

NEUBAU



ZU VERKAUFEN

CH-3422 Kirchberg BE, Fliederweg 16

Es steht nur noch die 2.5-Zimmer-Wohnung zum Verkauf

CHF 725'000.-



wymobilien.ch
Marcel Wyss

Inhaltsverzeichnis

Beschreibung	3
Lageplan	7
Angaben	9
Eigenschaften	10
Bilder	12
Tabelle der Objekte	26
Kontakt	27



Beschreibung

Stilvolles Wohnen am Fliederweg - Neubauprojekt mit 6 Eigentumswohnungen in Kirchberg

Am ruhigen Fliederweg in Kirchberg entsteht ein modernes Mehrfamilienhaus mit sechs stilvollen Eigentumswohnungen – ein Wohnprojekt, das Komfort, Qualität und architektonische Klarheit vereint. Die durchdachte Gestaltung sorgt für ein harmonisches Gesamtbild, welches sich dezent ins bestehende Quartier einfügt und dabei mit modernen Akzenten überzeugt.

Das Haus bietet Wohnraum für unterschiedliche Lebensformen – ob als Familie, Paar oder Einzelperson. Die Wohnungen begeistern durch helle Räume, funktionale Grundrisse und hochwertige Materialien. Die Lage besticht durch eine ausgezeichnete Anbindung, kurze Wege zu Schulen, Einkaufsmöglichkeiten, Bushaltestelle sowie ins Grüne.

Highlights aller Wohnungen:

- Jede Wohnung überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss, der durch minimale Verkehrsflächen eine optimale Raumnutzung ermöglicht
- Zwei Badezimmer pro Wohnung (ausser 2.5 Zimmer Wohnung mit einer Nasszone)
- 1 Zimmer ist jeweils mit einem Bad en suite ausgestaltet (Suite mit Bad)

- Reduit mit Waschmaschine/Tumbler und Spültrog in jeder Wohnung
- Gedeckte Terrasse/Balkon mit viel Privatsphäre
- Hochwertige Küche mit Kochinsel (Induktionsherd, Muldenlüfter, Steamer, Backofen, Geschirrspüler, Keramikabdeckung)
- Elektrische Storen, Smart Home
- Pro Wohnung eine kontrollierte Wohnraumbelüftung mit Wärmerückgewinnung/Sommerbypass (Kühlung mit Nacht-Luft)
- Keller mit Spültrog, auf Wunsch können WM/Tumbler auch im Keller installiert werden (ohne Mehrkosten)

zudem

- Pro Wohnung 2 Veloabstellplätze mit Elektroanschluss in der Einstellhalle
- 10 Autoeinstellplätze (pro Platz CHF 40'000) / Einstellhalle mit Flachbandkabel als Vorbereitung für Ladestationen E-Autos
- Fernheizung und Photovoltaikanlage
- Wasser-Enthärtungsanlage
- Lift und schwellenlose Bauweise

Die Wohnungen im Überblick:

1090-01 – 5.5-Zimmer-Gartenwohnung West mit 303.4m² Nutzfläche - VERKAUFT

Diese familienfreundliche Gartenwohnung überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen und einem grossen privaten Aussenbereich. Der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten schafft ein einzigartiges Wohngefühl – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 134.4 m²
- Anzahl Zimmer: 5.5
- Terrasse gesamt: 51.4 m² (davon 24.8 m² gedeckt)
- Privater Gartenbereich: ca. 95 m²
- Gartenschopf: 5.3 m²
- Keller: 13.7 m²
- Veloabstellplatz 3.6 m²

Raumaufteilung:

- Entrée/Garderobe 8.2 m²
- Wohnen/Essen/Küche: 54.6 m² + Vorplatz: 3.2 m²
- Zimmer 1: 12.1 m²
- Zimmer 2: 12.1 m²
- Zimmer 3: 13.5 m²
- Zimmer 4 (mit direktem Gartenzugang + Bad en suite): 17.3 m²
- WC/Dusche (en suite zu Zimmer 4): 4.0 m²
- Bad (Dusche + Badewanne): 6.6 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 2.8 m²

