

NEUBAU



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Rötimate 8

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick in Kirchberg

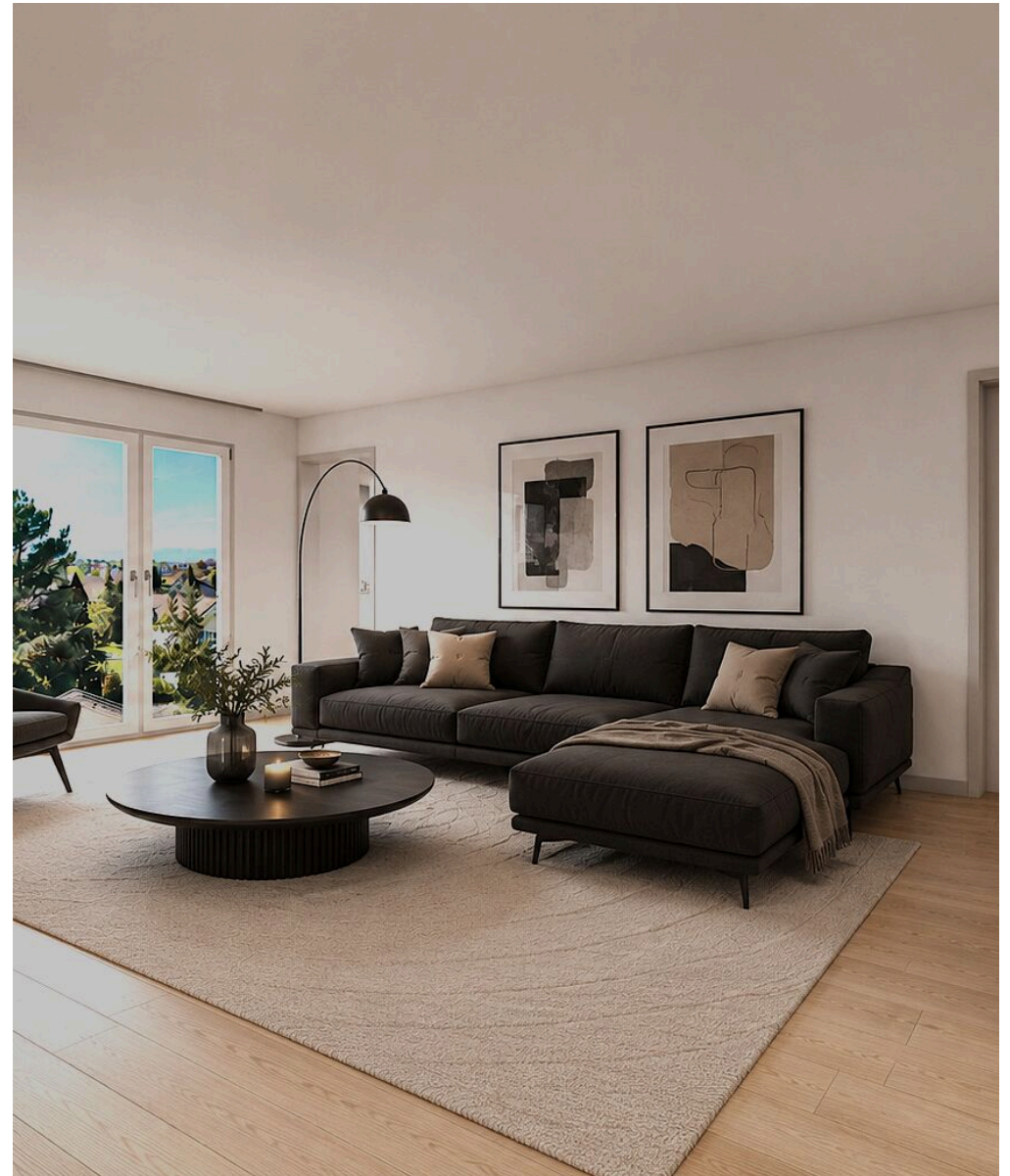
CHF 920'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	5
Angaben	6
Eigenschaften	7
Bilder	8
Kontakt	23



Beschreibung

4.5-Zimmer-Neubauwohnung mit Weitblick an attraktiver Wohnlage in Kirchberg

An beliebter Wohnlage an der Rötimate 8 in Kirchberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit lediglich vier Eigentumswohnungen. Das Neubauprojekt überzeugt mit einer zeitlosen Architektur, durchdachten Grundrissen und einem hochwertigen Innenausbau – ideal für alle, die Wert auf komfortables Wohnen, Qualität und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Der Baustart erfolgte bereits im Februar 2026. Nutzen Sie die Gelegenheit und sichern Sie sich eine der wenigen Eigentumswohnungen in diesem attraktiven Projekt.

