



## Terrassenhaus 5 Zimmer

Grosszügiges, urbanes Wohnen mit Weitblick  
an zentraler Top-Lage in der Stadt Zug

**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

Terrassenhaus 5 Zimmer

### Adresse

Terrassenweg 7b+7h, 6300 Zug

### Grundstück

GS 3076, 67 m<sup>2</sup>  
Wohnzone 4

### Kubatur

569 m<sup>3</sup>

### Baujahr

1960

### Renovationen

2026 Haus komplett neu gestrichen

### Raumhöhe

2.40 m

### Wohnfläche

Terrassenweg 7b  
Terrassenweg 7h

**145 m<sup>2</sup>**

94.5 m<sup>2</sup>

50.5 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

**95 m<sup>2</sup>**

Terrasse 1 42 m<sup>2</sup>  
Terrasse 2 21 m<sup>2</sup>  
Gartenanlage 32 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

**24.5 m<sup>2</sup>**

Terrassenweg 7b 19 m<sup>2</sup>  
Terrassenweg 7h 5.5 m<sup>2</sup>

### Parkplätze

1 Garage (Benützungsrecht)

### Heizung

Öl / Warmluft

### Spezielles

- Haus mit 2 Haupteingängen
- Optimale Grundrissaufteilung für individuelle Einrichtung
- Sehr zentrale Lage
- Unter Denkmalschutz (aussern)
- Haus bedarf einer kompletten Sanierung
- Kein Lift

### 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


Terrassenweg 7b+7h  
6300 Zug





Verwaltung Stadt Zug | [www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch) | Steuerfuss: 52,92%


