



Wohnung 3.5 (5.5) Zimmer

Neu saniert, modern, hochwertig – Seeblick inklusive

6333 Hünenberg See ZG

Immobilie Wohnung 3.5 (5.5) Zimmer, 10. OG	Wohnfläche 104 m ²
Adresse Luzernerstrasse 92 6333 Hünenberg See	Aussenflächen Balkon 7.5 m ²
Grundstück 30/1000 an GS 832, 1967 m ²	Nebennutzflächen Kellerabteil (Nr. 31) 3.5 m ²
Stockwerkeinheit GS 6136	Raumhöhe 2.45 m
Baujahr 1974	Parkplätze 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 31
Renovationen 2026 Küche, Bäder, Einbauschränke, Fenster im Wohnbereich, Fenstersimse, Radiatoren, Parkettboden, Eingangstüre, Elektro-, Gips- und Malarbeiten 2019 Grosse Sonnenstore 1997 Fenster, Balkonverglasung	Heizung Ölheizung/Radiatoren
	Spezielles • 180°Aussicht auf Zugersee/Berge • Zwei Bäder • Dachterrasse zur Mitbenützung • Spielplatz zur Mitbenützung • ÖV-Anbindung unmittelbar vor der Liegenschaft
	Verfügbarkeit Nach Vereinbarung

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

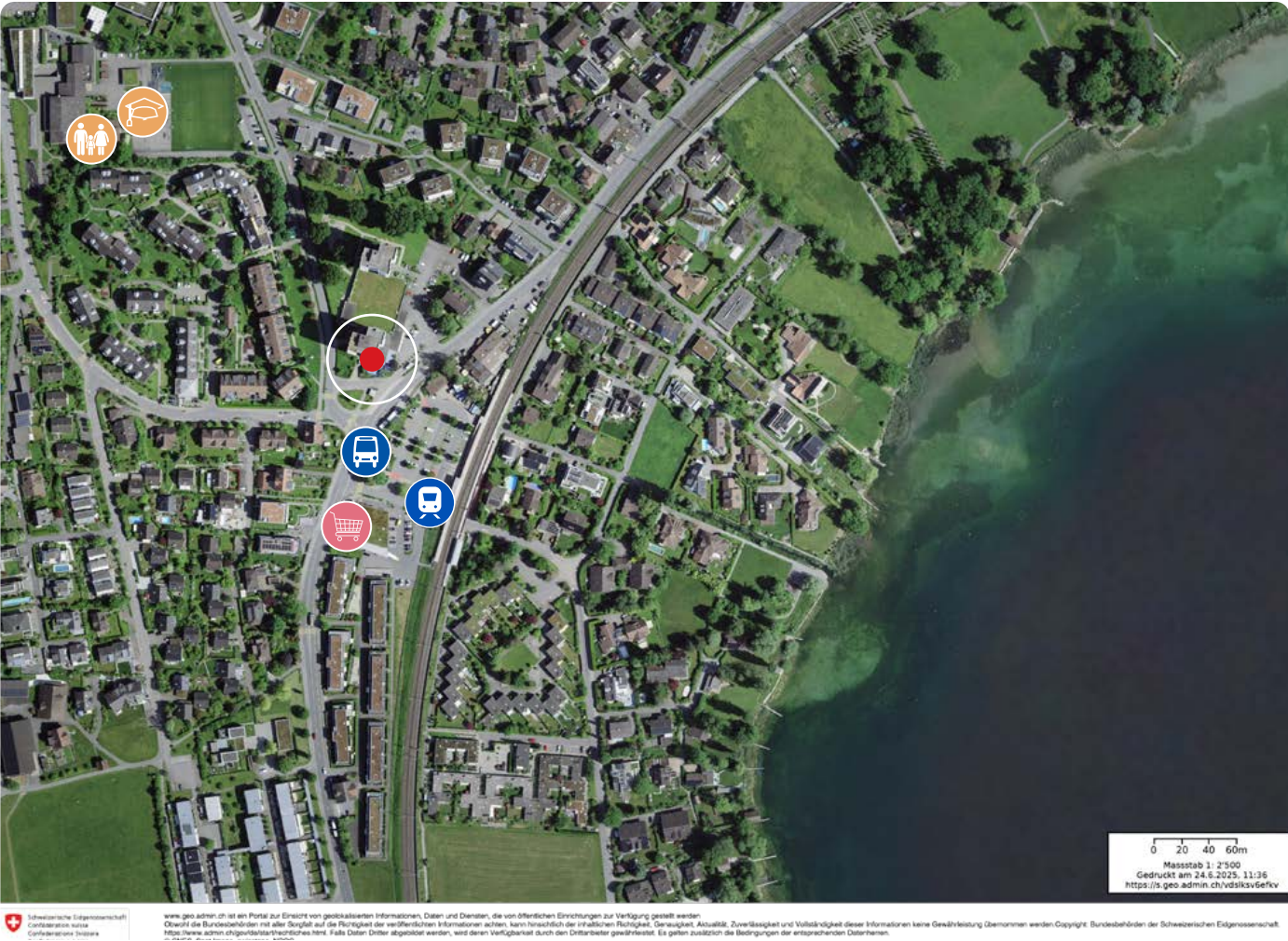
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen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