1090-02 – 5.5-Zimmer-Gartenwohnung Ost mit 269 m² Nutzfläche - VERKAUFT

Diese grosszügige Gartenwohnung auf der Ostseite überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, lichtdurchfluteten Räumen, einem privaten Gartenanteil und schönem Weitblick. Der offene Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur gedeckten Terrasse schafft ein Wohngefühl mit viel Freiraum und Ruhe – ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 134.4 m²
- Anzahl Zimmer: 5.5
- Terrasse gesamt: 32.8 m² (davon 24.8 m² gedeckt)
- Privater Gartenbereich: ca. 80 m²
- Gartenschopf: 5.3 m²
- Keller: 12.9 m²
- Veloabstellplatz 3.6 m²

Raumaufteilung:

- Entrée/Garderobe: 8.2 m²
- Wohnen/Essen/Küche: 54.6 m² + Vorplatz 3.2 m²
- Zimmer 1: 12.1 m²
- Zimmer 2: 12.1 m²
- Zimmer 3: 13.5 m²
- Zimmer 4 (mit direktem Gartenzugang + Bad en suite): 17.3 m²

- WC/Dusche (en suite zu Zimmer 4): 4.0 m²
- Bad (Dusche + Badewanne): 6.6 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 2.8 m²

1090-03 – 4.5-Zimmer-Wohnung OG West 151.6 m² Nutzfläche - RESERVIERT

Diese moderne 4.5-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss überzeugt mit einem hellen, offenen Wohnkonzept und einem sonnigen Westbalkon. Der durchdachte Grundriss sowie zwei Badezimmer – eines davon en suite – sorgen für hohen Wohnkomfort. Ideal für Paare, kleine Familien oder Menschen mit Homeoffice-Bedarf.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 108.9 m²
- Anzahl Zimmer: 4.5
- Terrasse/Balkon: 24.6 m² (davon 9.6 m² gedeckt) und Reduit: 1.4 m²
- Keller: 13.0 m²
- Veloabstellplatz 3.6 m²

Raumaufteilung:

- Entrée/Garderobe: 10.3 m²
- Wohnen/Essen/Küche: 45.5 m²
- Zimmer 1: 12.3 m²
- Zimmer 2: 12.3 m²

- Zimmer 3 (mit Bad en suite): 14.2 m²
- Bad (en suite zu Zimmer 3, mit Dusche + Badewanne): 7.6 m²
- WC/Dusche: 5.2 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 1.5 m²

1090-04 – 2.5-Zimmer-Wohnung OG Mitte Süd mit 99.1m² Nutzfläche

Die kompakte 2.5-Zimmer-Wohnung in südlicher Ausrichtung bietet viel Licht, eine clevere Raumaufteilung und einen grosszügigen Balkon. Mit direktem Badzugang vom Schlafzimmer und Wohnzimmer sowie einem grossen Wohn-/Essbereich eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare sowie als Alterswohnsitz.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 70.1 m²
- Anzahl Zimmer: 2.5
- Terrasse/Balkon (gedeckt): 12.5 m²
- Keller: 12.9 m²
- Veloabstellplatz 3.6 m²

Raumaufteilung:

- Entrée/Garderobe: 4.4 m²
- Wohnen/Essen/Küche: 43.4 m²
- Zimmer: 14.0 m²

- Bad (mit Dusche + Badewanne, 2 Zugänge): 6.8 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 1.5 m²

1090-05 – 3.5-Zimmer-Wohnung OG Ost mit 133.5m² Nutzfläche - VERKAUFT

Die gut geschnittene 3.5-Zimmer-Wohnung auf der Ostseite überzeugt mit einem grosszügigen Wohn-/Essbereich, zwei Badezimmern und einem sonnigen Balkon. Ideal für Paare oder kleine Familien, die Komfort und Ruhe in einem modernen Umfeld suchen.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 91.5 m²
- Anzahl Zimmer: 3.5
- Terrasse/Balkon: 24.3 m² (davon 9.6 m² gedeckt) und Reduit: 1.2 m²
- Keller: 12.9 m²
- Veloabstellplatz 3.6 m²

