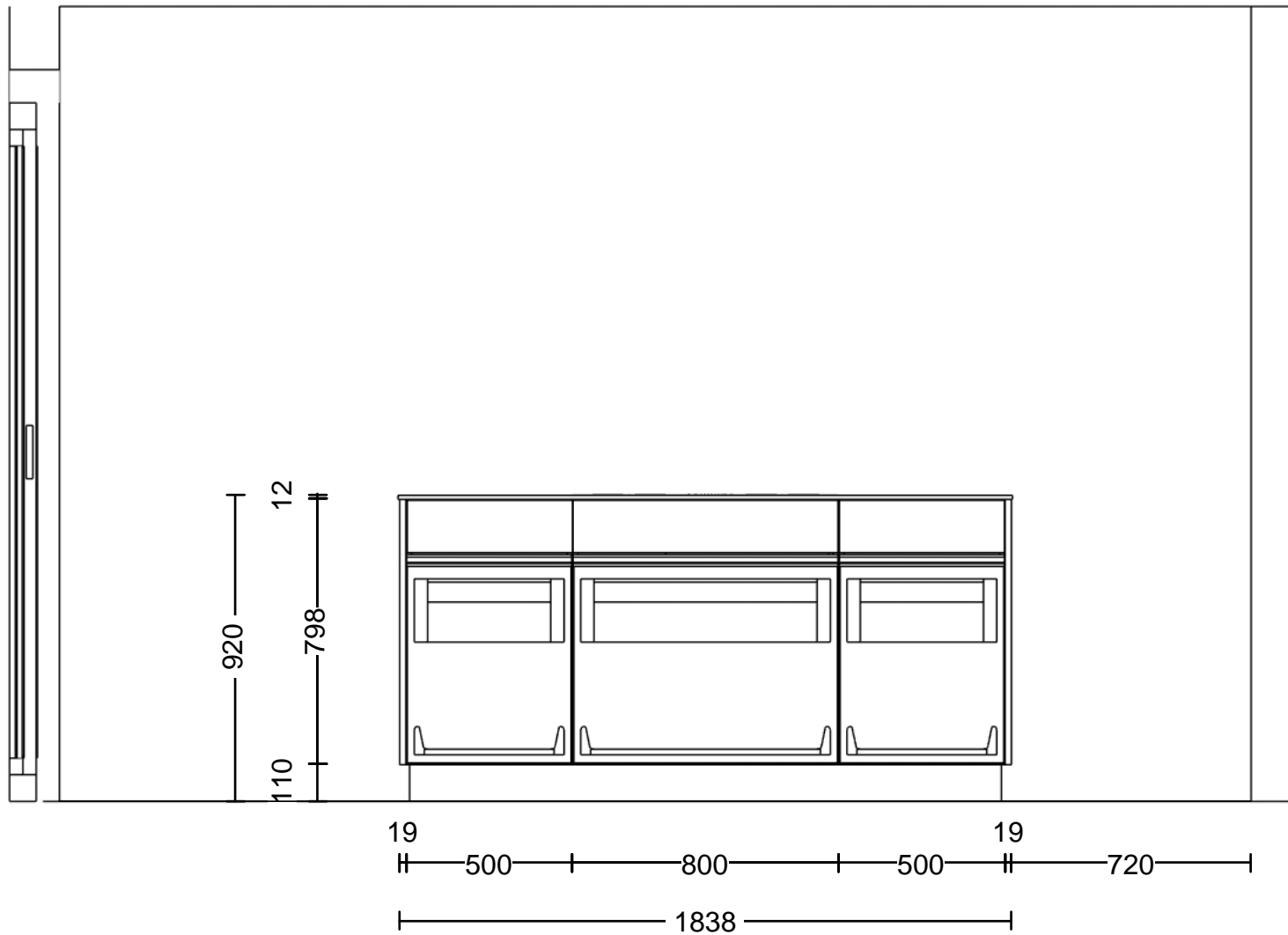
© by Läng Schreinerei und Küchenbau AG Huebstrasse 3 3423 Ers