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Luzernerstrasse 92
6333 Hünenberg See



Verwaltung Gemeinde Hünenberg | www.zg.ch | Steuerfuss: 54%

 **Bus**
100 m zur Bushaltestelle «Zythus»

 **SBB**
180 m zum S-Bahnhof «Zythus»

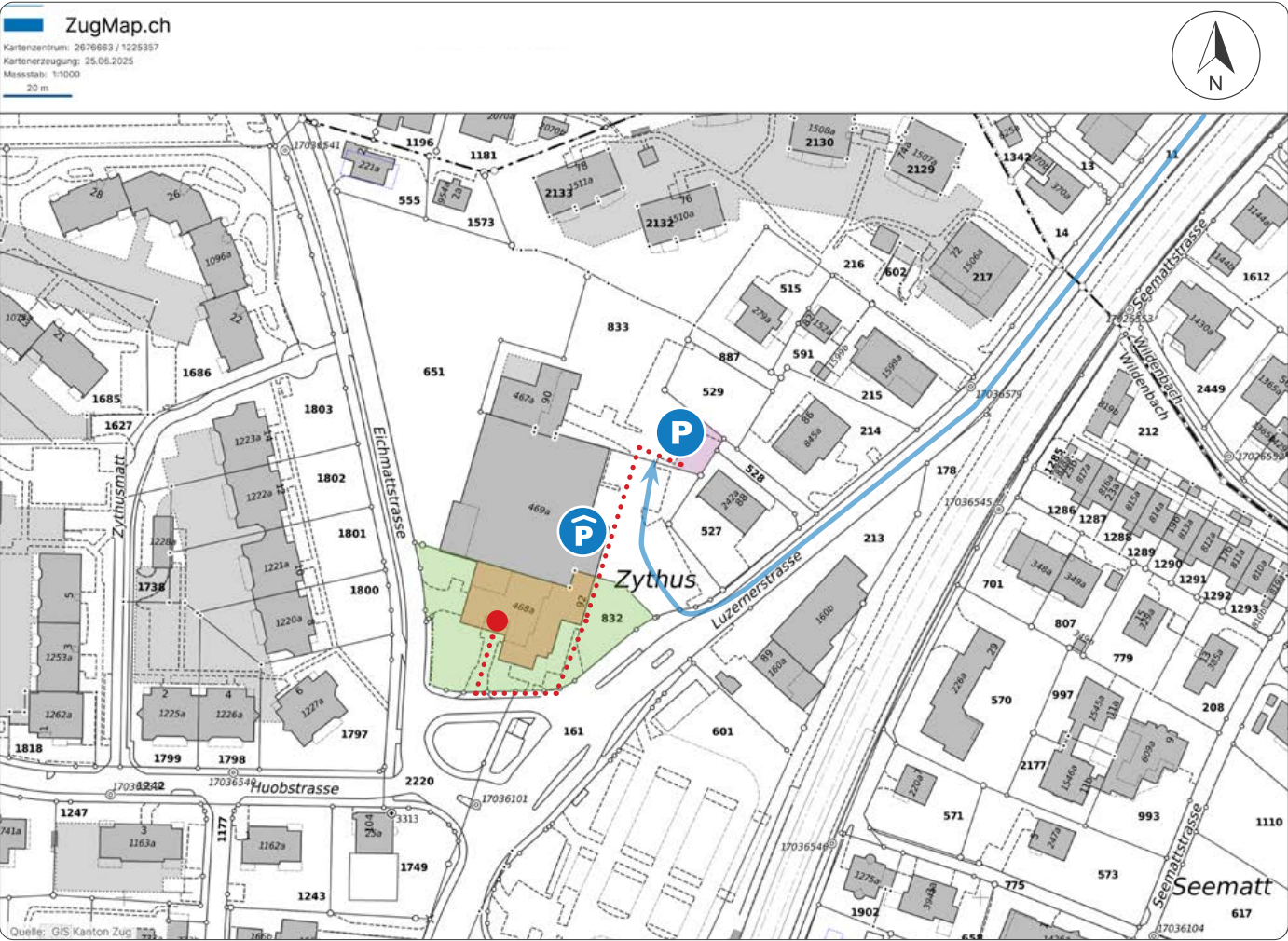
 **Einkaufen**
180 m zur Migros
1.3 km zum Neudorfcenter in Cham

