



## Attikawohnung 3.5 Zimmer

Attraktive Neubauwohnung mit hochwertigem Innenausbau an ruhiger, familienfreundlicher Lage

**6319 Allenwinden ZG**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch  
www.residence-immobilien.ch

## DATENBLATT

### Immobilie Neubau

Attikawohnung 3.5 Zimmer

### Adresse

Dorfstrasse 40b, 6319 Allenwinden

### Grundstück

314/1000 an GS 1110

### Stockwerkeinheit

GS 103557

### Baujahr

2025

### Raumhöhe

Gemäss Grundrisspläne auf Seite 23

### Wohnflächen

110.5 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Terrasse	78.5 m <sup>2</sup>
Davon gedeckt	16 m <sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller	12 m <sup>2</sup>
Wirtschaftsraum	5 m <sup>2</sup>

### Parkplätze

1 Garage mit Vorplatz  
1 Aussenparkplatz

### Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser  
Fussbodenheizung

### Spezielles

- Direkter Liftzugang
- Elektr. Sonnenstoren/Storensystem
- Fenster mit Drehkippbeschlag
- Video-Gegensprechanlage
- FTTH-Glasfaser
- Entkalkungsanlage
- Vorinstallation Ladestation E-Autos
- PV-Anlage vollflächig  
(Gesamtleistung 21'620 kWh/Jahr)

### Verfügbarkeit

2026 (Q2)

#### Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

**Kaufpreis**  
Auf Anfrage


# LAGE


Dorfstrasse 40b  
6319 Allenwinden



Verwaltung Gemeinde Baar | [www.baar.ch](http://www.baar.ch) | Steuerfuss: 51%


 **Bus**  
180 m zur Bushaltestelle «Grüt»

 **SBB**  
5.8 km zum Hauptbahnhof Zug  
6 km zum Bahnhof Baar

 **Einkaufen**  
545 m zum Volg und zur Postfiliale  
5 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten

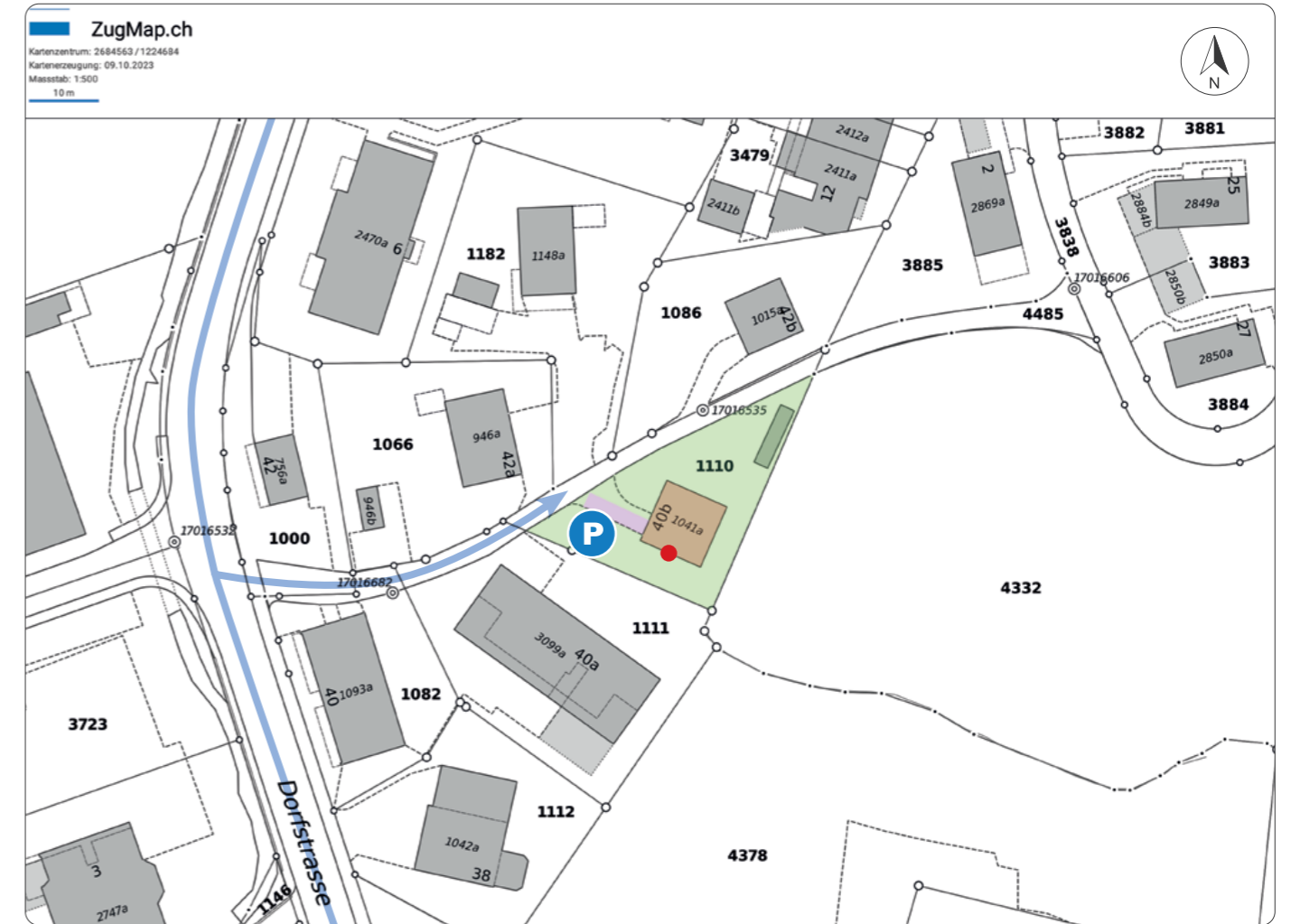
 **Shopping**  
Zug, Baar, Unterägeri, Zürich, Luzern