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

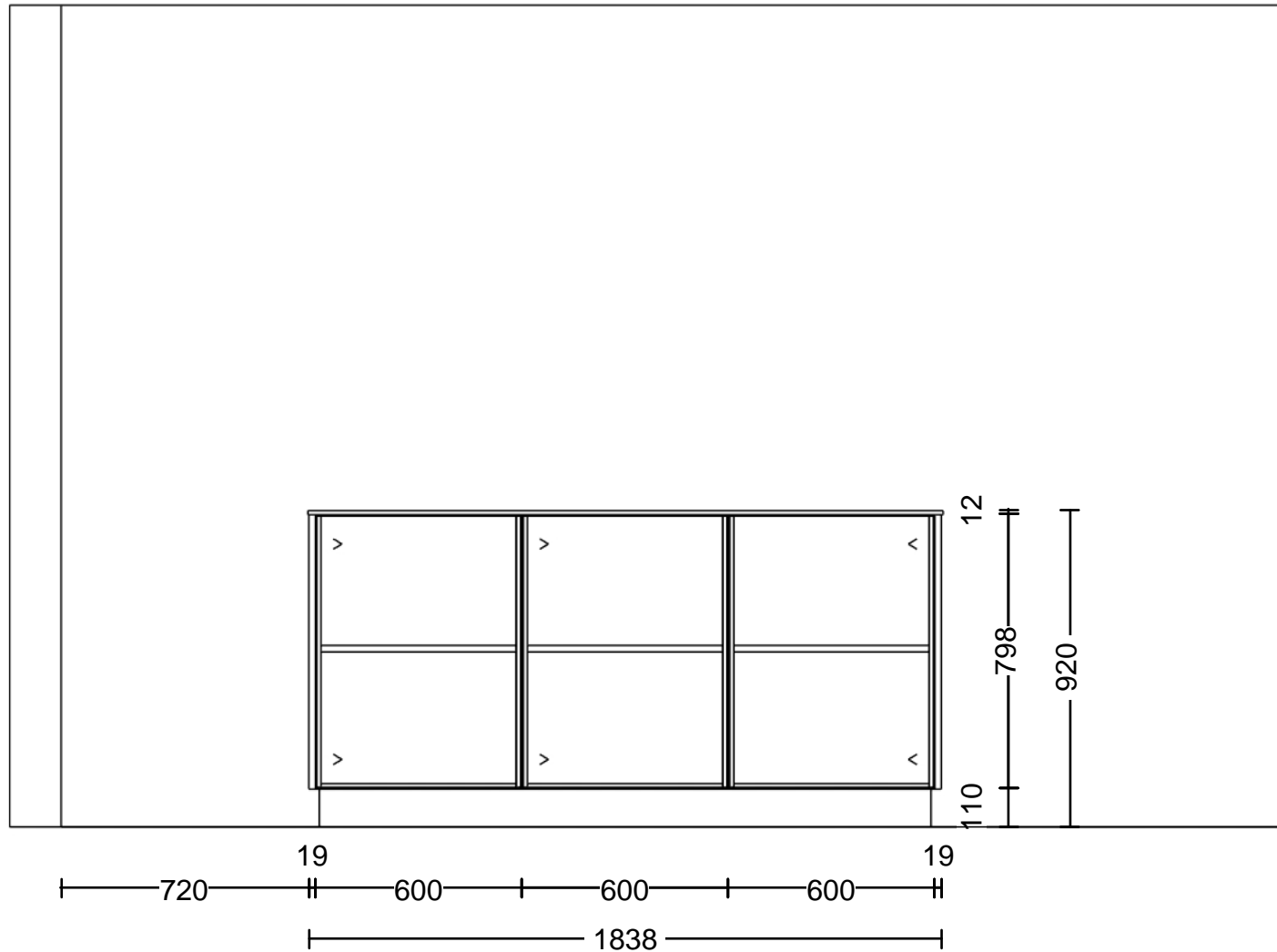
Programm: A78 Primo

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