Raumaufteilung:

- Entrée/Garderobe: 6.2 m²
- Wohnen/Essen/Küche: 43.2 m²
- Zimmer 1: 12.6 m²
- Zimmer 2 (mit Bad en suite): 15.3 m²
- Bad (en suite zu Zimmer 2, mit Dusche + Badewanne): 7.4 m²

- WC/Dusche: 4.5 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 2.3 m²

1090-06 – Attikawohnung

- Nicht im Verkauf (verbleibt vorerst im Eigentum der Bauherrschaft)

Sichern Sie sich jetzt Ihre Traumwohnung am Fliederweg – wir beraten Sie gerne!

Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

1. Stock

1090-04 – 2.5-Zimmer-Wohnung Mitte (Obergeschoss, Ausrichtung Süd)

Die kompakte 2.5-Zimmer-Wohnung in südlicher Ausrichtung bietet viel Licht, eine clevere Raumaufteilung und einen grosszügigen Balkon. Mit direktem Badzugang vom Schlafzimmer und Wohnzimmer sowie einem grossen Wohn-/Essbereich eignet sich die Wohnung ideal für Singles, Paare oder als Alterswohnsitz.

Eckdaten:

- Wohnfläche: 70.1 m²

- Anzahl Zimmer: 2.5
- Terrasse/Balkon (gedeckt): 12.5 m²
- Keller: 12.9 m²

Raumaufteilung:

- Wohnen/Essen/Küche: 43.4 m²
- Zimmer: 14.0 m²
- Bad (mit Dusche & Badewanne, 2 Zugänge): 6.8 m²
- Reduit (mit WM/Tumbler): 1.5 m²

Baubeginn: August 2025 / Einzugstermine Herbst 2026

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg

Bauherrschaft: A+G Beteiligungen AG, Etzelkofen

Architektur und Bauleitung: A + W Architekten AG, Kirchberg

Bemerkungen

Die gezeigten Visualisierungen und 3D-Rundgänge vermitteln Ihnen einen ersten Eindruck der Wohnungen. Sie basieren auf den geplanten Grundrissen und Grössenverhältnissen.

Der Innenausbau kann nach Ihren individuellen Wünschen realisiert werden.

Bitte beachten Sie: Allfällige Darstellungen der Umgebung sind symbolisch und entsprechen nicht den tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort. Terrassen, Balkone sowie Gartenanteile richten sich nach dem

aktuellen Bauprojekt.

Alle Visualisierungen und Darstellungen sind unverbindlich und dienen der Veranschaulichung. Sie begründen keinen Rechtsanspruch.

Verkauf: Wymobilien, Marcel Wyss, Kirchberg und Langnau

Bauherrschaft: A+G Beteiligungen AG, Etzelkofen

Architektur und Bauleitung: A + W Architekten AG, Kirchberg

Lageplan

				
Bahnhof	753 m	12 min.	12 min.	3 min.
Öffentliche Verkehrsmittel	172 m	3 min.	-	-
Kindergarten	478 m	13 min.	-	3 min.
Primarschule	673 m	15 min.	-	3 min.
Sekundarschule	505 m	10 min.	-	2 min.
Geschäfte	455 m	7 min.	-	-
Post	508 m	9 min.	-	2 min.
Bank	395 m	7 min.	-	-
Restaurants	228 m	4 min.	-	-

Lage

Das Mehrfamilienhaus am Fliederweg 16 befindet sich in einem ruhigen Wohnquartier in Kirchberg – ideal für Menschen, die eine Kombination aus Alltagstauglichkeit und Lebensqualität suchen. Die Lage bietet kurze Wege, gute Anbindung und gleichzeitig ein naturnahes Wohnumfeld.

In Gehdistanz finden Sie:

- Kindergarten und Schule
- Einkaufsmöglichkeiten (Drogerie, Bäckerei, Coop,...)
- Restaurants und Cafés
- Bushaltestellen mit Verbindung nach Burgdorf und Wynigen
- Spazierwege über das Höchfeld oder entlang der Emme

Nur wenige Fahrminuten entfernt liegen die weiteren Einkaufszentren in Lyssach (A1) mit IKEA,

MediaMarkt, Ochsner Sport und vielen mehr.

