



Vermietung **Einfamilienhaus 3.5 (4.5) Zimmer**

Charmantes Einfamilienhaus mit Garten in unmittelbarer
Nähe zum Zugersee

6317 Oberwil b. Zug ZG

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.

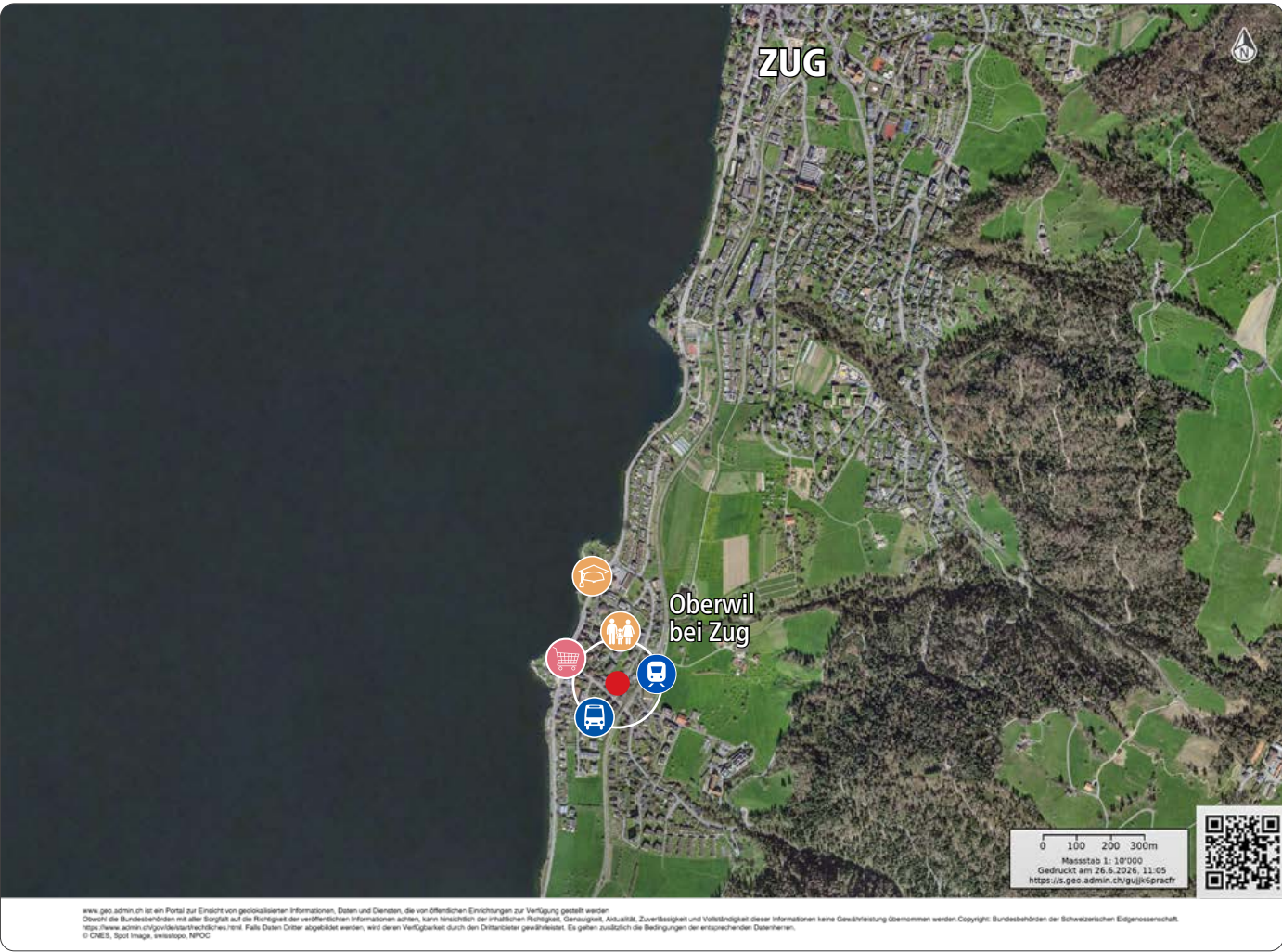
DATENBLATT

Immobilie Einfamilienhaus 3.5 (4.5) Zimmer	Aussenflächen Garten190 m ²
Adresse Tellenmattstrasse 51 6317 Oberwil b. Zug	Nebennutzflächen Keller 15.5 m ² Keller 28.5 m ² Estrich 110 m ² Estrich 220 m ²
Baujahr 1902	Parkplätze 1 Carportplatz Optional: Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus (mit Parkkarte)
Renovationen 2023 Neue Fassade 2021 Neue Küche; Malerarbeiten und Kittfugen; Gartentor/-zaun; Böden poliert; neuer Boiler 2006 Neue Fenster	Heizung Öl/Radiatoren
Raumhöhe 2.30 m – 2.54 m (siehe Grundrisspläne S.28 +S.29)	Konditionen • Nichtraucher • Haustiere sind nicht erlaubt • Jährlicher Winterschnitt im Garten durch den Vermieter (Rasenmäher vorhanden)
Wohnfläche 141 m ²	

