



## Vermietung **Wohnung 4.5 Zimmer**

Durchdachtes Wohnkonzept an begehrter, zentraler Lage

**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 1. OG

### Raumhöhe

2.54 m

### Adresse

Loretorain 6, 6300 Zug

### Heizung

Gas / Fussbodenheizung

### Baujahr

2004

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 15 + 16  
mit E-Auto Ladestation

**Wohnfläche** 159 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Wintergarten 16 m<sup>2</sup>  
Balkon 1 7.5 m<sup>2</sup>  
Balkon 2 39 m<sup>2</sup>

### Spezielles

- Keine Haustiere
- Nichtraucher
- Wintergarten
- Alle Zimmer mit Balkonzugang
- Elektrisches Storensystem

### Nebennutzflächen

Keller 14 m<sup>2</sup>

### Mietbeginn

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.

### Mietkosten pro Monat

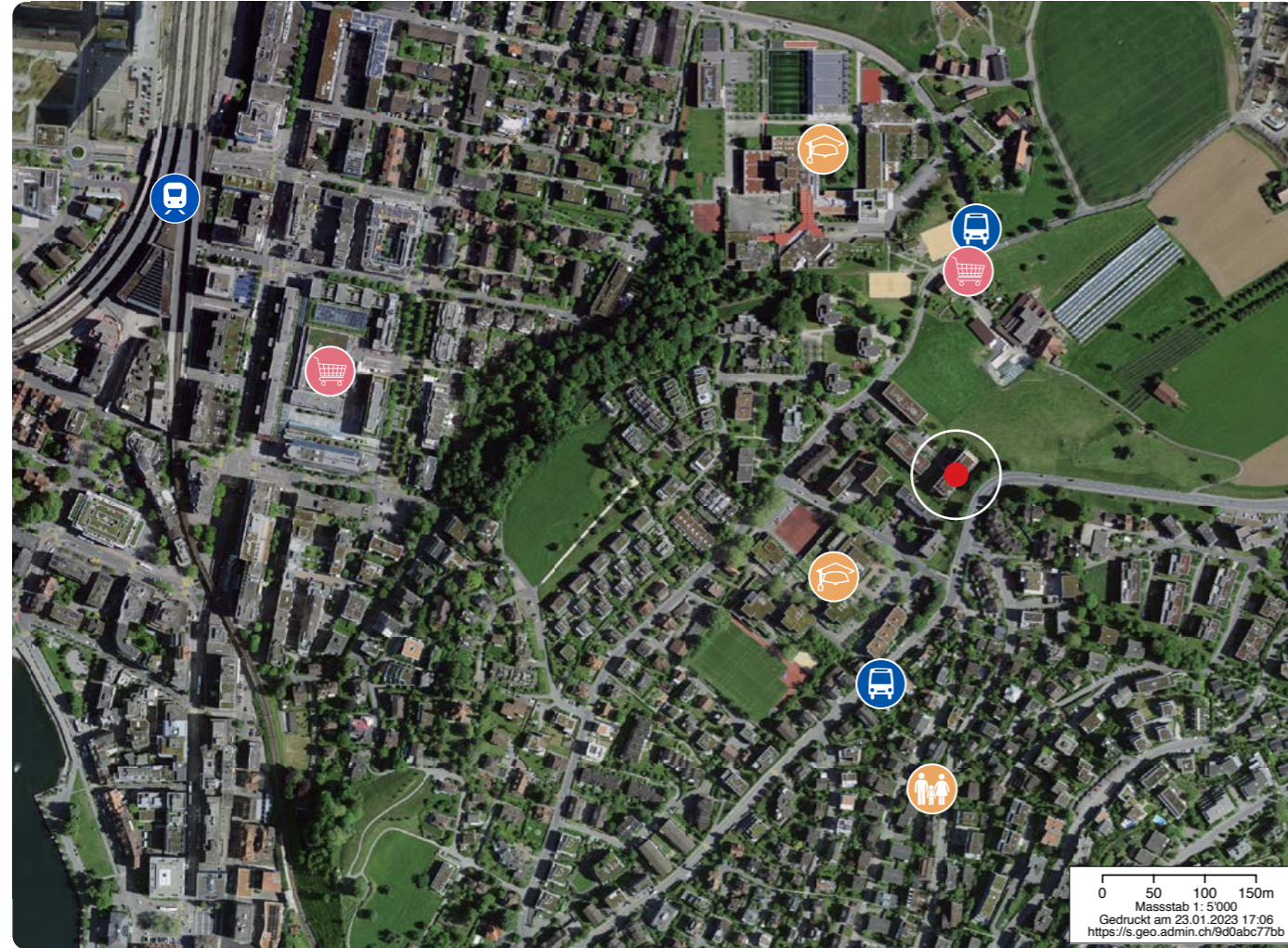
**CHF 7'500**

Wohnungsmiete	CHF	6'725
+ 2 Tiefgaragenparkplätze je CHF 120	CHF	240
+ Nebenkosten pauschal	CHF	535

Kaution	CHF	20'000
Mindestmietdauer		1 Jahr

# LAGE

Loretorain 6  
6300 Zug



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



## Bus

340 m zur Bushaltestelle «Rüschenhof»  
515 m zur Bushaltestelle «Fadenstrasse»