Gemeinde

Kirchberg im Kanton Bern liegt zwischen Burgdorf und der Emme und bietet eine attraktive Kombination aus ländlicher Ruhe und guter Erreichbarkeit. Die Gemeinde zählt rund 5'900 Einwohner und überzeugt mit einer soliden Infrastruktur, vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Sportanlagen und einem aktiven Vereinsleben. Dank der Nähe zur Autobahn A1 und dem öffentlichen Verkehr ist Kirchberg auch für Pendler ideal gelegen.

Verkehrsanbindung

Kirchberg ist verkehrstechnisch bestens erschlossen: Die A1-Autobahnauffahrt ist in wenigen Minuten erreichbar – ideal für Pendler in Richtung Bern, Zürich oder Solothurn. Der Bahnhof Kirchberg-Alchenflüh bietet regelmässige S-Bahn- und Regionalverbindungen nach Burgdorf/Bern und Solothurn. Auch das lokale Busnetz sorgt für eine sehr gute Anbindung innerhalb der Region.

Angaben

Verfügbarkeit	Nach Absprache
Typ	Eigentumswohnung
Referenz	1090.04
Zimmer	2.5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Anzahl Toiletten	1
Stockwerk	1. Stock
Baujahr	2026
Heizanlage	Fernheizung

Wärmeverteilung	Bodenheizung
Warmwasseraufbereitungen	Solarheizung, Fernheizung
Bauzone	W2
Zustand der Immobilie	Neu
Standing	Gehoben
Netto Fläche	70.1 m²
Nutzfläche	99 m²
Terrassenfläche	12.5 m²
Kellerfläche	12.9 m²
Deckenhöhe	2.45 m

Preis des Objekts	CHF 725'000.-
Anzahl Parkplätze	
Innen (nicht inkl.)	1x / CHF 40'000.-
Gesamtpreis	CHF 765'000.-
Gemeindesteuer	159 %

Eigenschaften

Umgebung

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

Aussenbereich

- > Balkon(e)
- > Terrasse(n)
- > Exklusive Gartennutzung
- > Gartensitzplatz
- > Ruhige Lage

Innenbereich

- > Lift
- > Einstellhallenplatz
- > Offene Küche
- > Vorratskammer
- > Keller
- > Einbauschränk
- > Wasserenthärter
- > Dreifachverglasung
- > Hell

Ausstattung

- > Moderne Küche
- > Kochinsel
- > Induktionsherd
- > Backofen
- > Steamer
- > Kühlschrank
- > Geschirrspüler
- > Waschmaschine
- > Wäschetrockner
- > Private Waschküche
- > Badewanne
- > Dusche
- > Photovoltaik-Paneele
- > Glasfaser
- > Elektrische Rollläden
- > Gegensprechanlage
- > Kontrollierte Wohnungslüftung
- > Gebäudeautomation

Boden

- > Nach Wahl
- > Fliesen
- > Parkett
- > Flach

Zustand

- > Neu
- > Im Bau

Ausrichtung

- > Süden

Besonnung

- > Gut

Stil

> Modern

Baustandard

> Minergie®

Aussenansicht



Ansicht Nordost - mit dem Balkon der 3.5 OG Whg (1090-05)



Ansicht Nordwest mit der Einfahrt in die Einstellhalle und im Vordergrund der Balkon der 4.5 OG Whg (1090-03)



Balkon 2.5 Wohnung (gelber Pfeil)



Terrasse Gartenwohnung West (1090-01)

Innenansicht



Wohnbereich Gartenwohnung West (1090-01)



Küche Gartenwohnung West (1090-01)



Schlafzimmer Gartenwohnung West (1090-01)



Küche/Essen/Wohnen 3.5 OG (1090-05)