 **Shopping**
Zug, Luzern, Zürich

 **Kindergarten**
510 m zum Schulhaus «Kemmmatten»

 **Schulen**
• 510 m zur Primarschule «Kemmmatten»
• Oberstufe in Hünenberg oder in Cham
• Kantonsschule in Zug + Rotkreuz
• ISZL International School in Hünenberg oder in Baar

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
Es stehen Ihnen einige Besucherparkplätze zur Verfügung.



Wohnung 3.5 (5.5)
Zimmer

10. Obergeschoss

- Parkettboden geölt im ganzen Wohn-/Schlafraum
- Plattenboden in den Bädern und in der Küche
- Top-Aussicht (See, Berge)
- Sehr gute ÖV-Anbindung

Küche

- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- V-Zug Backofen, Steamer und Geschirrspüler
- Miele Kühl- und Gefrierschrank

Bäder

- Bad 1 mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchradiator und WC
- Bad 2 mit Dusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchradiator, WC und WM/TU

Eingangsbereich

- Entrée
- Grosser Einbauschränk mit Garderobe
- Zugang zu allen Räumen
- Neue Eingangstüre

Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit Seeblick
- Zimmer 2 mit Bergsicht

Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon (verglast) mit See-/Bergsicht
- Zur Mitbenützung**
- Grosse Dachterrasse
 - Spielplatz
 - Besucherparkplätze

Wohn-/Essbereich

- Grossräumig, offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum gedeckten Balkon mit Weitsicht
- Zugang zur Küche, Zimmer 1 und zum Bad 1

Weitere Räume

- Wohnbereich 2
- Büro mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Erd-/Untergeschoss

- 1 Tiefgaragenparkplatz
 - Kellerabteil
- Zur Mitbenützung**
- Wirtschaftsraum
 - Velo-/Abstellraum

Immobilie

- Schlüsselfertige, neu sanierte Wohnung mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen und durchdachter Grundrissgestaltung für maximale Flexibilität
- Traumhafte 180°-Aussicht auf den Zugersee und die umliegende Bergwelt
- Morgen- und Mittagssonne geniessen auf dem gedeckten und verglasten Balkon mit wunderbarer Weitsicht
- Weitläufige Dachterrasse (zur Mitbenützung) mit reichlich Platz zum Entspannen
- Sonnige, zentrale und dennoch ruhige Liegenschaft mit hoher Lebensqualität