## SBB

1 km zum Hauptbahnhof Zug



## Einkaufen

330 m zum Hofladen «Rüschenhof»  
745 m zur Einkaufsallée Metall



## Shopping

Zug, Zürich, Luzern



## Kindergarten

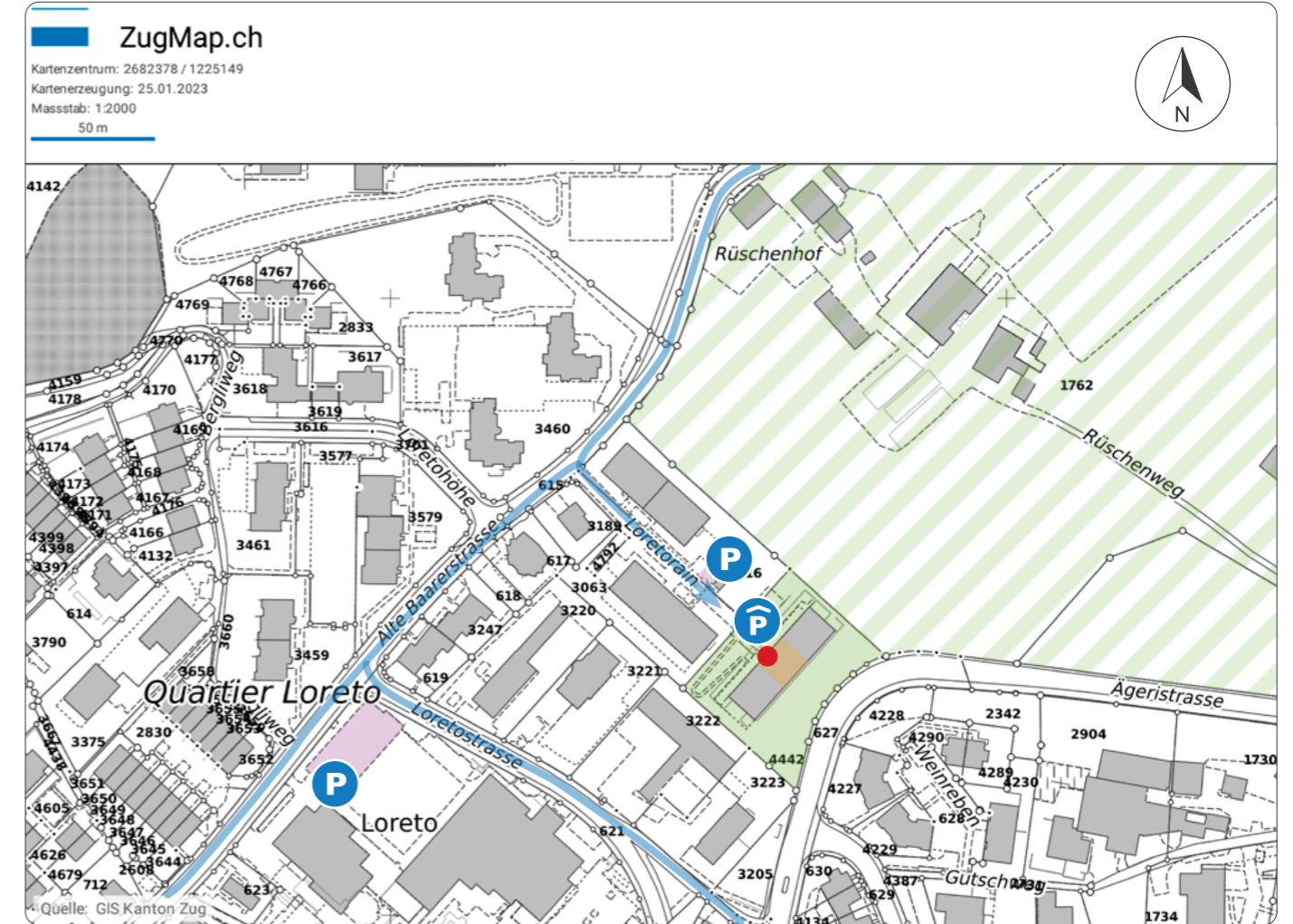
Diverse Kindergärten in der Umgebung



## Schulen

- Primarschule «Guthirt» oder «Hänggeli»
- Oberstufenschulhaus «Loreto»
- Kantonsschulen in Zug und in Menzingen
- ISZL International School in Baar und in Hünenberg

# KATASTERPLAN



Grundstück

Landwirtschaftszone

Stadtwohnung

Besucherparkplätze

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

## Parkieren

2 Besucherparkplätze am Loretorain 6 oder öffentliche Parkplätze beim Schulhaus «Loreto».



## Wohnung 4.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden in der Küche und Gussbodenbelag in den Bädern
- Alle Zimmer mit Balkonzugang
- Elektrisches Storensystem

## Bäder

- Bad 1: Bodenebene Regendusche, Badewanne, Lavabo mit Unterschrank, grosser Spiegelschrank und WC
- Bad 2: Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC

## Aussenbereiche

- Wintergarten
- Gedeckter Balkon 1, südöstlich ausgerichtet
- Grosser, gedeckter Balkon 2, nordwestlich ausgerichtet

## Eingangsbereich

- Entrée
- Grosszügiger Einbauschränk