	Mietkosten pro Monat CHF 4'520
Wohnungsmiete	CHF 4'050
+ 1 Carportplatz	CHF 120
+ Nebenkosten pauschal	CHF 350
Kaution	CHF 10'000
Mietbeginn	1. Oktober 2026
Mindestmietdauer	1 Jahr

LAGE

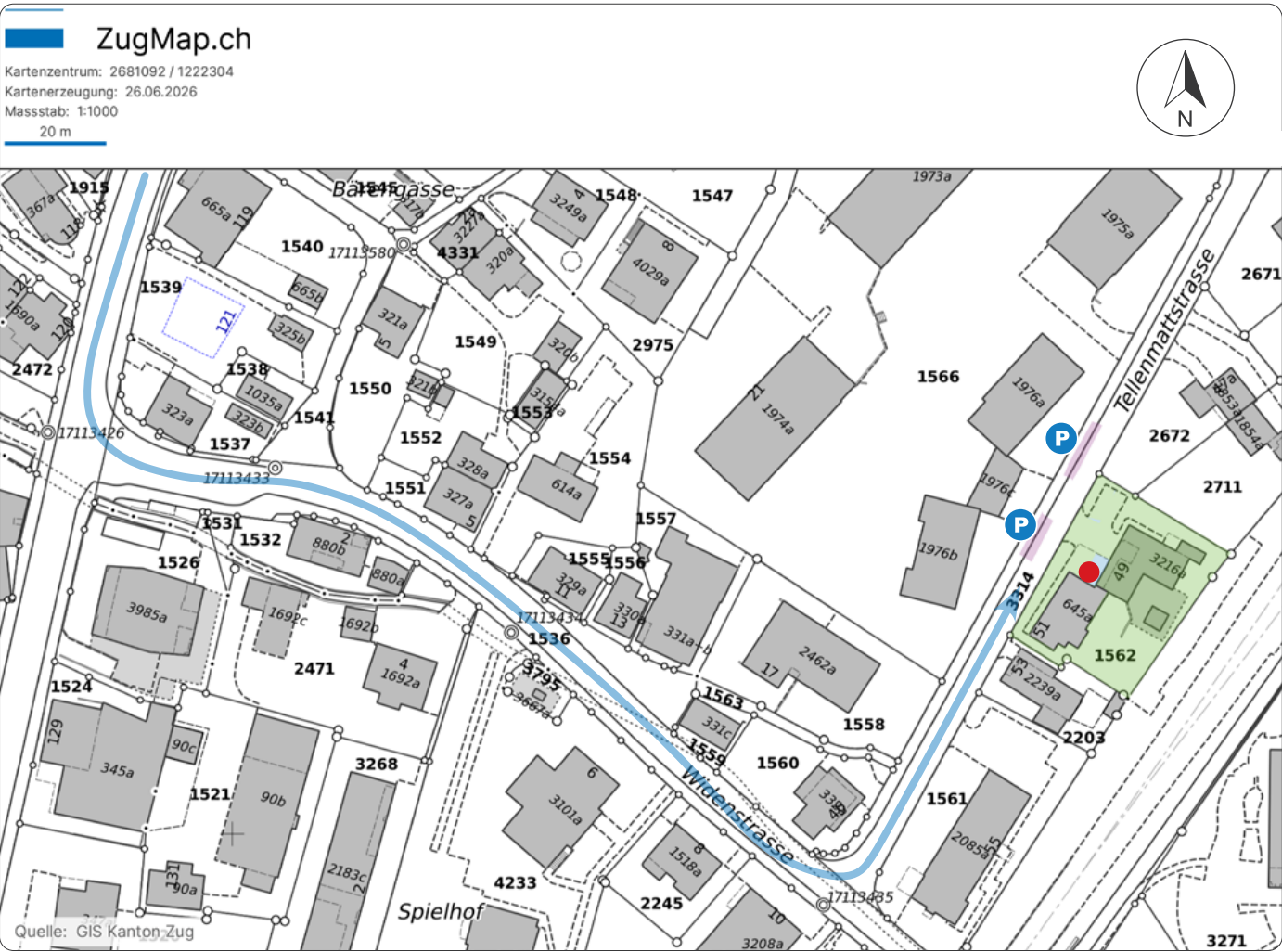
Tellenmattstrasse 51
6317 Oberwil b. Zug