 **Bus**  
483 m zur Bushaltestelle «Steinhof»

 **SBB**  
416 m zum Hauptbahnhof Zug

 **Einkaufen**  
290 m zur Einkaufs-Allee Metalli  
390 m zur Neustadt Passage

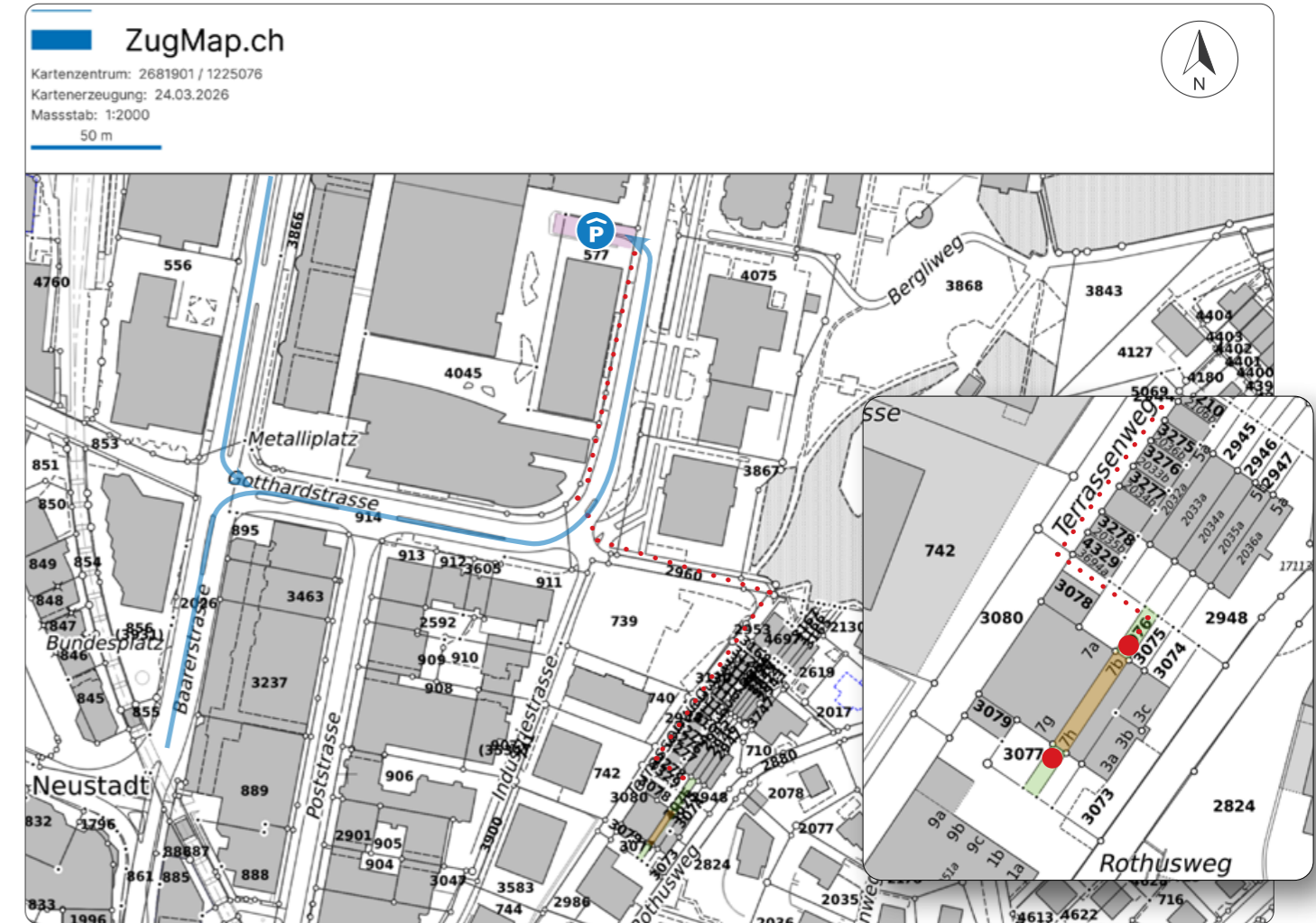
 **Shopping**  
Zug, Zürich, Luzern



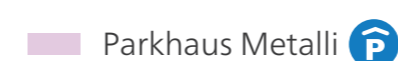


 **Kindergarten**  
480 m zum Kindergarten «Grünring»

 **Schulen**

- 1.1 km zur Primarschule «Guthirt»
- Oberstufe «Loreto» in der Stadt Zug
- Kantonsschule in Zug, Rotkreuz und Menzingen
- ISZL International School in Baar und Hünenberg

# KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Parkhaus Metalli
-  Fussweg
-  Eingang

**Parkieren**  
Benutzen Sie bitte das Parkhaus Metalli



## Terrassenhaus 5 Zimmer

- Parkett-, Steinplatten- und Teppichboden
- Sonnige Terrasse mit Weitsicht
- Gut konzipierter Grundriss
- Toplage im Zentrum der Stadt Zug

## Essbereich

- Heller, freundlicher Bereich mit Zugang nach draussen
- Ideal zur individuellen Umgestaltung und Einrichtung

## Bad

- Bad en Suite mit Badewanne, Doppellavabo und WC
- Bad 1 mit Dusche, WC und Lavabo
- Gäste-WC mit Lavabo (im Korridor)

## Eingangsbereich

- 2 Haupteingänge
- Entrée
- Vorraum mit Einbauschränk
- **Hinweis:** kein Lift

## Küche

### Terrassenweg 7b

- V-Zug: Backofen, Kochfeld
- FUST: Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach

### Terrassenweg 7h

- Electrolux: Backofen, Kochfeld, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach

## Aussenbereiche

- Terrasse 1
- Terrasse 2
- Eingangsbereich

## Wohnbereich

- Offen, geräumig und lichtdurchflutet
- Zugang zur grosszügigen Terrasse mit Weitsicht
- Charmant und gemütlich

## Schlafbereiche

- Masterbedroom mit Bad en Suite
- Zimmer 2

## Zusätzliche Räume

- Wirtschafts-/Abstellraum
- Keller-/Luftschutzraum
- Reduit
- Heizraum (inkl. Verbindungsgang zwischen den 2 Wohnungen)