## Küche mit Kücheninsel

- V-Zug Kochfeld, Combi-Steamer, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Miele Geschirrspüler

## Zusätzliche Räume

- Keller/Wirtschaftsraum
- 2 Tiefgaragenparkplätze mit E-Auto Ladestation

## Schlafbereiche

- Zimmer 1,2 und 3 mit Zugang zum Balkon 2
- Hell und lichtdurchflutet dank bodentiefer Fensterfront

## Wohn-/Essbereich

- Offenes Raumkonzept
- Zugang zum gedeckten Balkon 1 und zum grossen, gedeckten Balkon 2 mit Weitsicht

## Zur Mitbenützung

- Gemeinschaftsraum
- Kinderspielplatz mit Gartenanlage
- Veloraum
- 2 Besucherparkplätze

## Immobilie

- Attraktive, lichtdurchflutete Wohnung mit durchdachtem Raumkonzept für maximale Flexibilität
- Offene, moderne Küche mit Kücheninsel, hochwertigen Geräten und viel Stauraum
- Verglaster Wintergarten als praktische Erweiterung des Wohnraums
- Alle Zimmer mit Zugang zum grosszügigen Balkon mit Weitsicht ins Grüne
- Gesamthaft 46.5 m<sup>2</sup> Balkonfläche

## Umgebung

- Gepflegte Wohnlage mit verkehrsberuhigter Tempo-30-Zone und direkter Angrenzung an die Landwirtschaftszone
- In naher Umgebung befindet sich der schöne Zugersee und das Naherholungsgebiet (Zugerberg)
- Kultur und kulinarische Vielfalt erleben im nahegelegenen Stadtzentrum Zug
- Einkauf, ÖV, Schulen und Sportanlagen optimal zu Fuss erreichbar