Verwaltung Gemeinde Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52 %

- **Bus**
100 m zur Bushaltestelle «Mülimatt»
- **SBB**
145 m zum S-Bahnhof «Zug-Oberwil»
3.3 km zum Hauptbahnhof in Zug
- **Einkaufen**
320 m zum Volg
3.1 km zur Einkaufs-Allee Metall in Zug
- **Shopping**
Zug, Luzern und Zürich
- **Kindergarten**
170 m zum Kindergarten Angelgasse
- **Schulen**
 - 400 m zur Primarschule in Oberwil
 - Oberstufenschulhaus Loreto in Zug
 - Kantonsschule in Zug
 - ISZL International School in Baar und in Hünenberg

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplätze 
- Aussenparkplatz
- Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Tellenmattstrasse





OBERWIL BEI ZUG



Gemeinde: Oberwil bei Zug (Stadt Zug)
Bevölkerung: 32'122 (Stadt Zug, 31.12.2024)
Fläche: 21,63 km²
Höhe: 425 m ü. M.
Lage: Zwischen Zugersee – Zugerberg
Postleitzahl: 6317

Oberwil bei Zug ist ein sonniger, malerischer Ortsteil der Stadt Zug am Ostufer des Zugersees. Der Ort vereint dörflichen Charme mit einer exklusiven Wohnlage und bietet eine einzigartige Aussicht auf See, Rigi und Alpen.

Bekannt ist Oberwil bei Zug für seine traditionsreichen Kirschgärten und die Zuger Chriesi-Kultur. Attraktive Spazier-, Wander- und Velowege sowie die unmittelbare Nähe zur Stadt schaffen eine hohe Lebensqualität. Die ruhige Atmosphäre, das aktive Dorfleben und die naturnahe Umgebung machen Oberwil bei Zug zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort.



DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Grosszügiges Einfamilienhaus mit gepflegtem Garten und viel Platz für die ganze Familie
- Neue, moderne Küche (2021) mit zeitgemässer Ausstattung und hochwertigem Komfort
- Lichtdurchfluteter Wohnbereich mit Cheminée für eine warme und gemütliche Atmosphäre
- Grosszügige Estriche und Keller bieten viel Stauraum und sorgen für optimale Ordnung
- Grosser Garten mit praktischer Gartenlaube – ideal zum Entspannen, Geniessen und Verstauen

Umgebung

- Begehrte, idyllische Lage in Tempo-30-Zone am Fusse des Zugerbergs und unweit des Zugersees
- Kultur und kulinarische Vielfalt erleben in der Stadt Zug
- Das nahe gelegene öffentliche Seebad Tellenörtli lädt zum Sonnen und Baden ein
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in Gehdistanz



