



## Wohnung 4.5 Zimmer

Familienfreundliches und urbanes Wohnen im begehrten «Feldhof»-Quartier mit kurzen Wegen ins Zentrum

**6300 Zug**

## RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23  
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

## DATENBLATT

### Immobilie

Wohnung 4.5 Zimmer im 3. OG

### Adresse

Feldhof 2, 6300 Zug

### Grundstück

368/10000 an GS 4683

### Stockwerkeinheit

GS 90883  
Parkplatz Nr. 21, GS 93850  
Parkplatz Nr. 143, GS 93972

### Baujahr

2004

### Renovationen

Regelmässige Instandhaltung

### Wohnfläche

132 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon 12.50 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller 8 m<sup>2</sup>

### Raumhöhe

2.50 m

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze  
Nr. 21 + 143

### Heizung

Fernwärme (Circulago)  
Der Energieverbund Circulago nutzt Wasser  
aus dem Zugersee als Energiequelle  
Fussbodenheizung

### Spezielles

- Eigene Waschmaschine/Trockner  
in der Wohnung
- Fenster mit Drehkippsbeschlag

### 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

Feldhof 2  
6300 Zug

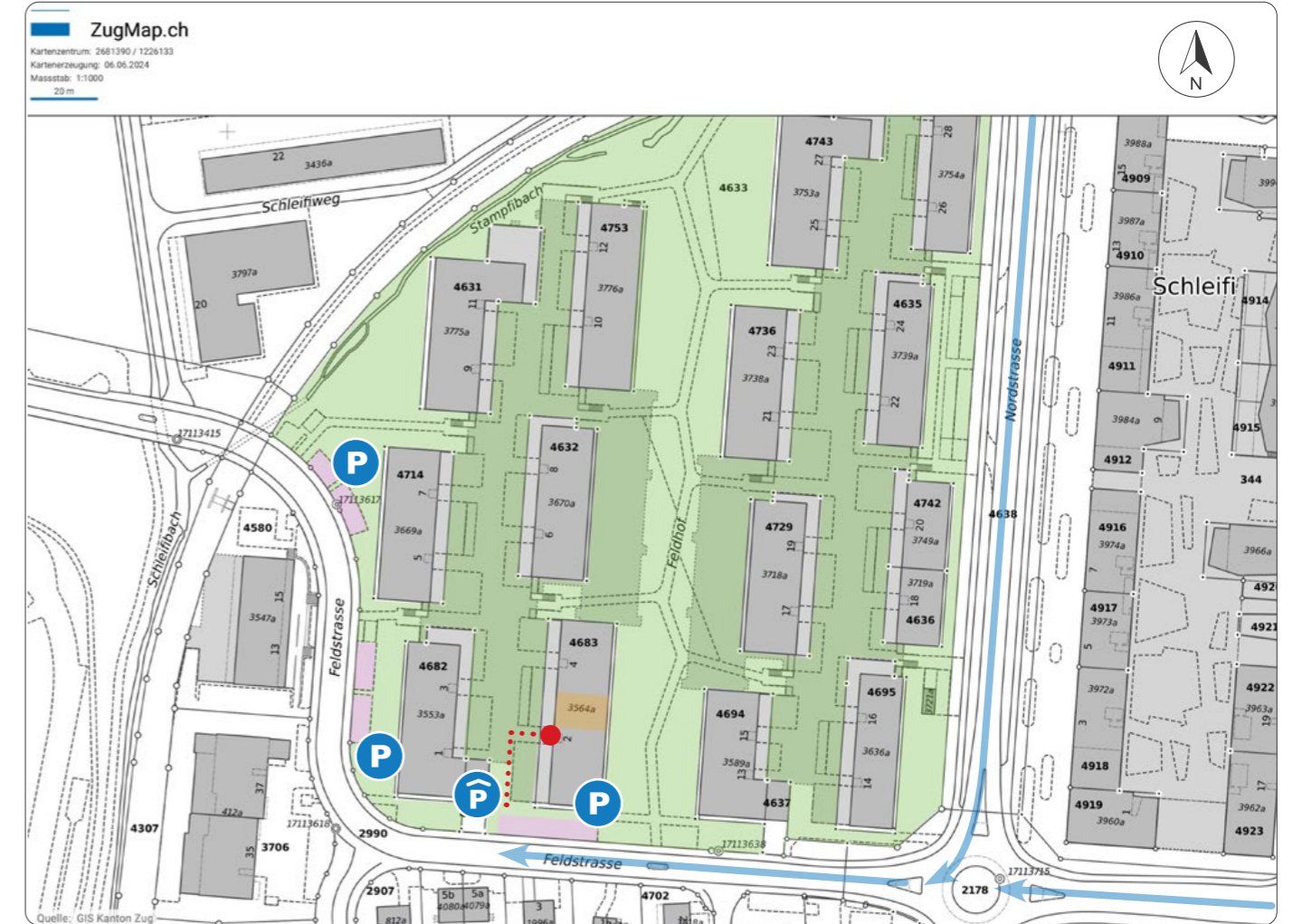





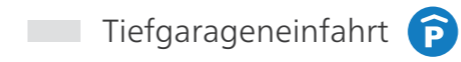

Verwaltung Gemeinde Zug | [www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch) | Steuerfuss: 52,11%

-  **Bus**  
130 m zur Bushaltestelle Feldhof
-  **SBB**  
1 km zum Hauptbahnhof in Zug
-  **Einkaufen**  
900 m zum Einkaufszentrum Herti  
1.6 km zur Einkaufs-Allee Metalli
-  **Shopping**  
Zug, Luzern, Zürich

-  **Kindergarten**  
900 m zum Kindergarten Herti und Guthirt
-  **Schulen**
  - Primarschule Herti und Guthirt
  - Oberstufe Loreto in der Stadt Zug
  - Kantonsschule in Zug
  - ISZL International School in Baar und in Hünenberg

# KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz **P**
-  Tiefgarageneinfahrt **P**
-  Eingang

**Parkieren**  
Zahlreiche Besucherparkplätze an der Feldstrasse.