**Ruhig gelegen** in Tempo-30-Zone



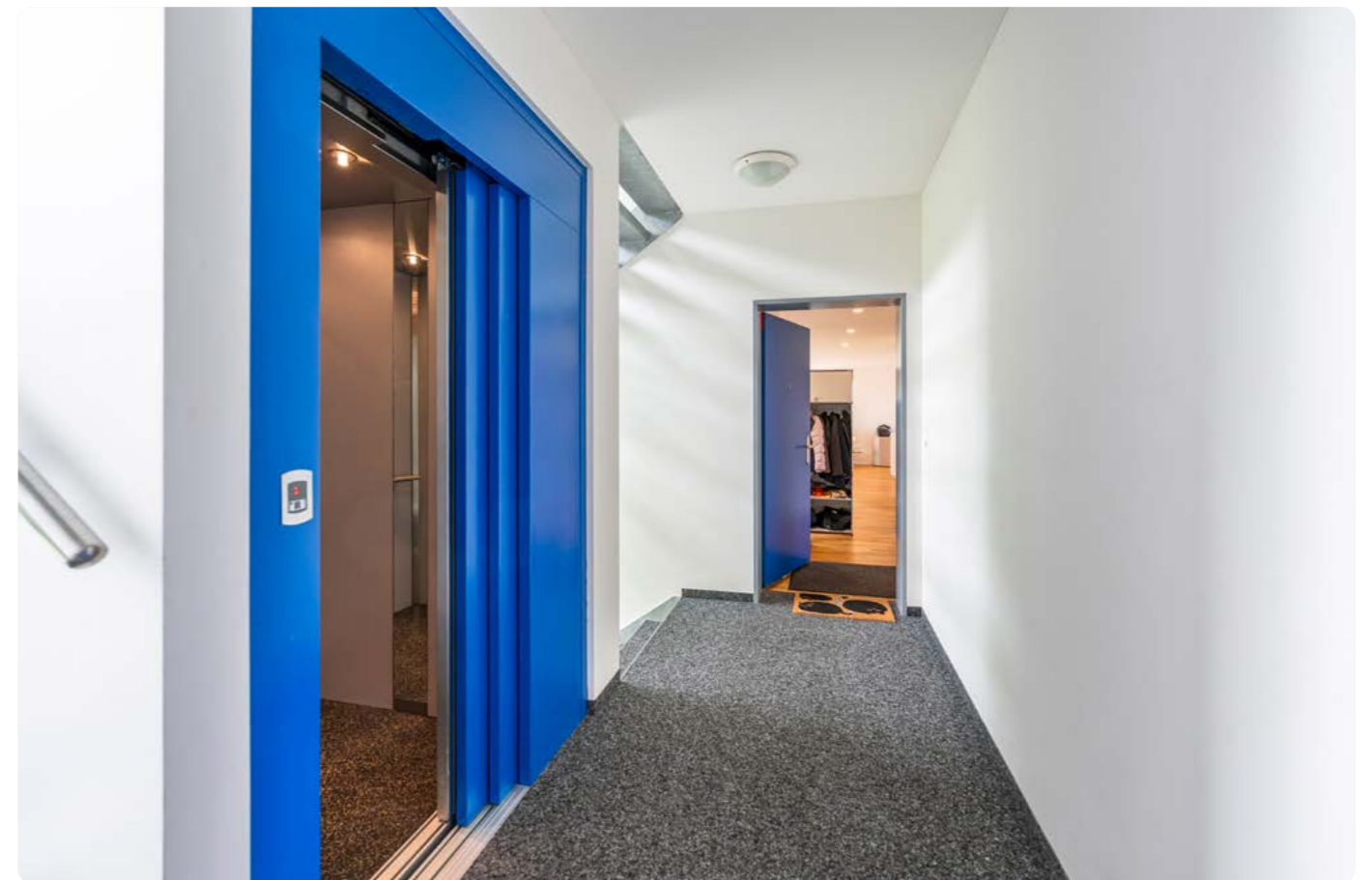
**Witterungsgeschützt**



**Eingangsbereich** barrierefrei



**Bequem mit dem Lift** ins 1. Obergeschoss



**Entrée** mit grosszügigem Einbauschränk



**Essbereich**



**Ankommen** und wohlfühlen



**Wintergarten**





STILVOLL WOHNEN

**Balkon 1** südöstlich ausgerichtet



**Herrliche Morgensonne** genießen



**Offene Küche**



**Kücheninsel** mit