## Immobilie

- Grossräumiges Terrassenhaus mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität in allen Lebensphasen
- Offene und lichtdurchflutete Räume dank vielen Fenstern
- Diese Liegenschaft vereint praktisches und urbanes Wohnen an privilegierter und zentraler Lage
- Grosszügige, besonnte Terrasse mit viel Weitblick
- Verfügt über 2 separate Haupteingänge
- Das Terrassenhaus bedarf einer ganzheitlichen Sanierung

## Umgebung

- Mitten im Stadtzentrum und dennoch ruhig gelegen
- Bahnhof, Einkaufszentrum, Post, Banken und Schulen wenige Gehminuten entfernt
- Zahlreiche Restaurants und kulturelle Angebote in unmittelbarer Nähe
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die ÖV und an die Autobahn
- Die Stadt Zug bietet eine optimale Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit





**Zugang** via Terrassenweg



**Zum Hauseingang 7b**



**Entrée** freundlich und einladend



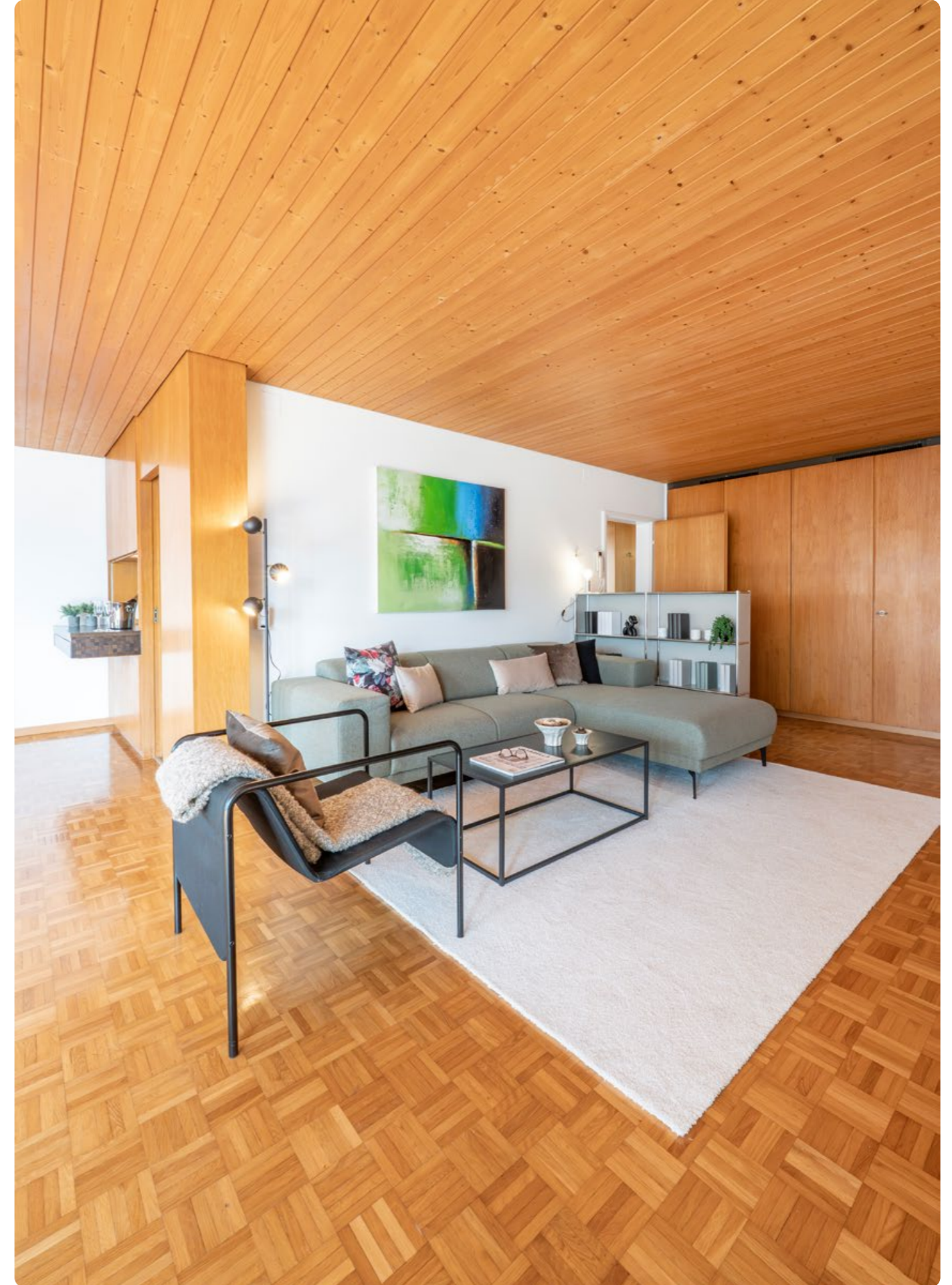
## Vorraum



## Hinein in die gemütliche Stube



## Wohnbereich zum Wohlfühlen







WO WOHNFREUDE  
ZU HAUSE IST

**Essbereich** für genussvolle Momente



**Geräumig** mit viel Stauraum



**Küche** – praktisch und angenehm hell



Zimmer ...



