



Gartenwohnung 4.5 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

Gartenwohnung 4.5 Zimmer

Adresse

Dorfstrasse 40b, 6319 Allenwinden

Grundstück

316/1000 an GS 1110

Stockwerkeinheit

GS 103555

Baujahr

2025

Raumhöhe

Gemäss Grundrisspläne auf Seite 23

Wohnflächen

132.5 m²

Aussenflächen

Garten	69 m ²
Terrasse 1	12.5 m ²

Nebennutzflächen

Keller	9.5 m ²
Wirtschaftsraum	8 m ²

Parkplätze

1 Garage mit Vorplatz
1 Aussenparkplatz

Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser
Fussbodenheizung

Spezielles

- Direkter Liftzugang
- Elektr. Sonnenstoren/Storensystem
- Fenster mit Drehkippsbeschlag
- Video-Gegensprechanlage
- FTTH-Glasfaser
- Entkalkungsanlage
- Vorinstallation Ladestation E-Autos
- Leerrohr für optionale PV-Anlage

Verfügbarkeit

2025 (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 | Steuerfuss: 50.88%


 **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

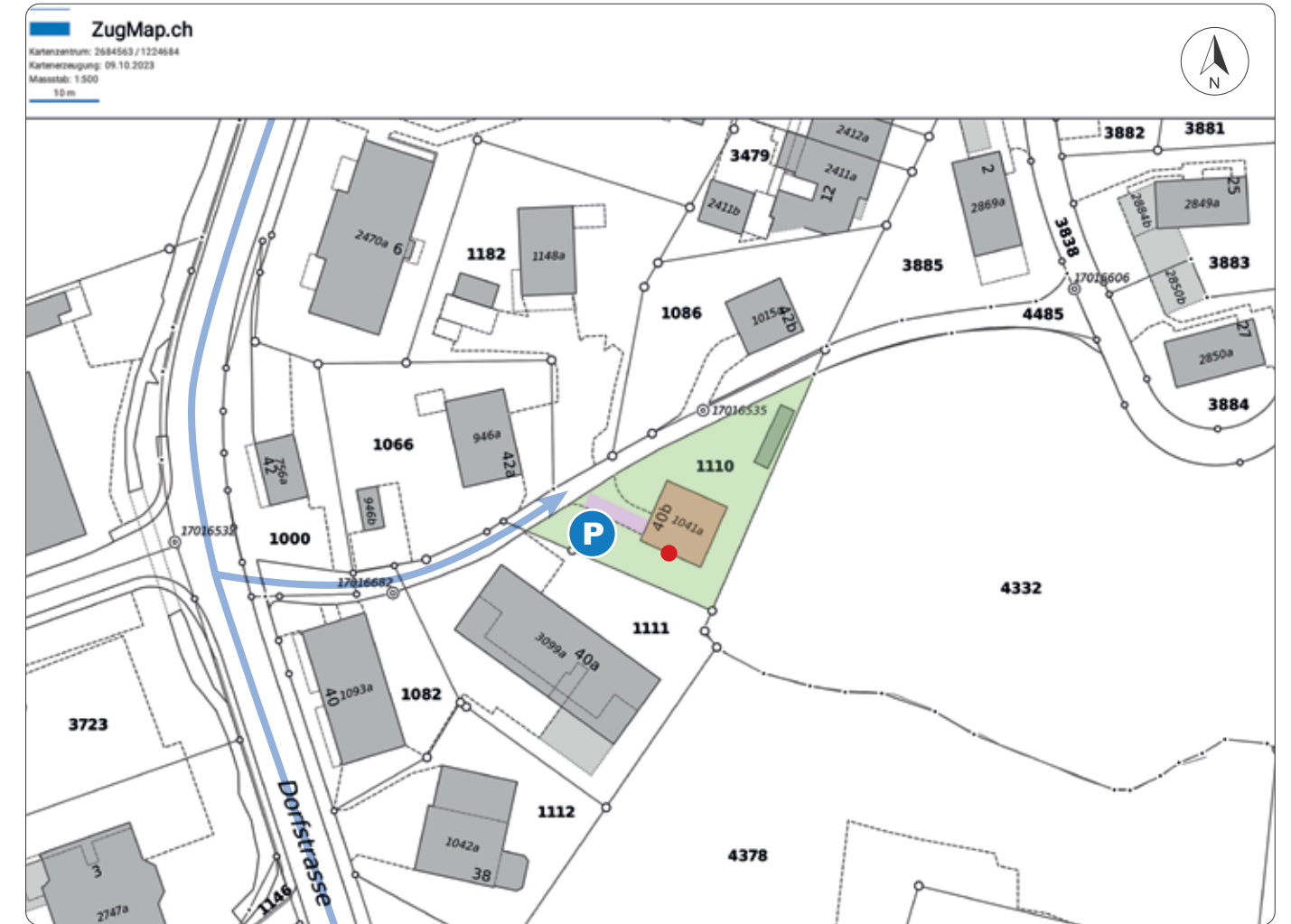
 **Shopping**
Zug, Baar, Unterägeri, Zürich, Luzern