viel Stauraum



**Zeitlose Eleganz**



**Wohnbereich**



OFFEN UND HELLE  
RAUMGESTALTUNG



Lichtdurchflutete Atmosphäre



Grosszügiger Balkon 2



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



WEITSICHT INS GRÜNE



Zimmer 1



Bad 1 mit Badewanne und Regendusche



Korridor und Raumaufteilung



Zimmer 2



Bad 2 mit Regendusche



Zimmer 3





**Aussenbereich** mit Kinderspielplatz und Gartenanlage



**Tiefgaragenparkplätze Nr. 15 + 16** mit E-Auto Ladestation



**Tiefgarageneinfahrt**



**Veloraum** zur Mitbenützung



**Gesellschaftsraum** zur Mitbenützung

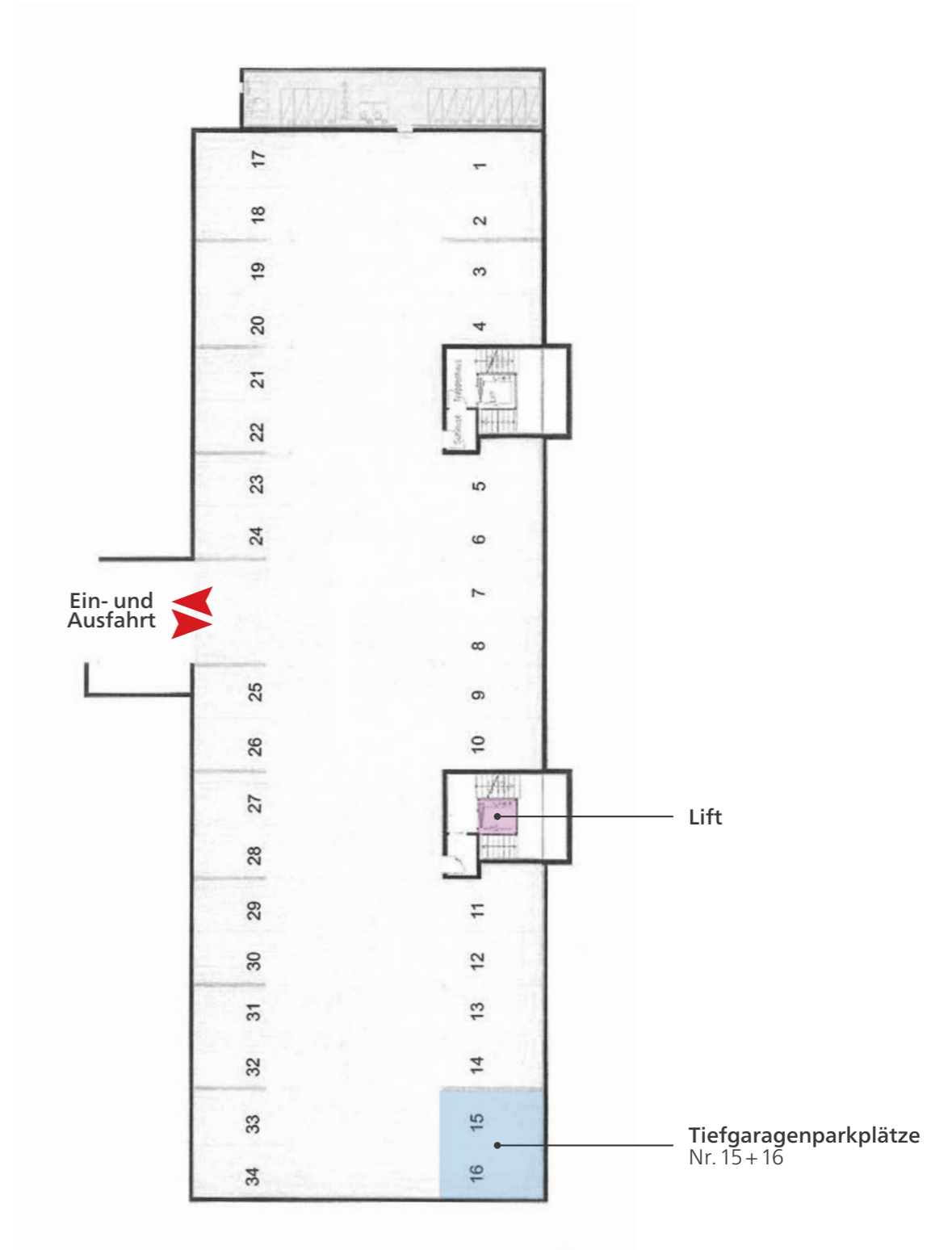


**Eigener Wirtschaftsraum/Keller** im Erdgeschoss



**GRUNDRISS**

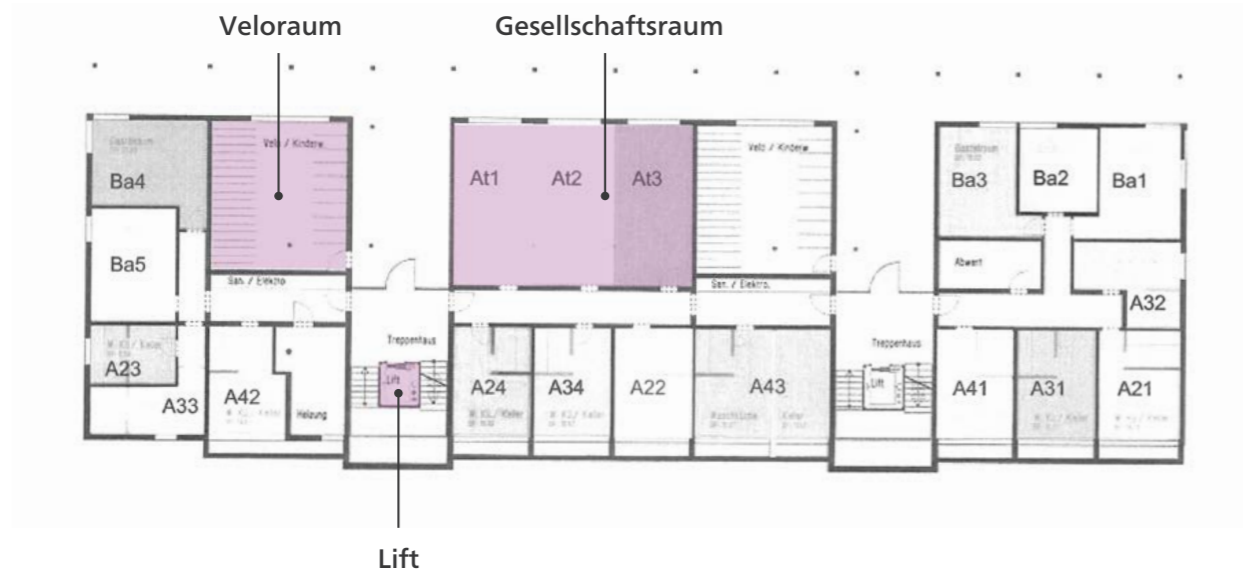
Tiefgarage



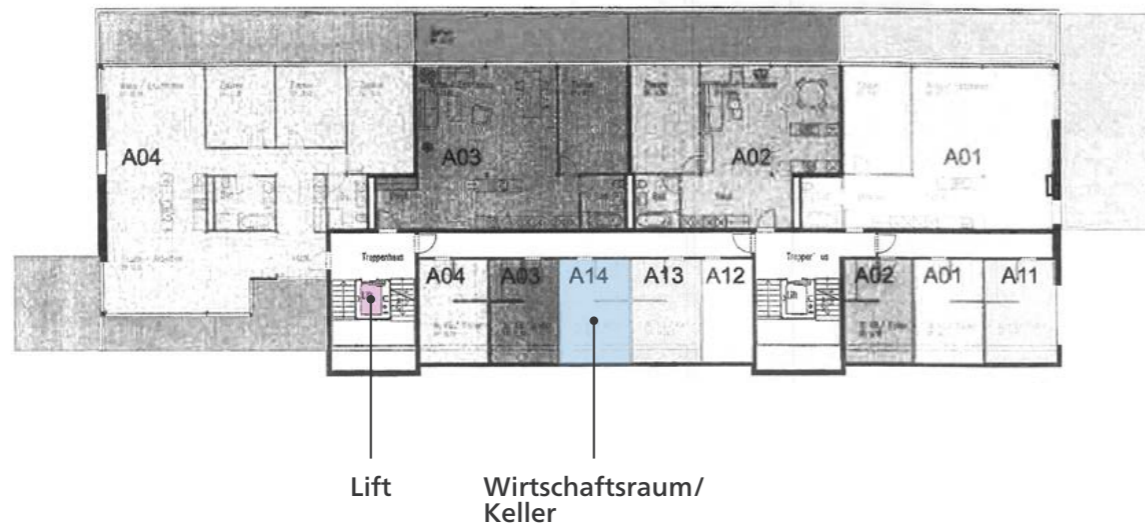
- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