Wohnen mit Weitblick und viel Wohnqualität

Die Wohnung im 2. Obergeschoss begeistert mit einem schönen Weitblick. Sowohl vom grosszügigen Wohn- und Essbereich mit offener Küche als auch vom gedeckten Balkon geniessen Sie eine attraktive Aussicht. Auch das Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite profitiert von dieser Lage und bietet einen angenehmen Rückzugsort.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Dank der grossen Fensterflächen gelangt viel Tageslicht in die Räume und schafft eine helle, freundliche Wohnatmosphäre. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes

Badezimmer en Suite. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein weiteres Zimmer sowie ein zusätzliches Büro oder Gästezimmer. Ein zweites Badezimmer mit Dusche sorgt für zusätzlichen Komfort – ideal für Paare, Familien oder alle, die flexibel wohnen und gelegentlich Gäste empfangen möchten.

Raumprogramm

- Wohnen / Essen / Küche: **45.2 m²**
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite: **21.6 m²**
- Zimmer: **13.7 m²**
- Büro / Gästezimmer: **10.5 m²**
- Badezimmer mit Dusche: **4.2 m²**
- Garderobe: **7.2 m²**
- Korridor: **4.5 m²**
- Réduit: **1.9 m²**
- Gedeckter Balkon: **14.8 m²**
- Privater Kellerraum

Ihre Vorteile auf einen Blick

- Überschaubares Mehrfamilienhaus mit nur vier Eigentumswohnungen
- Schöne Aussicht aus Wohnbereich, Küche, Balkon und Hauptschlafzimmer
- Moderner und hochwertiger Innenausbau
- Küche mit Kochinsel, Keramikabdeckung sowie Miele-Geräten mit Backofen und Steamer
- Heller Wohn- und Essbereich mit grossen

Fensterfronten

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad en Suite
- Zweites Badezimmer mit Dusche
- Lift und schwellenloses Wohnen
- Eigene Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung
- Erdsonden-Wärmepumpe
- Photovoltaikanlage
- Einstellhallenplätze verfügbar
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlicher Verkehr bequem erreichbar

Wohnungsangebot im Überblick

Wohnung 1345-1

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (162 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-2

6.5-Zimmer-Maisonettewohnung (169 m²) mit privatem Garten

Wohnung 1345-3

4.5-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss (109 m²)

Wohnung 1345-4

5.5-Zimmer-Attika-Maisonette mit zwei grosszügigen Terrassen – **bereits reserviert**

Das moderne Neubauprojekt verbindet zeitlose Architektur, durchdachte Grundrisse und eine hochwertige Bauweise zu einem Zuhause, in dem man sich langfristig wohlfühlt.

Jetzt unverbindlich informieren

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Eigentumswohnung. Gerne stellen wir Ihnen das Neubauprojekt persönlich vor und beantworten Ihre Fragen bei einem unverbindlichen Beratungsgespräch.

Selbstverständlich besteht bereits heute die Möglichkeit, die Baustelle gemeinsam mit Wymobilien zu besichtigen. Erleben Sie die Lage im 2. Obergeschoss live und verschaffen Sie sich einen persönlichen Eindruck vom grosszügigen Raumgefühl, den Lichtverhältnissen und dem Weitblick, den Sie künftig vom Wohnbereich, der Küche, dem Balkon sowie dem Hauptschlafzimmer geniessen werden.

Wir freuen uns darauf, Ihnen Ihr mögliches neues Zuhause persönlich zu zeigen.

Wymobilien, Marcel Wyss

Bemerkungen

Jetzt Ihr Suchprofil auf der Website von Wymobilien.ch erfassen und kein Objekt verpassen!