... mit Bad en Suite





Sonnige Terrasse – flexibel beschattet



... mit vielseitig nutzbarem Aussenbereich



**Eingangsbereich** Haus 7h



**Zugang** zu allen Räumen



**Entrée** mit Windfang





KOMPAKTER WOHNRAUM  
MIT VIEL AUSSTRAHLUNG





Gemütlicher Wohnbereich



Direkter Zugang ins Freie





**Terrasse 2** mit Platz für Sitzbereich und Ausblick



**Umlaufender Aussenbereich**



**Bad 1** mit Verbindungstür zur anderen Wohnung



**Keller-/Luftschutzraum**



**Wirtschaftsraum** mit Einbauschränken

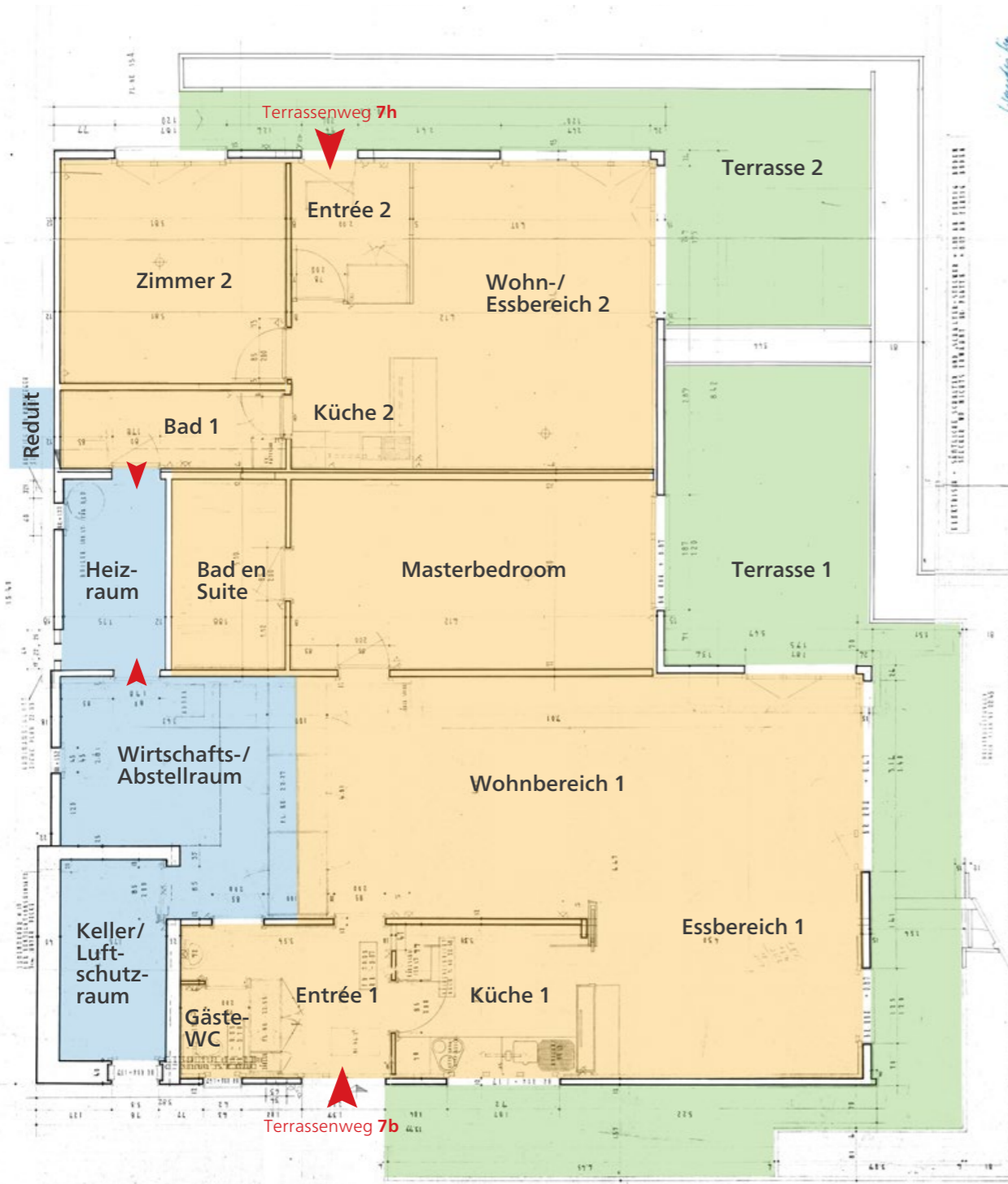


**Garage**



# GRUNDRISS

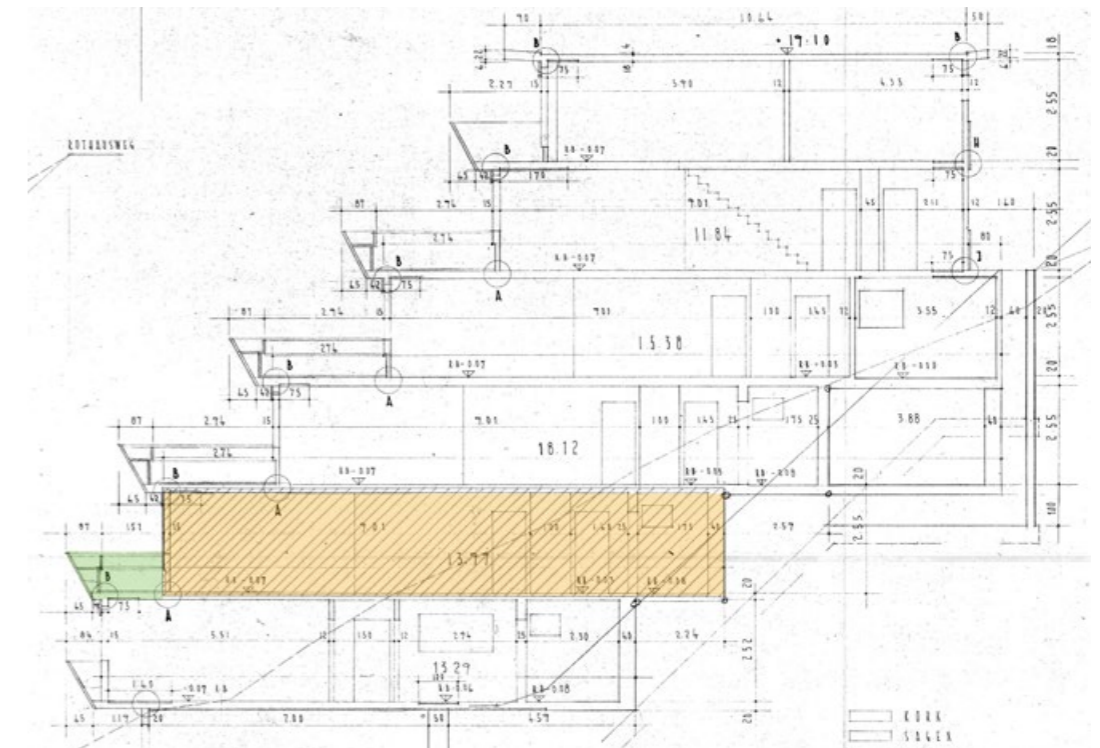