 **Kindergarten**  
545 m zum Kindergarten Allenwinden


 **Schulen**



- 560 m zur Schule Allenwinden mit Primarschule
- Oberstufe «Sennweid» in Baar
- Kantonsschulen in Menzingen und in Zug


# KATASTERPLAN



 Grundstück

 Immobilie

 Besucherparkplatz 

 Eingang

## Parkieren

1 Besucherparkplatz an der Dorfstrasse 40b.



## Attikawohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Edler Plattenboden in den Bädern
- Korridor, Küche und Bäder mit Spotlichtern
- Barrierefrei

## Küche mit Insel

- Exklusive Küche nach eigener Wahl gemäss Budget
- V-Zug-Geräte oder gleichwertige
- Edle Kücheninsel mit Frühstücksbar

## Aussenbereiche

- Grosse, teilgedeckte Terrasse mit herrlicher Rundumsicht
- 1 Aussenparkplatz

## Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Direkter Liftzugang
- Gäste-WC

## Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Alle Zimmer mit Zugang zur Terrasse 1

## Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- 1 Keller und Wirtschaftsraum mit WM/TU, Lavabo, Wäschehängevorrichtung und Lüftungsanlage
- 1 Garagenparkplatz mit Platz für Velos und Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos

## Wohn-/Essbereich

- Offene, flexible Raumgestaltung
- Zugang zur teilgedeckten Terrasse 1 mit grosser Schiebetür

## Nasszellen

- Bad 1 mit bodenebener Regendusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschränk
- Gäste-WC mit Lavabo

## Zur Mitbenützung

- 1 Lift
- 1 Technikraum
- 1 Entsorgungsstelle

## Immobilie

- Neubauwohnung mit modernem Design und heller Atmosphäre für ein angenehmes Wohngefühl
- Hochwertiger Ausbaustandard und klares Grundrisskonzept mit edlen Materialien
- Edle, topmoderne Küche mit Insel, Frühstücksbar, ausreichend Platz und vielen Extras
- Alle Zimmer mit Zugang zur grosszügigen Dachterrasse
- Individuelle Raumgestaltung möglich