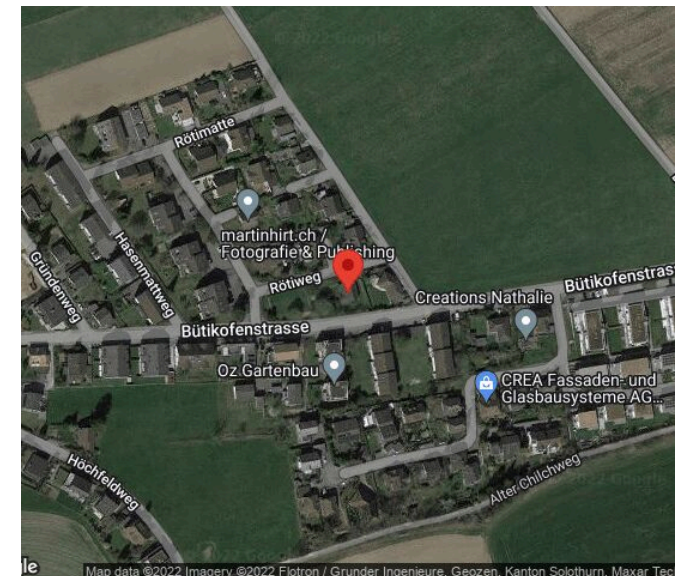
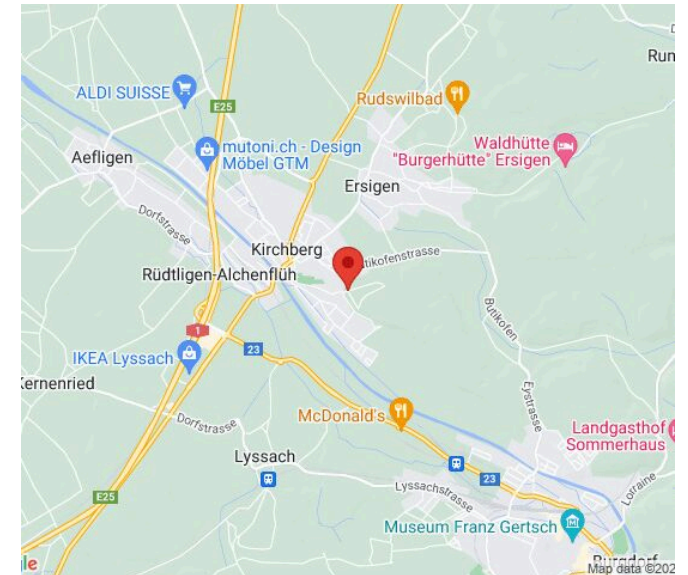
Registrieren Sie sich bei Wymobilien und profitieren Sie von einem entscheidenden Vorsprung bei der Immobiliensuche. Wir halten gezielt Ausschau nach Ihrem Wunschobjekt und informieren Sie frühzeitig

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	998 m	11 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	428 m	4 min.	-
Primarschule	872 m	9 min.	3 min.
Sekundarschule	872 m	9 min.	3 min.
Geschäfte	602 m	6 min.	2 min.
Post	760 m	8 min.	3 min.
Bank	709 m	7 min.	2 min.
Restaurants	564 m	6 min.	2 min.



Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	Neubau4.5Kirchberg
Zimmer	4.5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Anzahl Toiletten	2
Stockwerk	2. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Wärmepumpe mit Erdsonde

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitung	Wärmepumpe mit Erdsonde
Bauzone	Dorfzone 3geschossig
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Wohnfläche	~ 109 m²
Nutzfläche	~ 127.8 m²
Terrassenfläche	~ 13 m²
Kellerfläche	~ 7.9 m²
Parkplätze	Ja, optional

Preis des Objekts	CHF 920'000.-
Anzahl Parkplätze	
1x Innen (nicht inkl.)	CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 960'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

- > Dorf
- > 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)
- > Terrasse(n)

Innenbereich

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

Ausstattung

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

Boden

- > Fliesen
- > Parkett

Zustand

- > Neu

Ausrichtung

- > Süden
- > Westen

Aussicht

- > Freie Aussicht
- > Weitsicht

Aussenansicht



Die Wohnung im 2. OG



Geniessen Sie diesen Weitblick aus dem 2. OG

Innenansicht



Es entstehen grosse, helle Zimmer



Möblierungsvariante Wohnbereich der Wohnung im 2. OG



oder lieber so?



Möbliierungsbeispiel



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



oder dunkle Küche?