 **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.



Gartenwohnung 4.5 Zimmer

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

Küche mit Kochinsel

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

Aussenbereiche

- Gedeckte Terrasse mit elektr. Sonnenstoren, Südwestausrichtung
- Optional: Wintergarten
- Garten
- 1 Aussenparkplatz

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Direkter Liftzugang
- Direkter Zugang von der Garage ins Haus

Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2 mit Zugang zum Garten
- Masterbedroom mit Bad en Suite

Zusätzliche Räume Untergeschoss

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

Wohn-/Essbereich

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

Bäder

- Bad 1 mit bodenebener Regendusche, Lavabo, WC und Spiegelschrank
- Bad en Suite mit Badewanne, Doppellavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschrank

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 und Kochinsel mit Frühstücksbar als Blickfang zwischen wohnen und essen
- Masterbedroom mit exklusivem Bad en Suite
- Individuelle Raumgestaltung möglich

Umgebung

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











MASTERBEDROOM



BAD EN SUITE



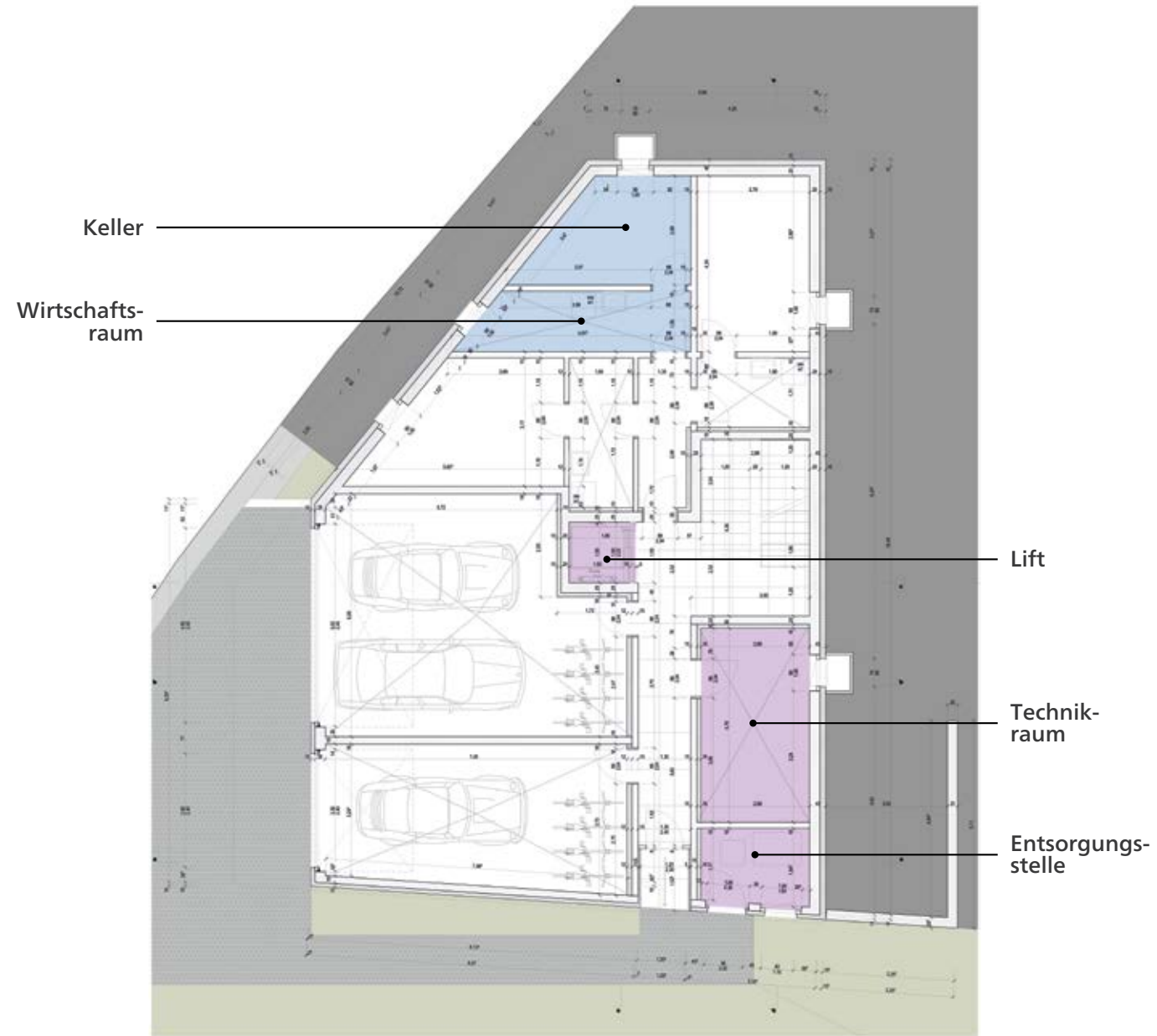




Neubau
Allenwinden

GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

FASSADENANSICHT

Südwest

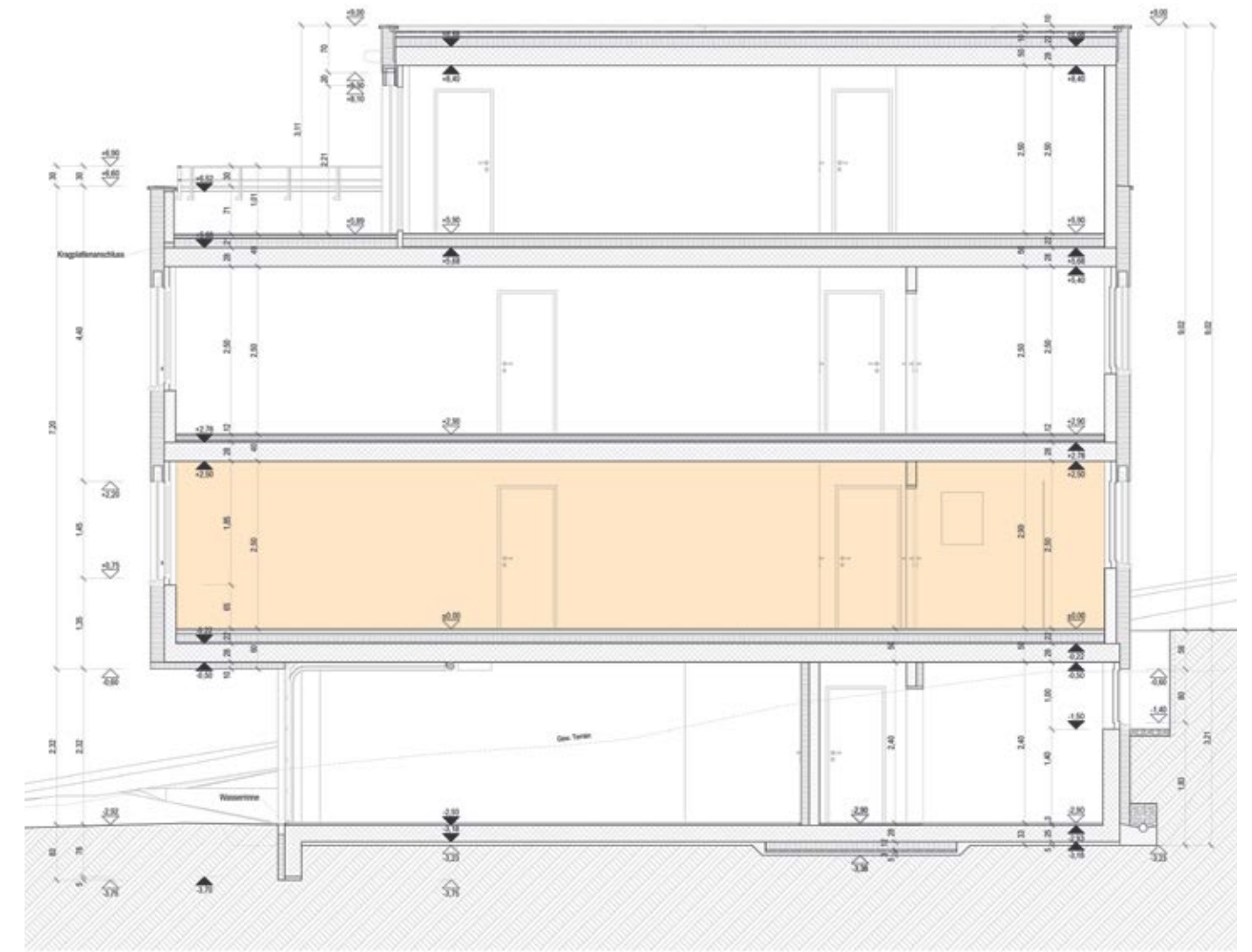


Nordost



QUERSCHNITT

Gartenwohnung



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 VESCO
WKA 83 Piana Start, flächenbündig
Umluft mit Aktivkohlefilter



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



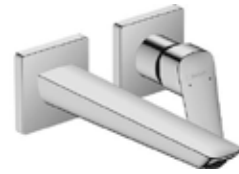
Bad 1

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