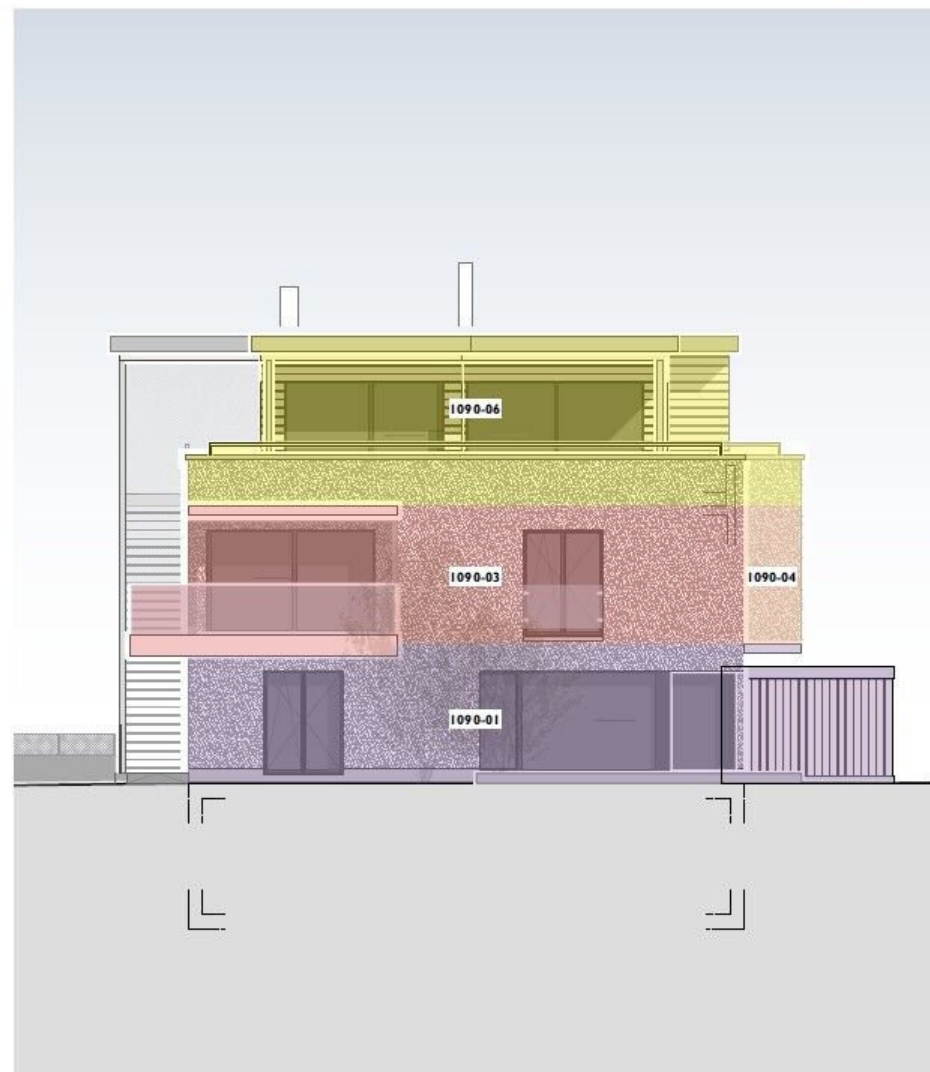