Aussenansicht



Hier entsteht der Gartenbereich West



Mit KI schon mal Rasen eingepflegt

Grundriss

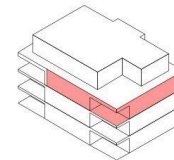
Atelier G+S

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



N

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Südfassade



Nordfassade

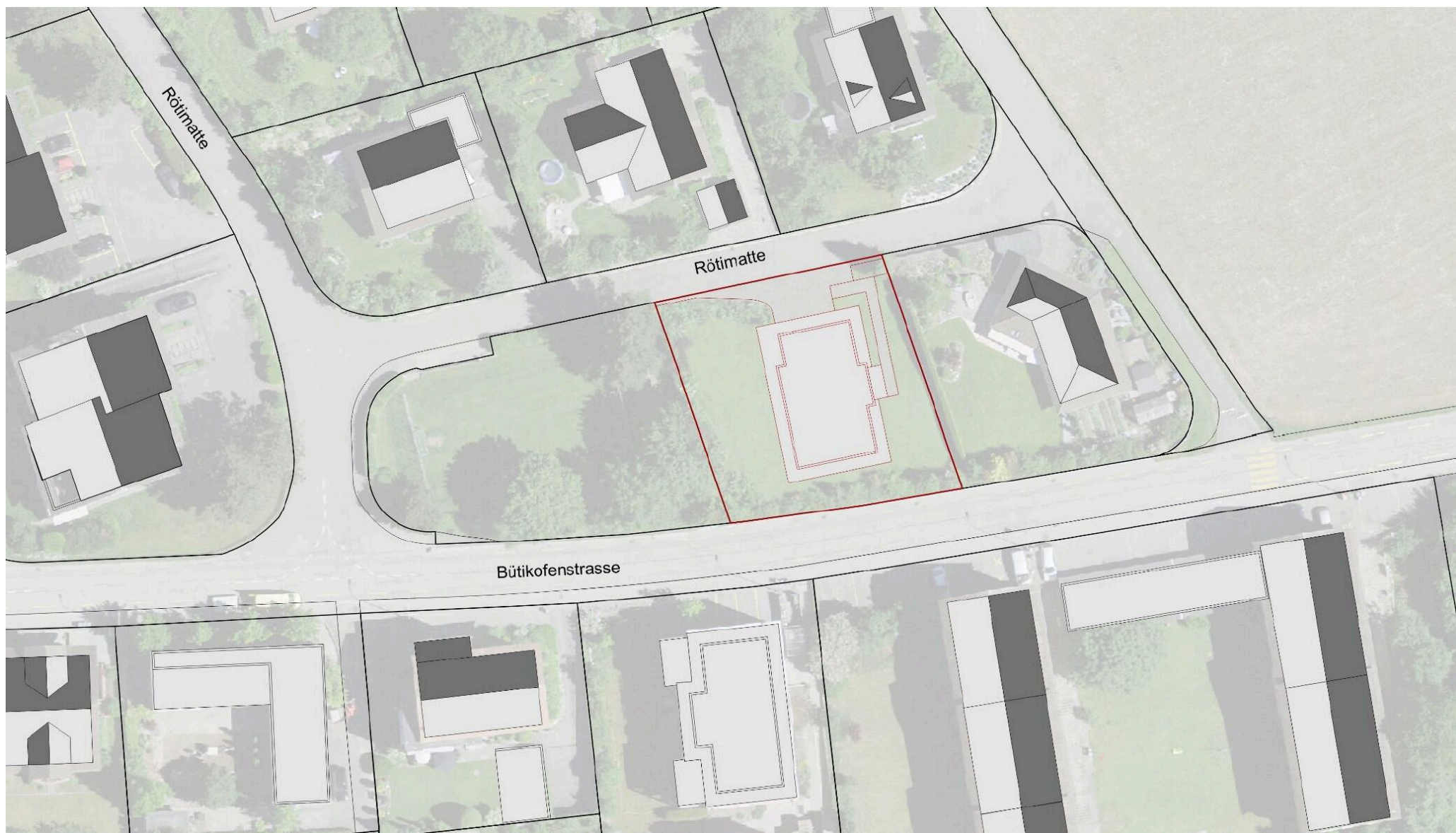
Fassaden Süd und Nord

Neubau MFH Rötimate 8, 3422 Kirchberg

Fassaden



Fassaden West und Ost



Situation Rötimate

Aussenansicht



Ihr neues Eigenheim?

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