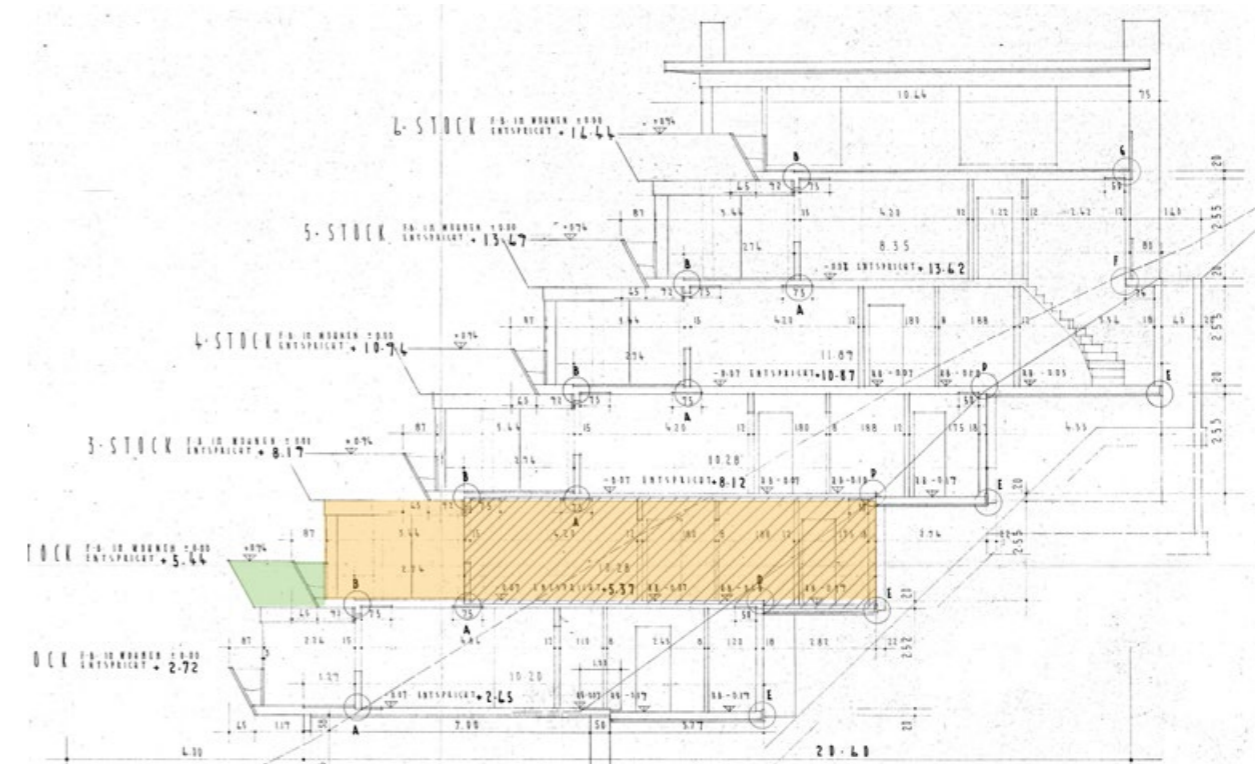
## 2. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche

# GRUNDRISS

## Querschnitt



- Wohnfläche
- Aussenfläche

**Hauptbahnhof Zug**



**Einkaufs-Allee Metalli Zug**



**Primarschule Guthirt**



**Lebensqualität Zugersee**





# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*