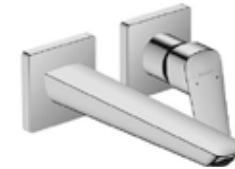


Bad en Suite

Handbrause FIT-X SLIM
Bademischer LOGIS UP



Wandmischer
LOGIS FINE UP



Waschtisch PROCASA CINQUE
120x47.5 cm, Keramik

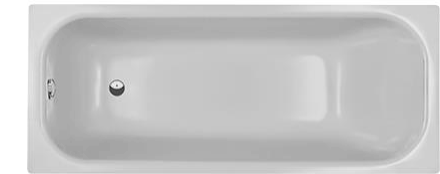
- mit Überlauf
- ohne Armaturenloch, standard



Wandklosett PROCASA CINQUE
rimless, Keramik



Badewanne weiss
NORM CLASSIC
180x80x45 cm, Stahl



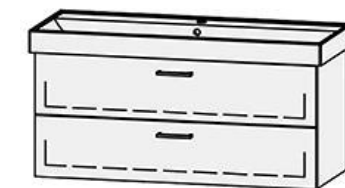
Spiegelschrank LOWLINE BASIC
120x70/74.8x12 cm

- 2 Doppelspiegeltüren
- Doppelsteckdose oben
- LED-Beleuchtung 25 W, IP 44



Unterbaute PROCASA CINQUE 120
116x50x46 cm, Polarweiss

- Schubladenelement 2-teilig
- Vollauszug mit Blumotion



Bushaltestelle Grüt



Einkaufsmöglichkeit in Allenwinden in kurzer Zeit erreichbar



Schulhaus Allenwinden



Die schönsten Sonnenuntergänge im Kanton Zug



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.