## Umgebung

- Familienquartier an ruhiger, idyllischer Lage mit grüner Umgebung
- Sonnenverwöhnt, oberhalb der Nebelgrenze wohnen
- Grosse, teilgedeckte Terrasse für genussvolle Momente draussen
- Das Naherholungsgebiet Zugerberg liegt direkt vor der Haustüre
- Einkaufsmöglichkeit, ÖV, Schulen und Sportanlagen in Gehdistanz
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug











ZIMMER 1









Neubau  
Allenwinden

# GRUNDRISS

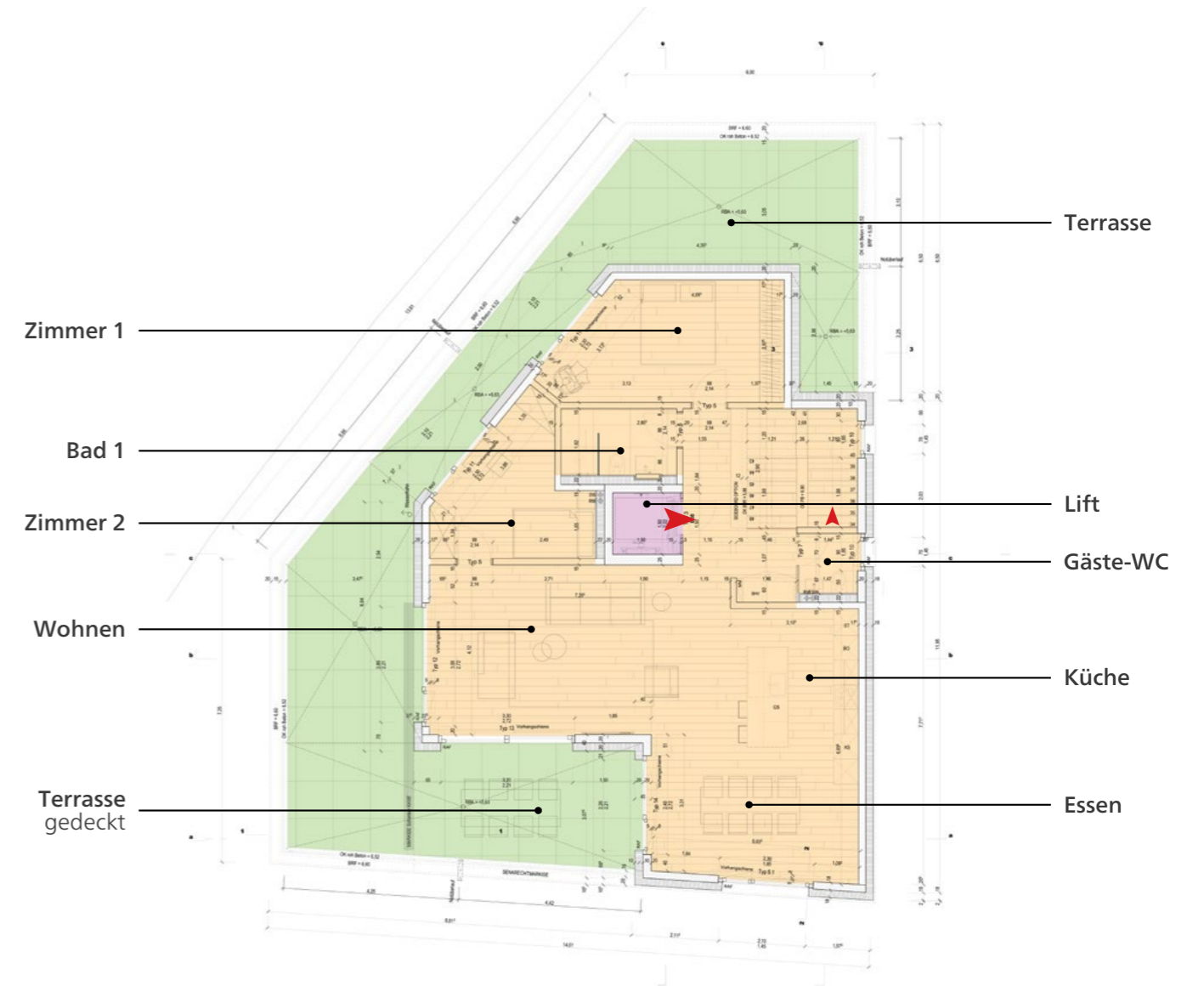
Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

Attikageschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

# FASSADENANSICHT

Südwest

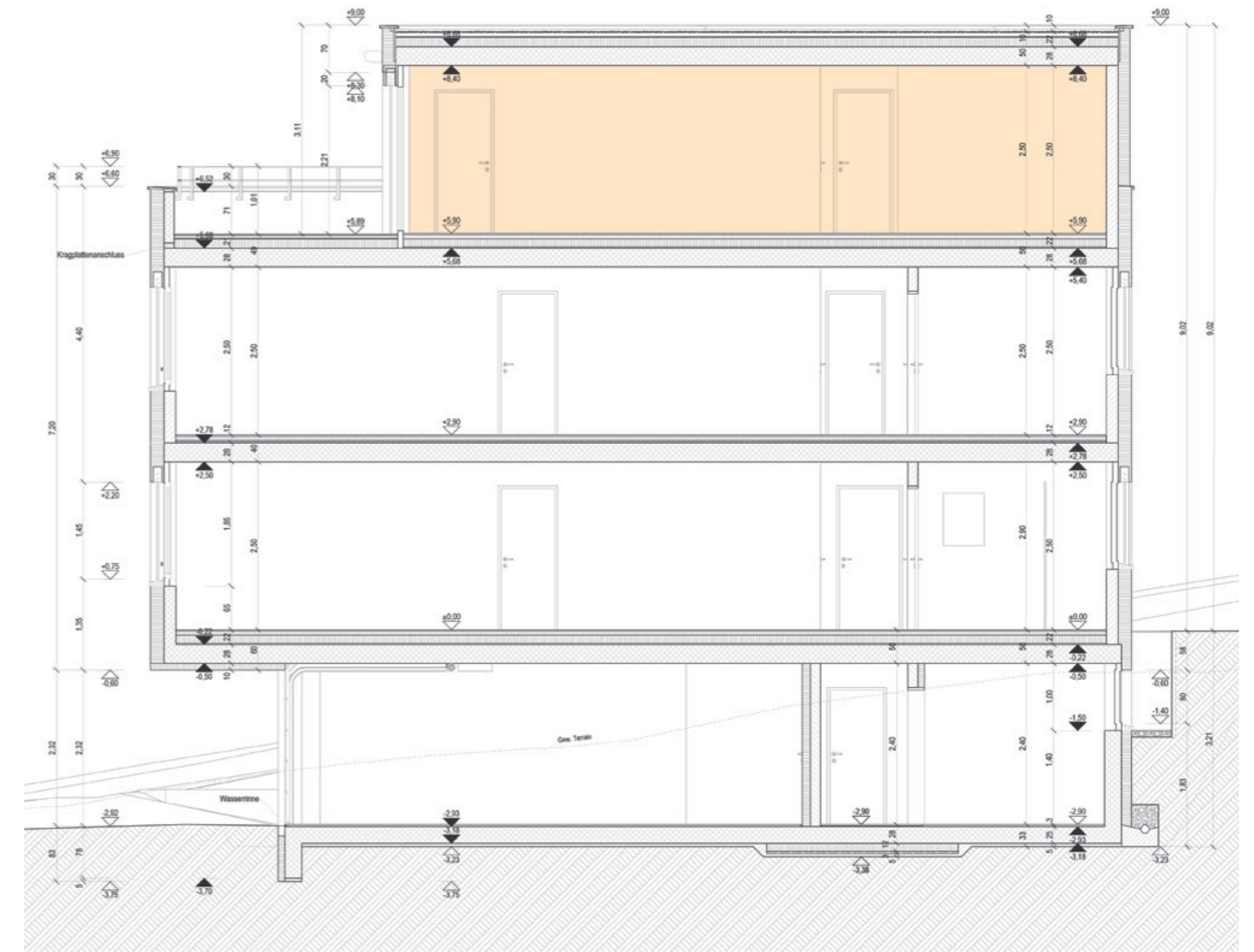


Nordost



# QUERSCHNITT

Attikageschoss



# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

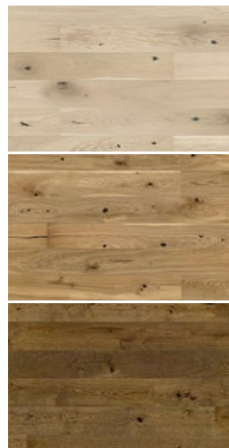
## Anmerkung

Die Oberflächengestaltung (Material, Farben, Struktur usw.) der Gebäude (ausen und innen) erfolgt nach dem Farb- und Materialisierungskonzept des Architekten. Basis für die Auswahl von Materialien, Farben, Strukturen etc. sind die branchenüblichen Standard-Kollektionen der Unternehmer.

Die nachfolgend aufgezeigten Materialisierungen sind verbindlich bezüglich Qualität und äusserem Erscheinungsbild. Die Farben haben nur Hinweischarakter. Es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

## Parkettboden

Eichenholz Landhausdielen  
2'200×180×14 mm



«Art. 6173»

- leicht gebürstet
- weiss geölt

«Art. 6211»

- leicht gebürstet
- natur geölt

«Art. 6579»

- leicht gebürstet
- kaffeebraun geölt

## Keramische Platten

Mirage Serie «Glocal»  
600×300×14 mm

- Zement- oder Metall-Effekt



weissgrau

hellgrau

grau

graubraun

dunkelgrau

anthrazit

beige

taupe

braun

hellbeige

metallschwarz

kupfer

## Küche

Backofen V-ZUG Comhair SE  
Design Spiegelglas



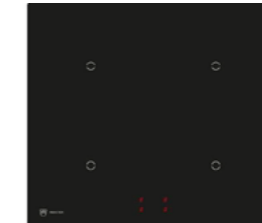
Steamer V-ZUG Comhair-Steam SE  