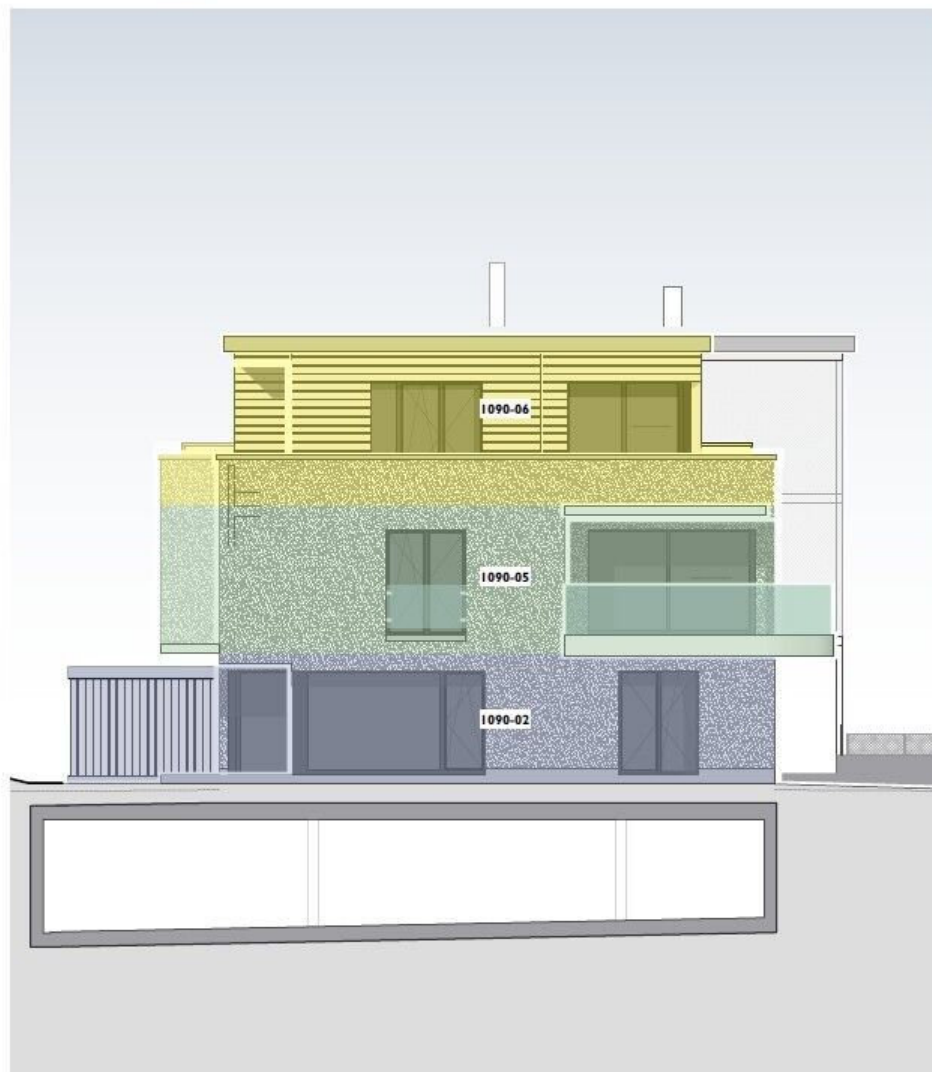
Grundriss