Umgebung

- Attraktive, zentrale Lage in verkehrsgünstiger Umgebung
- Hervorragende Infrastruktur wie Einkauf, Restaurants, Schulen, Bahnhof optimal zu Fuss erreichbar
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der schöne Zugersee und das Naherholungsgebiet
- Stadt Zug sowie Autobahnanschluss in kurzer Entfernung
- Leben mit Qualität – in einer steuerlich attraktiven Gemeinde des Kantons Zug



Zufahrt von der Luzernerstrasse



Besucherparkplätze



Mehrfamilienhaus mit Ausblick



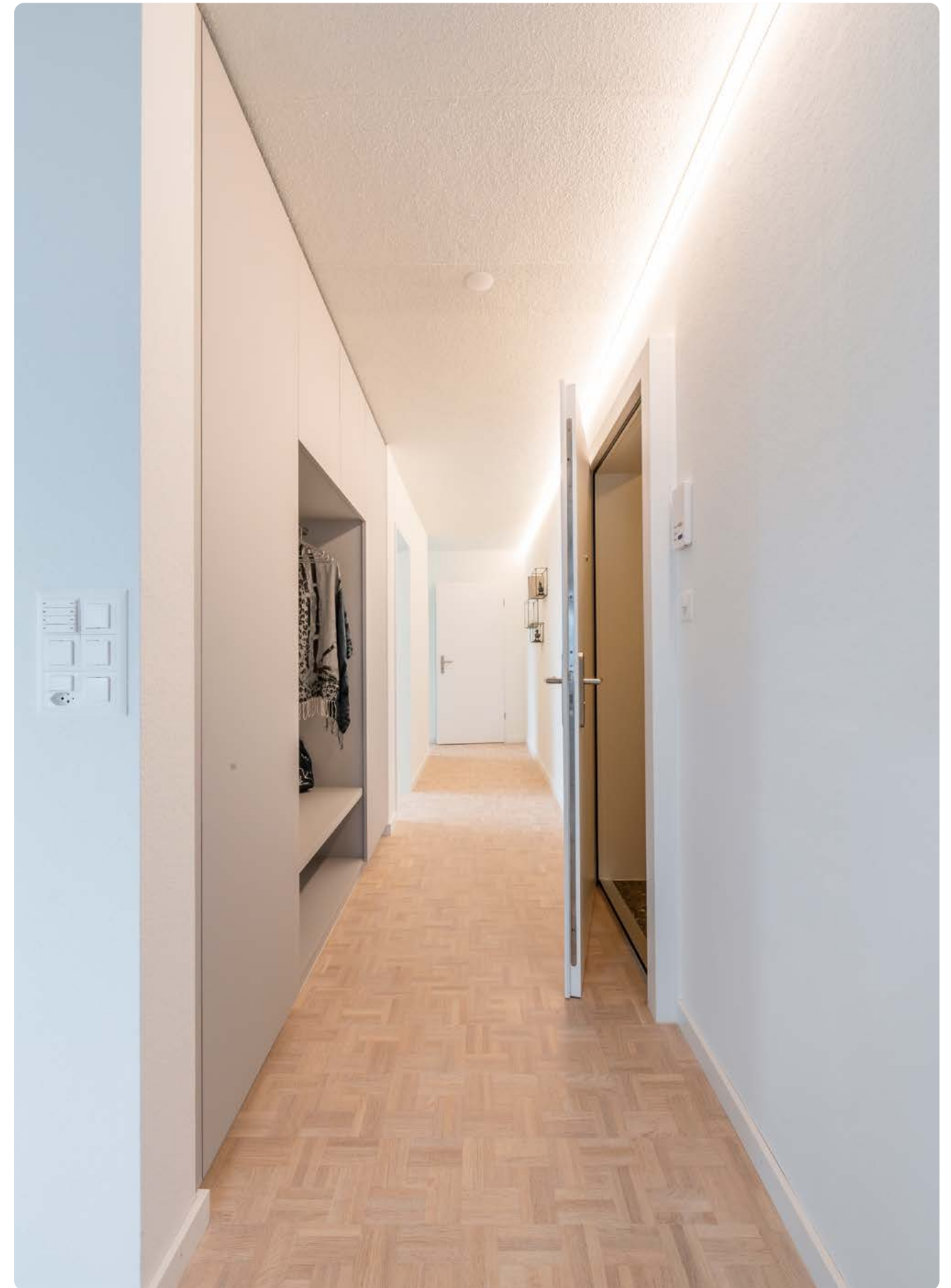
Eingangsbereich mit zwei Liften



Bequem ins 10. Obergeschoss



Entrée mit Garderobe und Einbauschränk