## Wohnung 4.5 Zimmer

- Merbau-Parkettboden
- Plattenboden in der Küche und in den Bädern
- Eigene Waschmaschine/ Trockner in der Wohnung
- Fenster mit Drehkippsbeschlag

## Bäder

- Bad 1: Mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank, Waschmaschine/ Trockner und WC
- Bad 2: Mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank und WC

## Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon mit Westausrichtung

## Eingangsbereich

- Entrée mit Einbauschränk
- Verbindung zu den Räumen

## Küche

- V-Zug Backofen, Kochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Panasonic Mikrowelle
- Granitabdeckung

## Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Keller
- 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 21 + Nr. 143

## Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon
- Zimmer 2
- Zimmer 3 mit Einbauschränk

## Wohn-/Essbereich

- Offen und grosszügig
- Gut konzipierter Grundriss
- Zugang zum Balkon

## Zur Mitbenützung

- Veloraum
- Abstellraum
- Trockenraum
- Kinderspielplätze
- Besucherparkplätze

## Immobilie

- Attraktive Stadtwohnung mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität in allen Lebensphasen
- Die Immobilie besticht durch eine zentrale, familienfreundliche und ruhige Lage
- Offene, helle und lichtdurchflutete Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Zwei separate Bäder und ein eigener Waschturm machen den Alltag flexibel
- Gedeckter Westbalkon für sonnige Momente in den Abendstunden

## Umgebung

- Wohnen nahe dem Stadtzentrum und der grünen Lorzenebene, im begehrten «Feldhof»-Quartier
- Kinderfreundliche Überbauung mit verkehrsfreien Bereichen und Spielplätzen
- Einkaufsmöglichkeiten (Herti Shopping), Restaurants («Freiruum»), Schulen und Sportanlagen in Gehdistanz
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die ÖV und an die Autobahn
- Die Stadt Zug bietet eine optimale Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit



Zufahrt via Feldstrasse



Eingangsbereich und Treppenhaus



Wohnpark Feldhof Nr. 2



Bequem mit dem Lift ins 3. Obergeschoss



## Entrée



## Ankommen und wohlfühlen



## Raumaufteilung



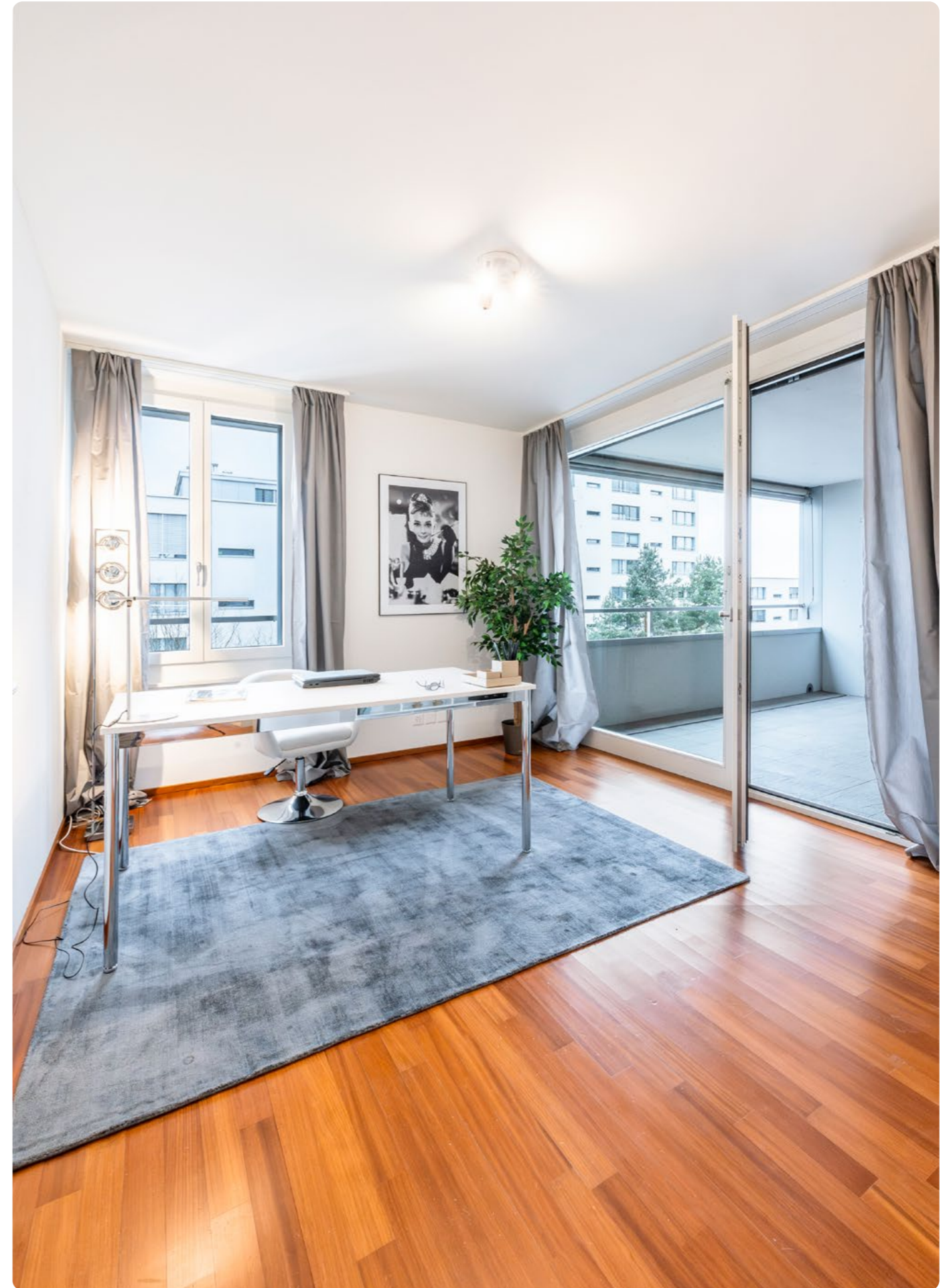
**Bad 1** mit eigenem Waschturm



**Entspannung** in der Badewanne



**Zimmer 1** mit Zugang zum Balkon



ZIMMER 2