Einfahrt in die Tellenmattstrasse



Hauseinfahrt mit 1 Carport



Öffentliche Parkplätze direkt vor dem Haus



Einfamilienhaus



Entrée mit Garderobe



Bad 1 mit Waschmaschine und Trockner



Zimmer 1 mit Einbauschränk



ESSBEREICH



Küche



Neu und modern



GROSSZÜGIGES WOHNEN





Zimmer 2



Aufgang zum Dachgeschoss



Bad 2 mit Badewanne



Officezimmer



Dachgeschoss



Estrich 1



Estrich 2



Gartenbereich



...mit idyllischer Gartenlaube



Ausgang zum Garten mit viel Platz

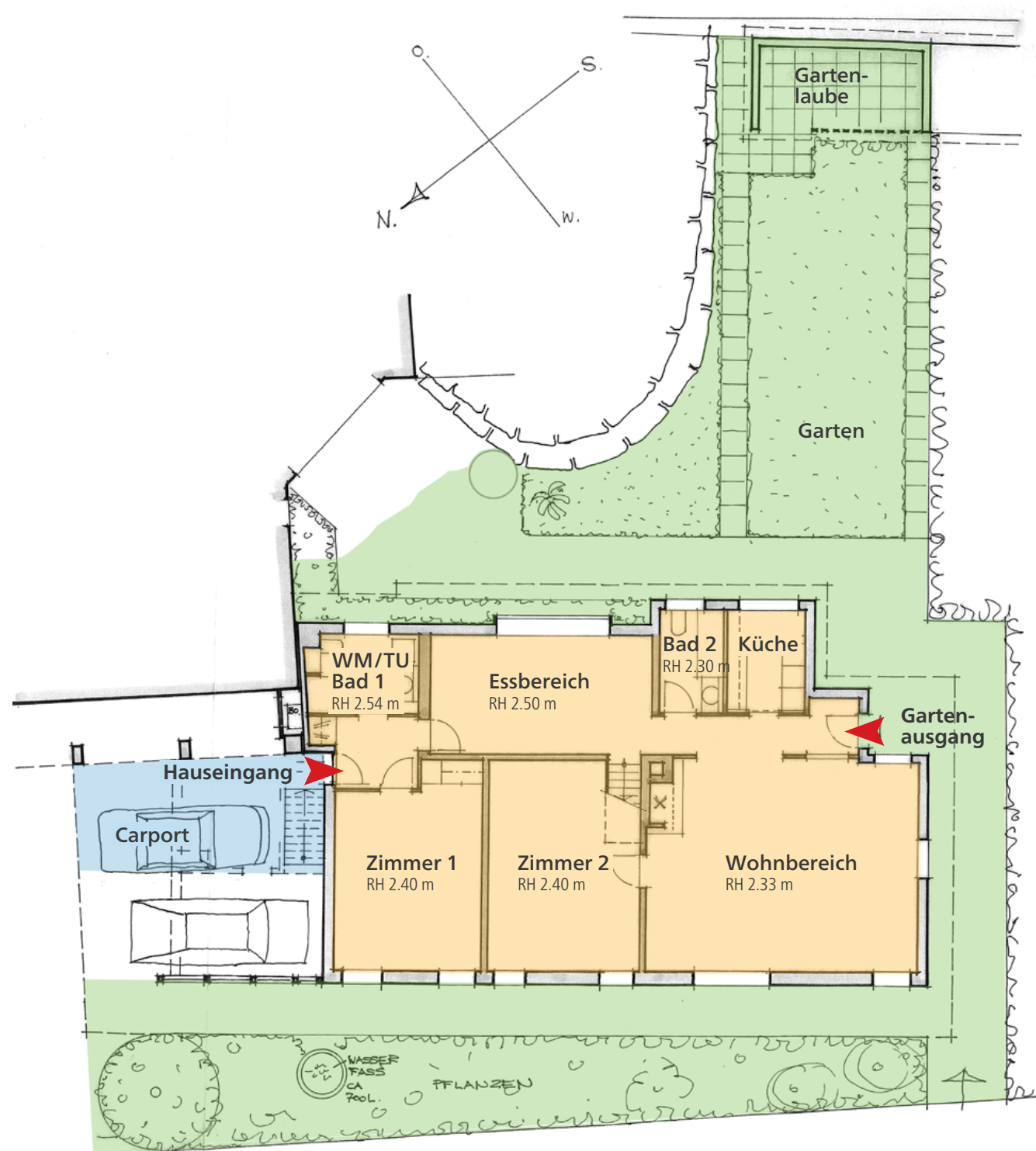