Untergeschoss



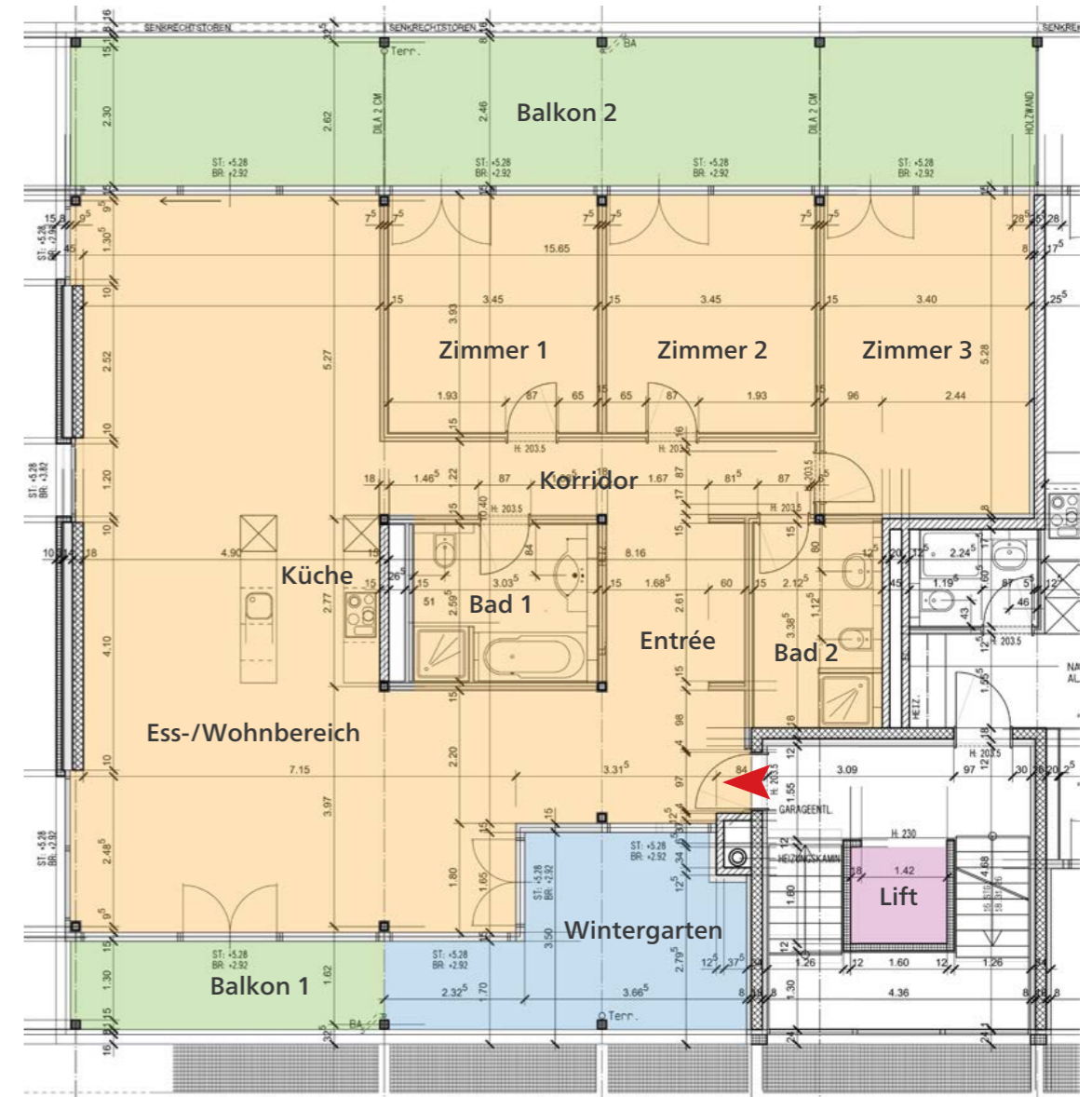
Erdgeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