Wohnbereich mit grosszügigem Layout



Wohnbereich 2



Raum für Entspannung und Geborgenheit





DURCHDACHTES
RAUMKONZEPT

Moderne Küche in zeitlosem Design



Mit hochwertigen Geräten



Hell und lichtdurchflutet



Viel Stauraum



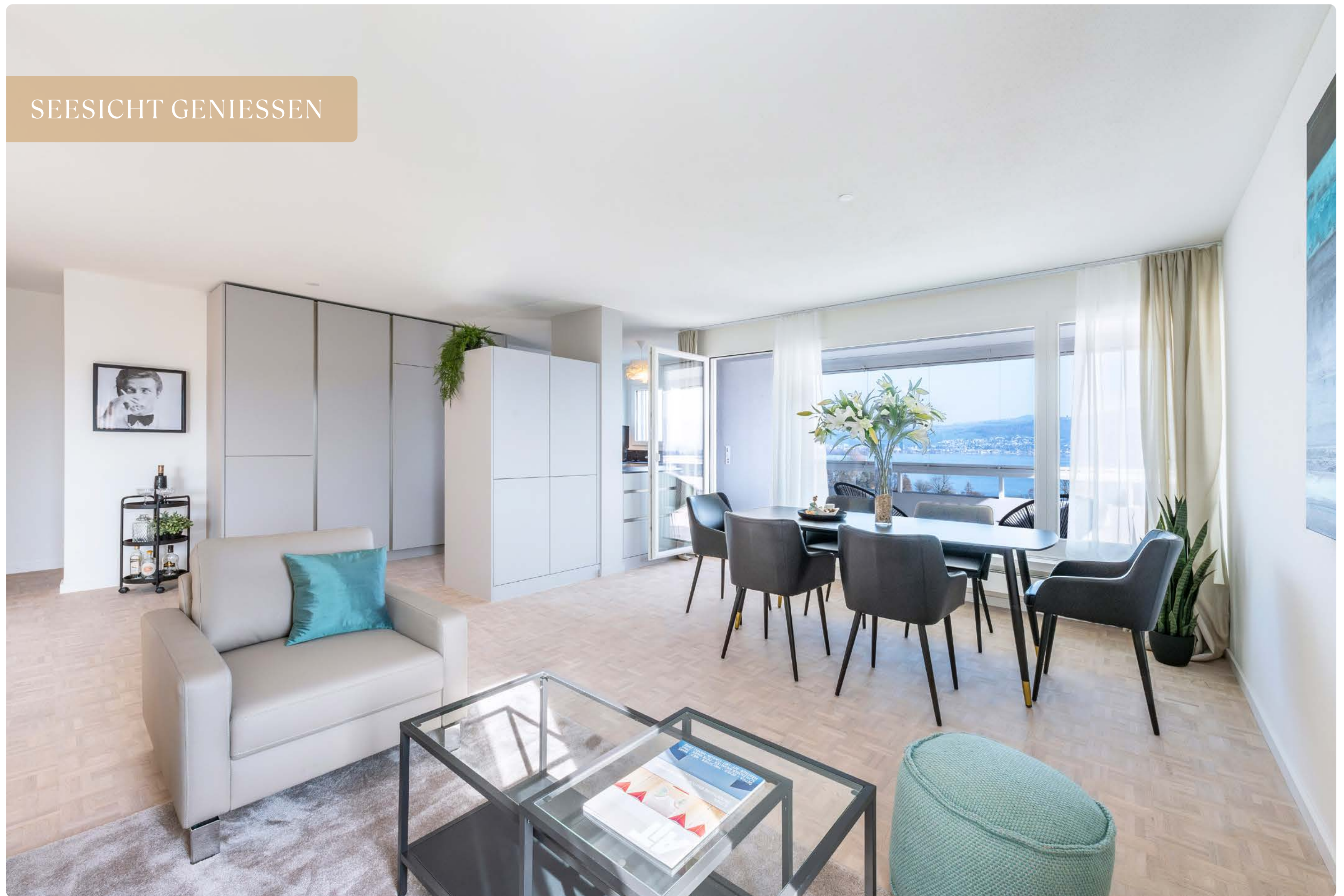
Für Genussmomente



Pure Wohlfühlatmosphäre



SEESICHT GENIESSSEN



Südostausrichtung mit Morgen- und Mittagssonne



Verglaster Balkon



Herrliche Weitsicht auf See und Berge





Raumaufteilung



Bad 1 – Moderne Eleganz



ZIMMER 1 – ERHOLUNG
MIT WEITSICHT



Ruhiger Rückzugsort



Korridor und Raumaufteilung



Zimmer 2





Lift zur ...



Dachterrasse (zur Mitbenützung)