Fassade Süd - 2.5 Whg Nr. 1090-04 (orange)



Fassade Nord



Fassade Ost/West - 1090-04 (orange)



1816

MFH Fliederweg
A+G Beteiligungen

Fliederweg 8
Am Bach 5

3422 Kirchberg
3306 Etzelkofen

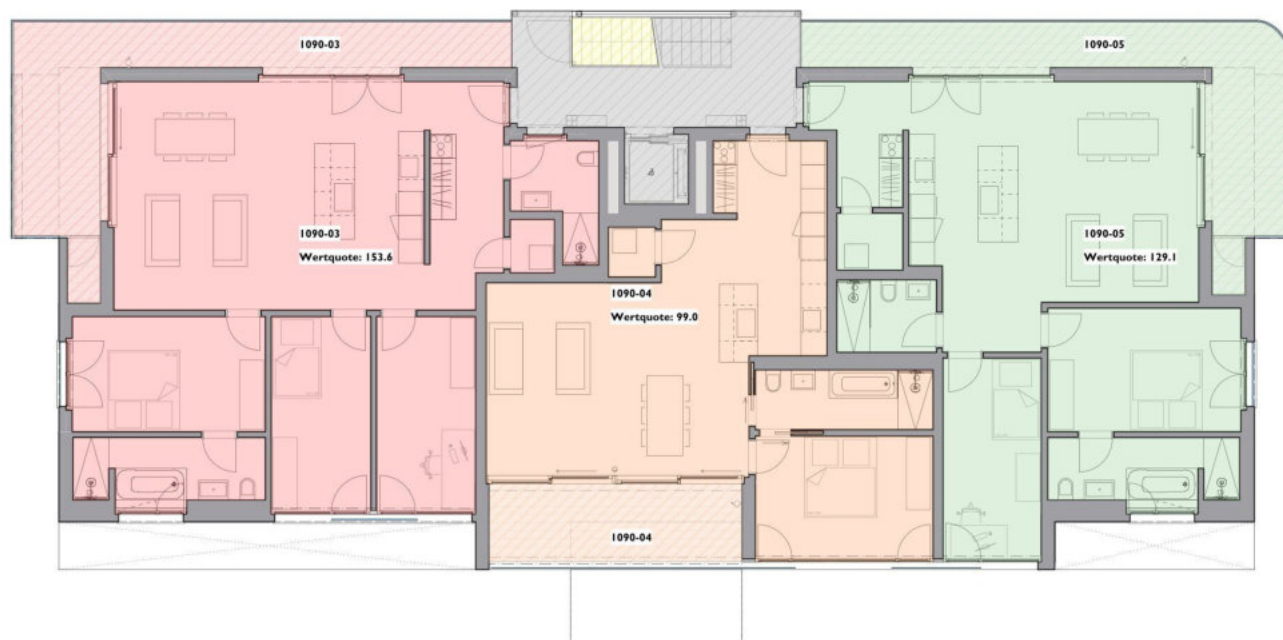
Erdgeschoss

Stowe
I:100

04.08.2025
1816.211

MB
A3

Grundrisse der beiden Gartenwohnungen



1816

MFH Fliederweg | Fliederweg 8 | 3422 Kirchberg
A+G Beteiligungen | Am Bach 5 | 3306 Etzelkofen

Obergeschoss

Stowe | 04.08.2025 | MB
I:100 | 1816.212 | A3

Grundrisse der 3 Wohnungen im OG - 2.5 Whg Nr. 1090-04 (orange)



1816

MFH Fliederweg | Fliederweg 8 | 3422 Kirchberg
A+G Beteiligungen | Am Bach 5 | 3306 Etzelkofen

Untergeschoss

Stowe | 04.08.2025 | MB
1:100 | 1816.210 | A3

Grundriss UG - Keller 1090-04 (orange)

Tabelle der Objekte

Gebäude	Referenz	Transaktionsart	Typ	Zimmer	Anzahl Schlafzimmer	Anzahl Badezimmer	Etage	Netto Fläche	Nutzfläche	Kellerfläche	Gesamtfläche Garten	Terrassen / Gartensitzplatz Fläche	Deckenhöhe	Preis Innenparkplatz/-plätze	Ausrichtung	Preis	Status
1090	01	Zu verkaufen	Eigentumswohnung	5.5	4	2	Gartengeschoss	134.4 m²	303.4 m²	13.7 m²	95 m²	51.4 m²	2.41 m	-	Süden, Westen	-	Verkauft
1090	02	Zu verkaufen	Eigentumswohnung	5.5	4	2	Gartengeschoss	134.4 m²	269 m²	12.9 m²	80 m²	32.8 m²	2.41 m	-	Süden, Osten	-	Verkauft
1090	03	Zu verkaufen	Eigentumswohnung	4.5	3	2	1. Stock	108.9 m²	151.6 m²	13.1 m²	-	24.6 m²	2.45 m	-	Norden, Westen	-	Reserviert
1090	04	Zu verkaufen	Eigentumswohnung	2.5	1	1	1. Stock	70.1 m²	99 m²	12.9 m²	-	12.5 m²	2.45 m	nicht inklusive CHF 40'000.-	Süden	CHF 725'000.-	Zu verkaufen
1090	05	Zu verkaufen	Eigentumswohnung	3.5	2	2	1. Stock	91.5 m²	133.5 m²	12.9 m²	-	24.3 m²	2.45 m	-	Norden, Osten	-	Verkauft

Kontakt

Wymobilien, Marcel Wyss

Hauptstrasse 13
3422 Kirchberg / Langnau

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