# GRUNDRISS

1. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung
- Nebennutzfläche

**Kantonsschule Zug** in Gehdistanz



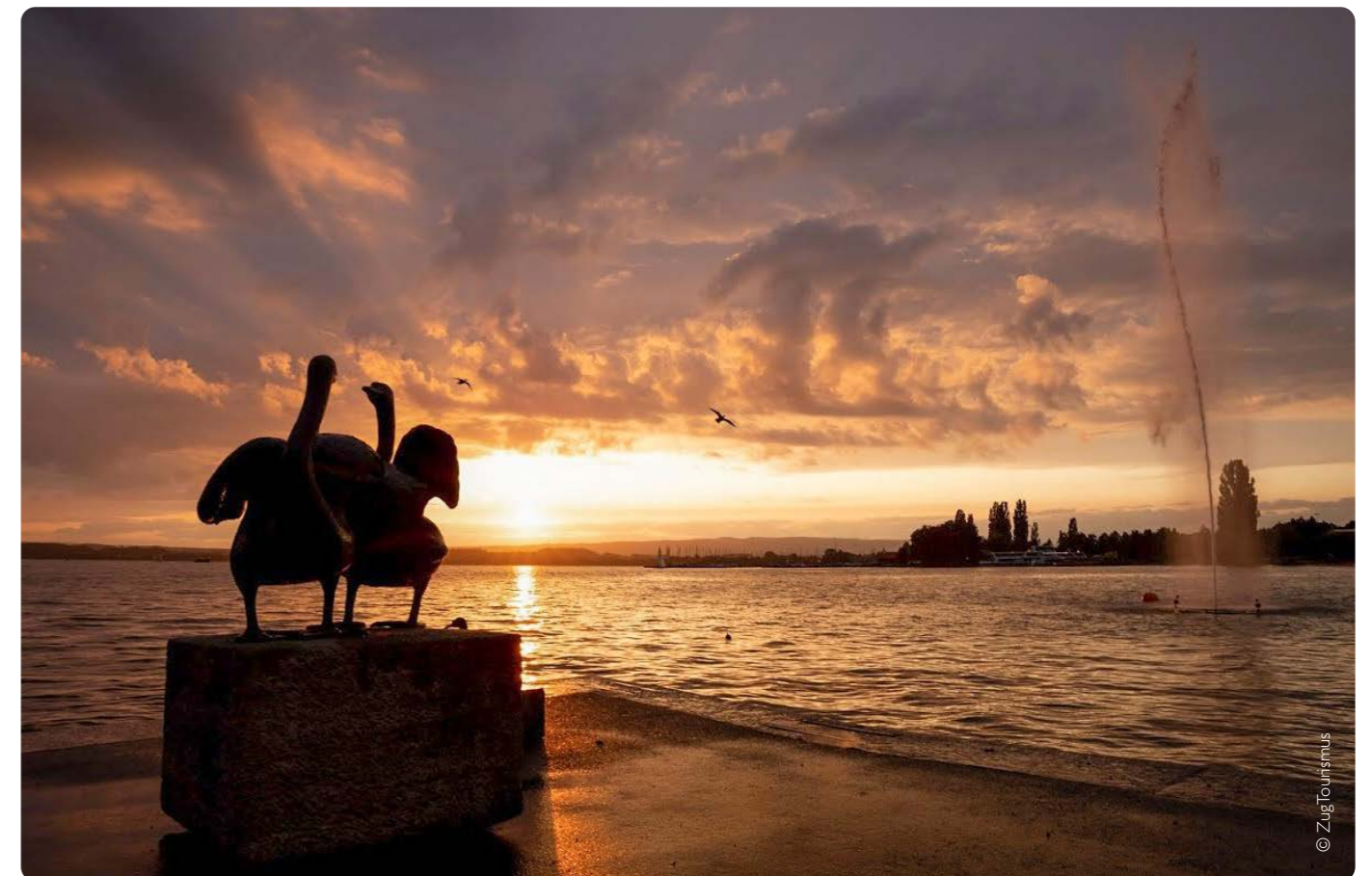
**Einkaufsallée Metalli**



**Hauptbahnhof Zug** in kurzer Entfernung



**Zugersee** mit den schönsten Sonnenuntergängen





# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*