Mit unglaublichem Panorama



Tiefgaragenplatz Nr. 31



Kellerabteil Nr. 31



Veloraum zur Mitbenützung

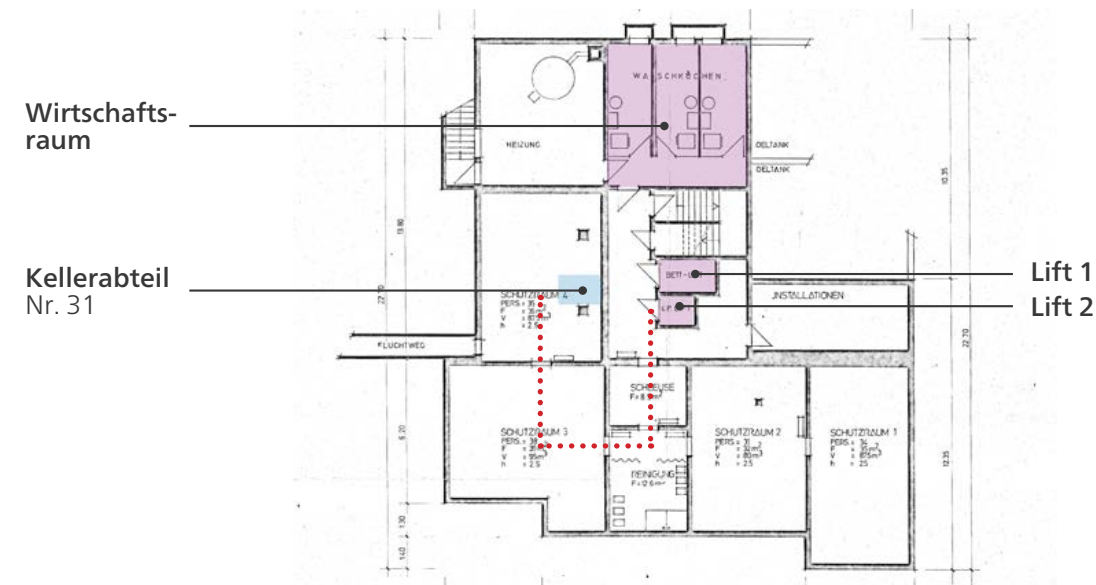


Spielplatz zur Mitbenützung

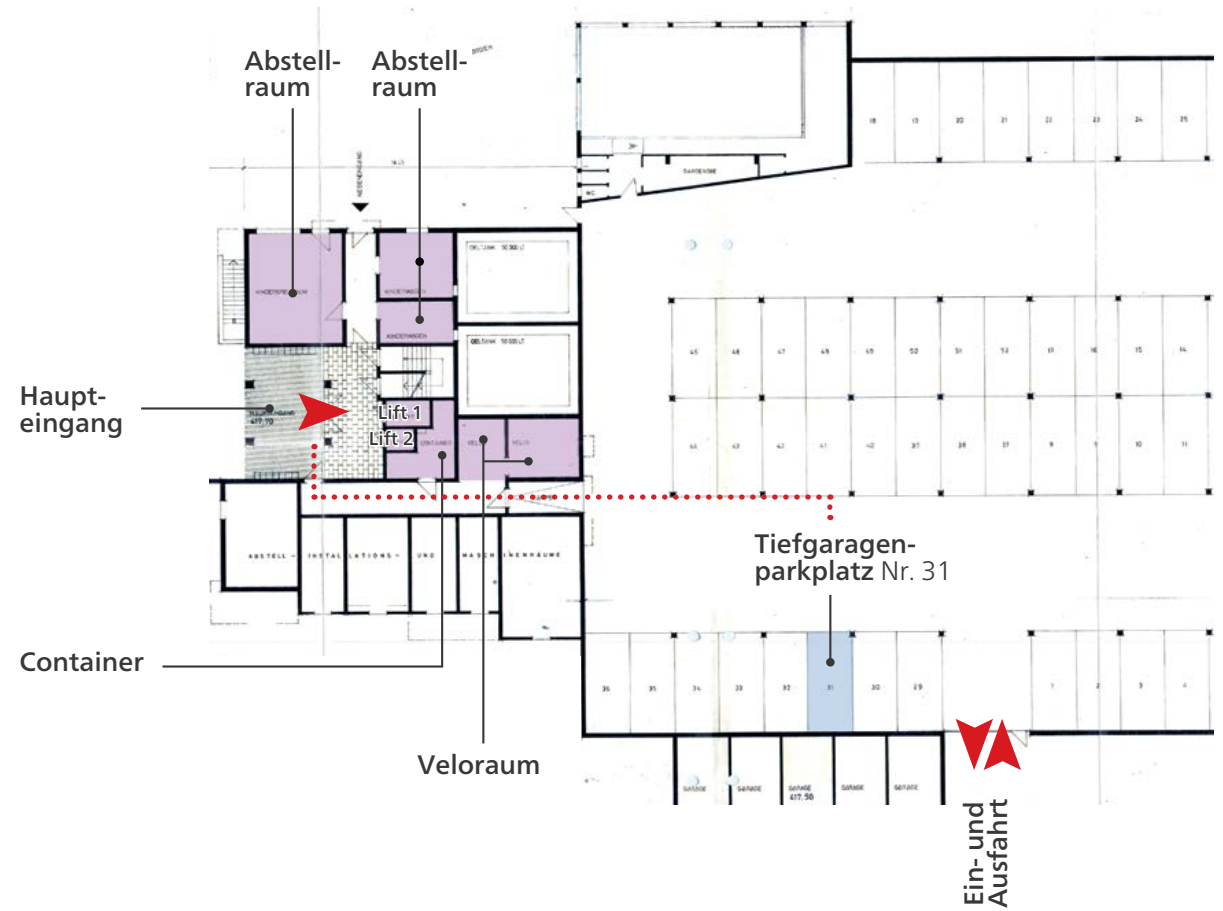