Carport mit direktem Hauseingang



GRUNDRISS

Erdgeschoss

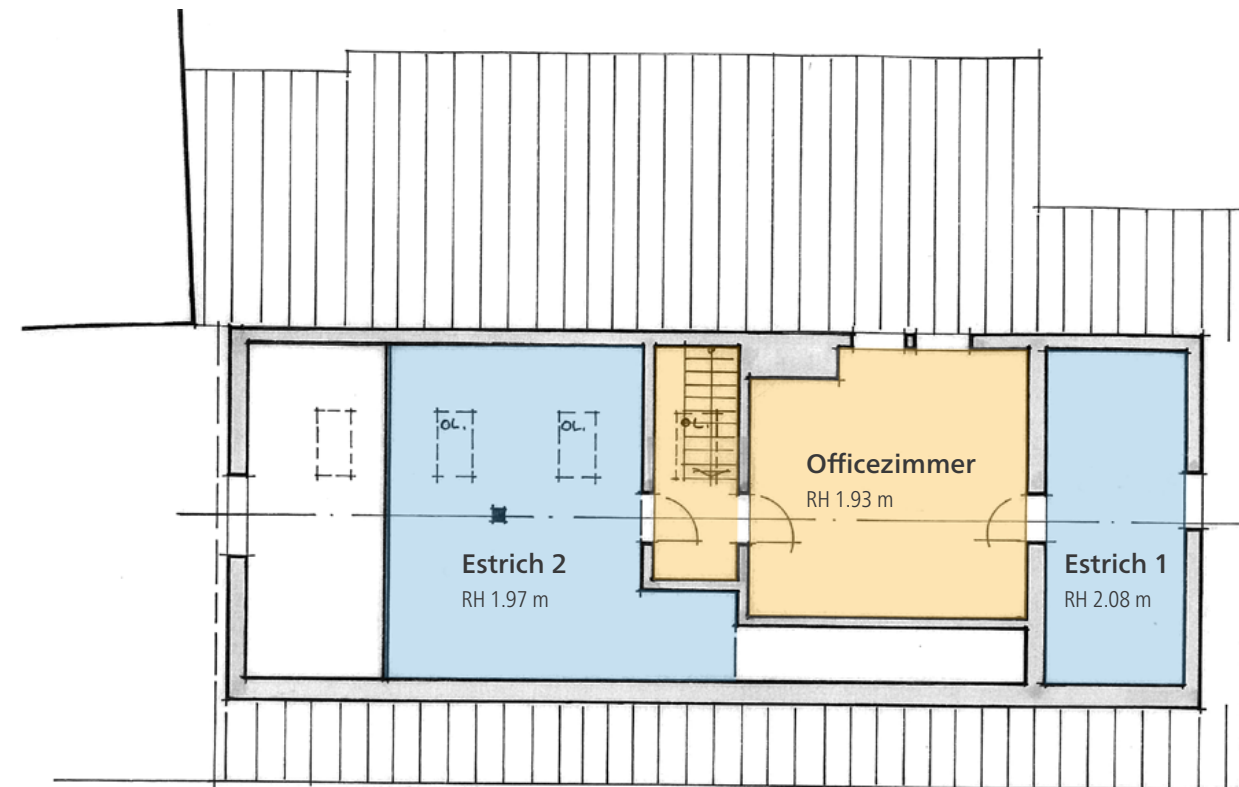


- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Nebennutzfläche

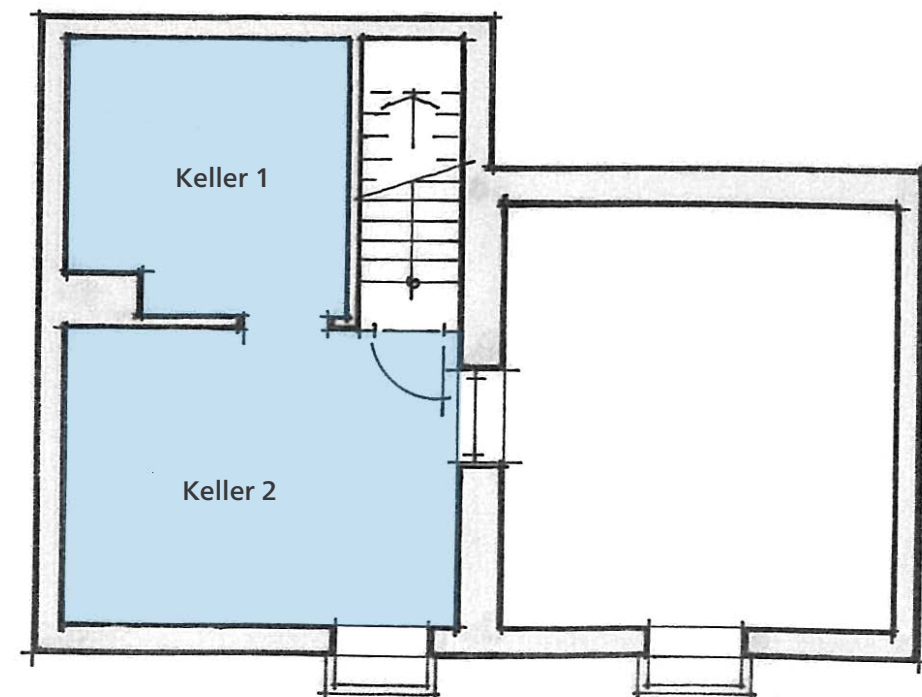
RH = Raumhöhe

GRUNDRISS

Dachgeschoss



Untergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

Bushaltestelle Mülimatt



Dorfladen



Primarschule Oberwil



Einkaufs-Allee Metalli Zug



SEEBAD TELLENÖRTL



ABENDSTIMMUNG AM ZUGERSEE



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.