## Raumaufteilung



## Zimmer 2 mit Einbauschränk



## Bad 2



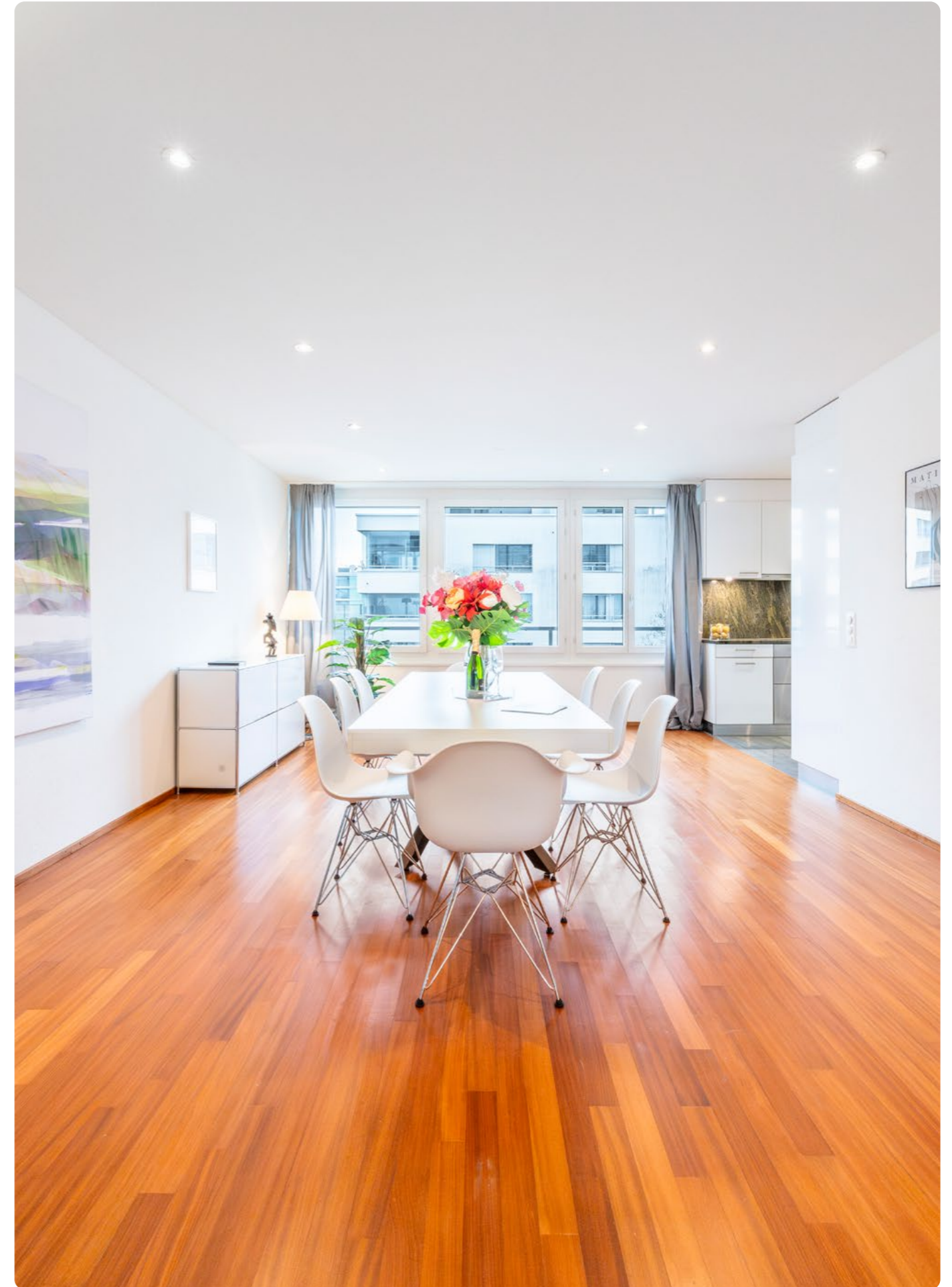
## Offene Küche



Ein Ort für kulinarische Kreationen



Grosszügiger Essbereich





Wohlfühlatmosfera



Offenes Raumkonzept



Zugang zum Balkon



STILVOLL WOHNEN



**Gedeckter Balkon**



**Abendsonne geniessen**



**Ausblick ins gepflegte Quartier Feldhof**



URBANITÄT TRIFFT  