GRUNDRISS

Untergeschoss



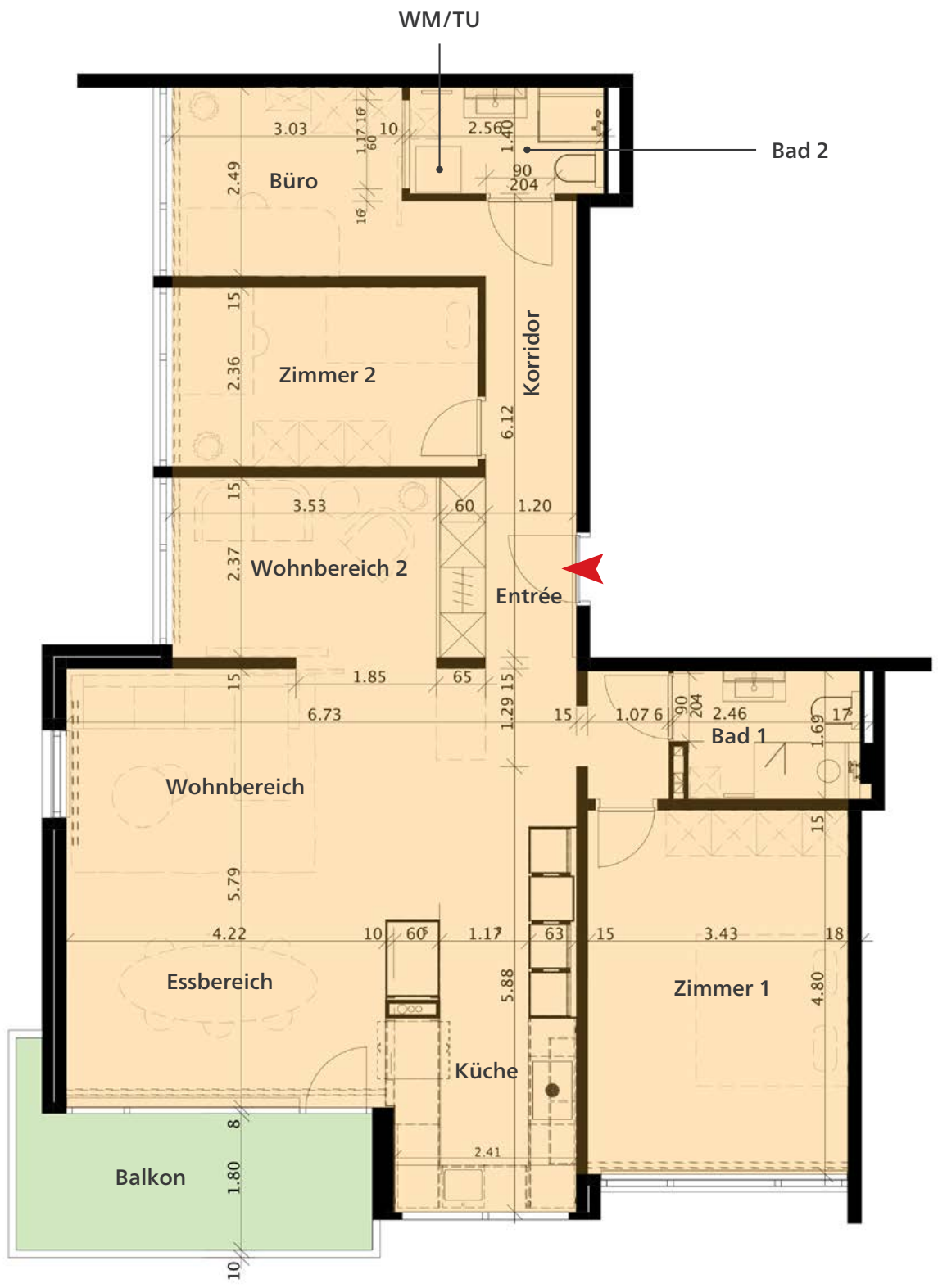
Erdgeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

10. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

S-Bahn­hof Hünenberg Zythus



Einkaufsmöglichkeit gleich um die Ecke



Schulanlage Kemmatten mit Primarschule und Kindergarten



International School in Hünenberg und in Baar



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.