Design Spiegelglas



Geschirrspüler V-ZUG  
Adorina, 60 cm, integriert



Induktionskochfeld V-ZUG  
GK47TIMD, flächenbündig,  
Black Design



Unterbau Becken SUTER  
Gastro Star, GS 55U, 55/40/175  
Edelstahl Glanz



Kühlschrank V-ZUG  
Classic eco, vollintegrierbar



Mischer Vonda BLANCO  
Poliert



# FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

## Wirtschaftsraum

Waschtrog PROCASA  
55x45x30 cm

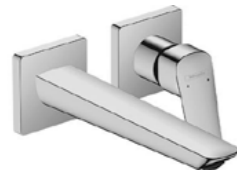


Wandbatterie STAR  
AD 15.3 cm, A 12.5 cm



## Gäste-WC

Wandmischer  
LOGIS FINE UP



Waschtisch weiss  
PROCASA CINQUE  
45x34 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- ohne Armaturenloch, standard



Wandklosett PROCASA CINQUE  
rimless, Keramik



## Bad 1

Wandbrause  
RAINDANCE S AIR

- Handbrause FIT-X SLIM
- Bademischer LOGIS UP



Wandmischer  
LOGIS FINE UP



Waschtisch weiss  
PROCASA CINQUE  
75x47.5 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Spiegelschrank LOWLINE BASIC  
60x70/74.8x12 cm

- Doppelspiegeltüre
- Doppelsteckdose
- LED-Beleuchtung 12 W, IP 44



Wandklosett PROCASA CINQUE  
rimless, Keramik



Hauptbahnhof Zug



Internationaler Flughafen Zürich



Einkaufszentrum Metalli mit vielen Shops & Restaurants



Konzerthaus KKL Luzern



# ZUGERLAND



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*