BERGSICHT



**Besucherparkplätze** an der Feldhofstrasse



**Tiefgaragenparkplatz** Nr. 21



**Tiefgarageneinfahrt** an der Feldstrasse 1



**Tiefgaragenparkplatz** Nr. 143



**Keller**



**Trockenraum mit Secomat zur Mitbenützung**



**Abstellraum zur Mitbenützung**

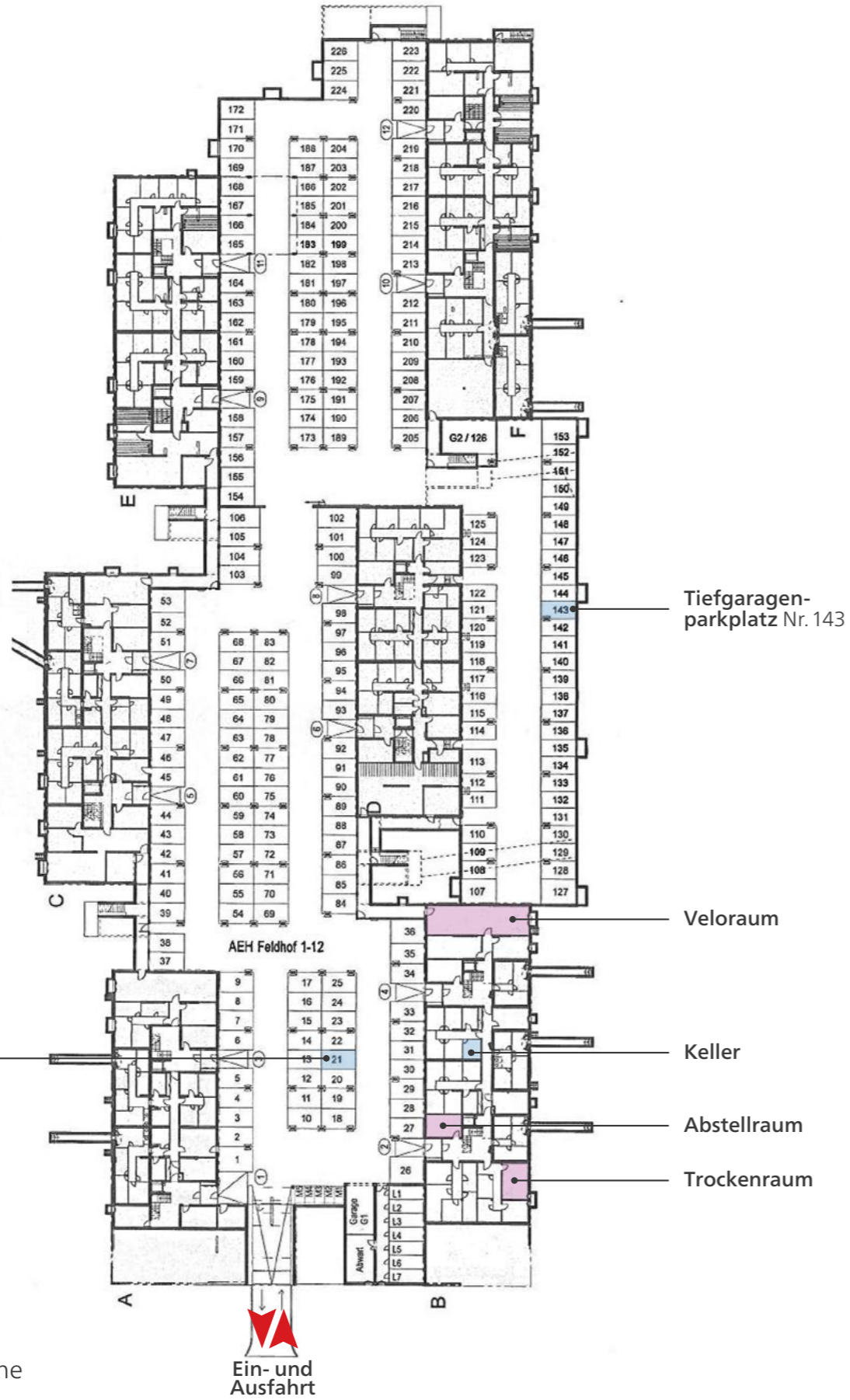


**Veloraum zur Mitbenützung**



# GRUNDRISS

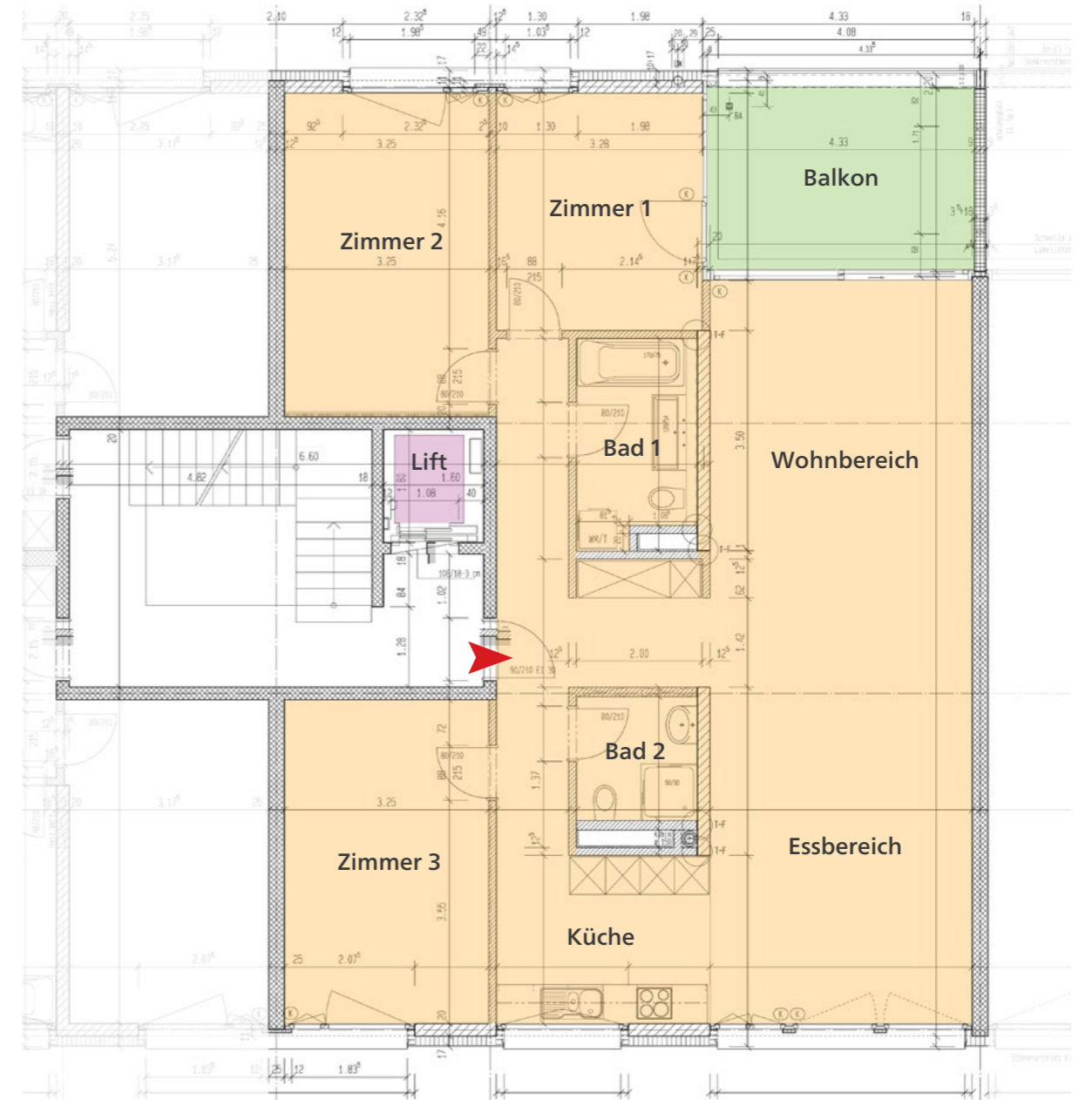
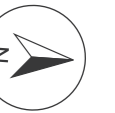
Untergeschoss / Tiefgarage



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

**Bushaltestelle** Feldstrasse



**Einkaufszentrum** Herti



**Primarschule** Herti



**Einkaufs-Allee** Metalli Zug



## QUARTIER FELDHOFF - ZUG



# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*