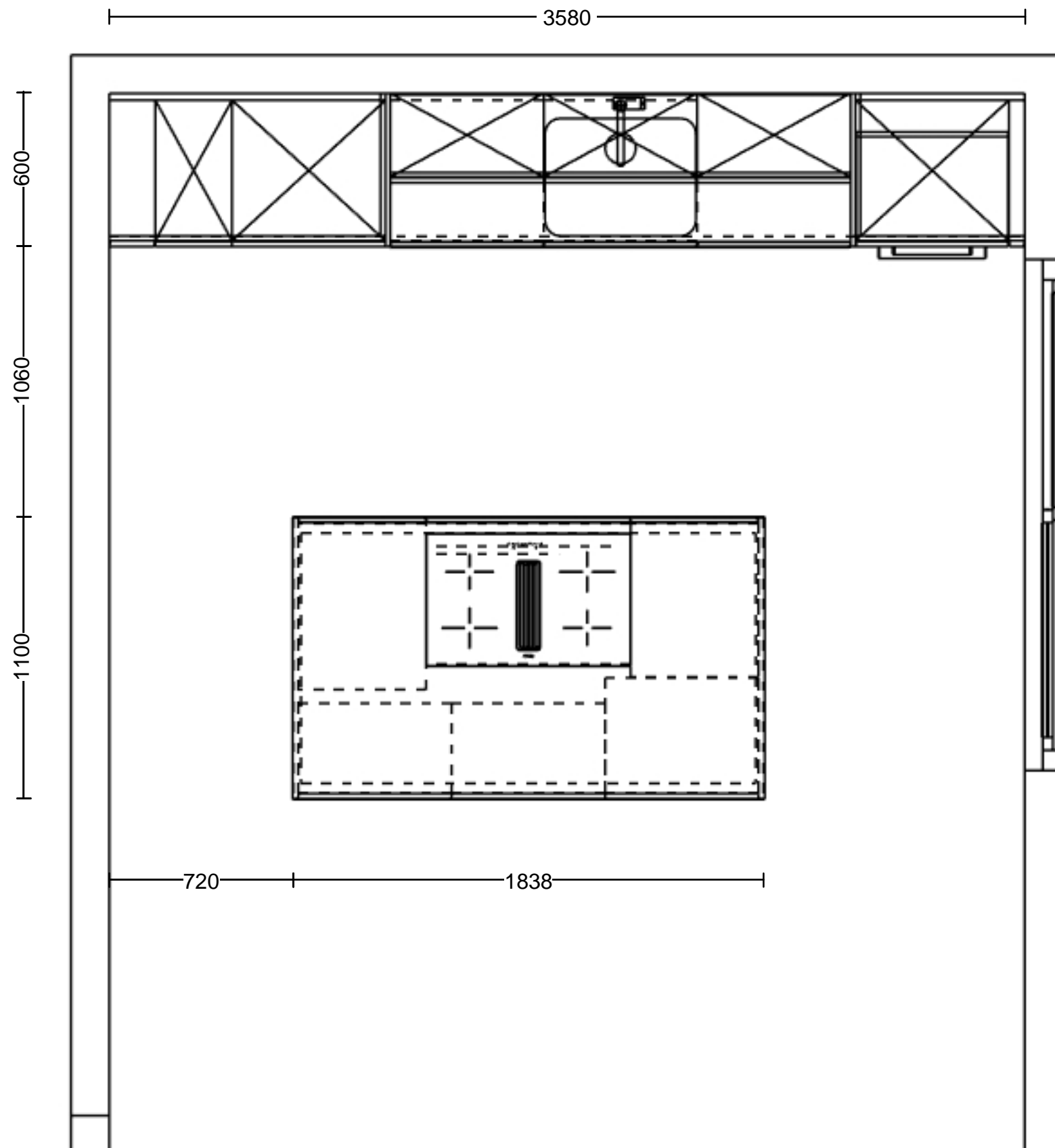
Programm: A78 Primo

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

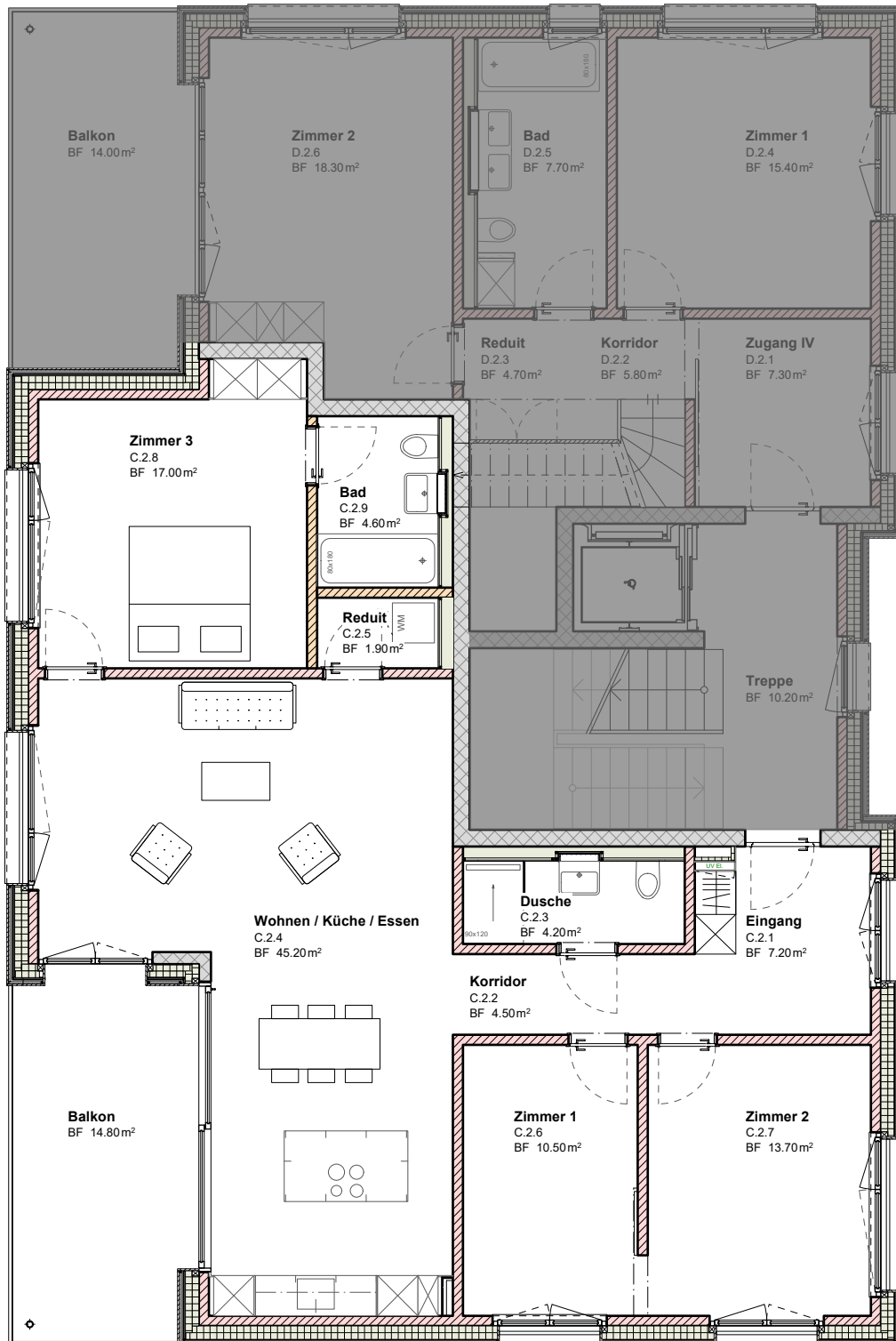
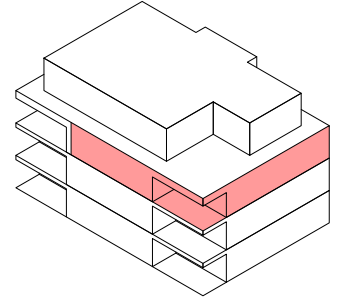
Atelier G+S

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



Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Untergeschoss

