



Wohnung 4.5 Zimmer

Familienfreundliches Zuhause in bester Lage
im begehrten, zentrumsnahen «Feldhof»-Quartier

6300 Zug

Immobilie Wohnung 4.5 Zimmer im EG	Wohnfläche 129.50 m ²
Adresse Feldhof 10, 6300 Zug	Aussenflächen Balkon/Wintergarten 11.50 m ²
Grundstück 283/10000 an GS 4753	Nebennutzflächen Kellerabteil Nr. 1 8.50 m ²
Stockwerkeinheit GS 93094 Tiefgaragenparkplatz Nr. 191, GS 94020	Raumhöhe 2.50 m
Baujahr 2008	Parkplätze 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 191
Renovationen 2025 Bäder 2023 E-Auto-Ladestation 2022 Geschirrspüler 2019 Neue Geräte (Kühlschrank + Waschturm) 2018 Parkett (geschliffen + versiegelt) Reparaturen Einbauschränke Malarbeiten (Wände, Decken und Fensterrahmen)	Heizung Gas/Fussbodenheizung
	Spezielles • Hochwertiger Innenausbau • Balkon/Wintergarten (verglast) • Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung
	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.

LAGE

Feldhof 10
6300 Zug



Verwaltung Stadt Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52,92%

Bus
190 m zur Bushaltestelle Feldstrasse

SBB
950 m zum Hauptbahnhof in Zug

Einkaufen
850 m zum Einkaufszenter Herti
1 km zur Einkaufs-Allee Metalli

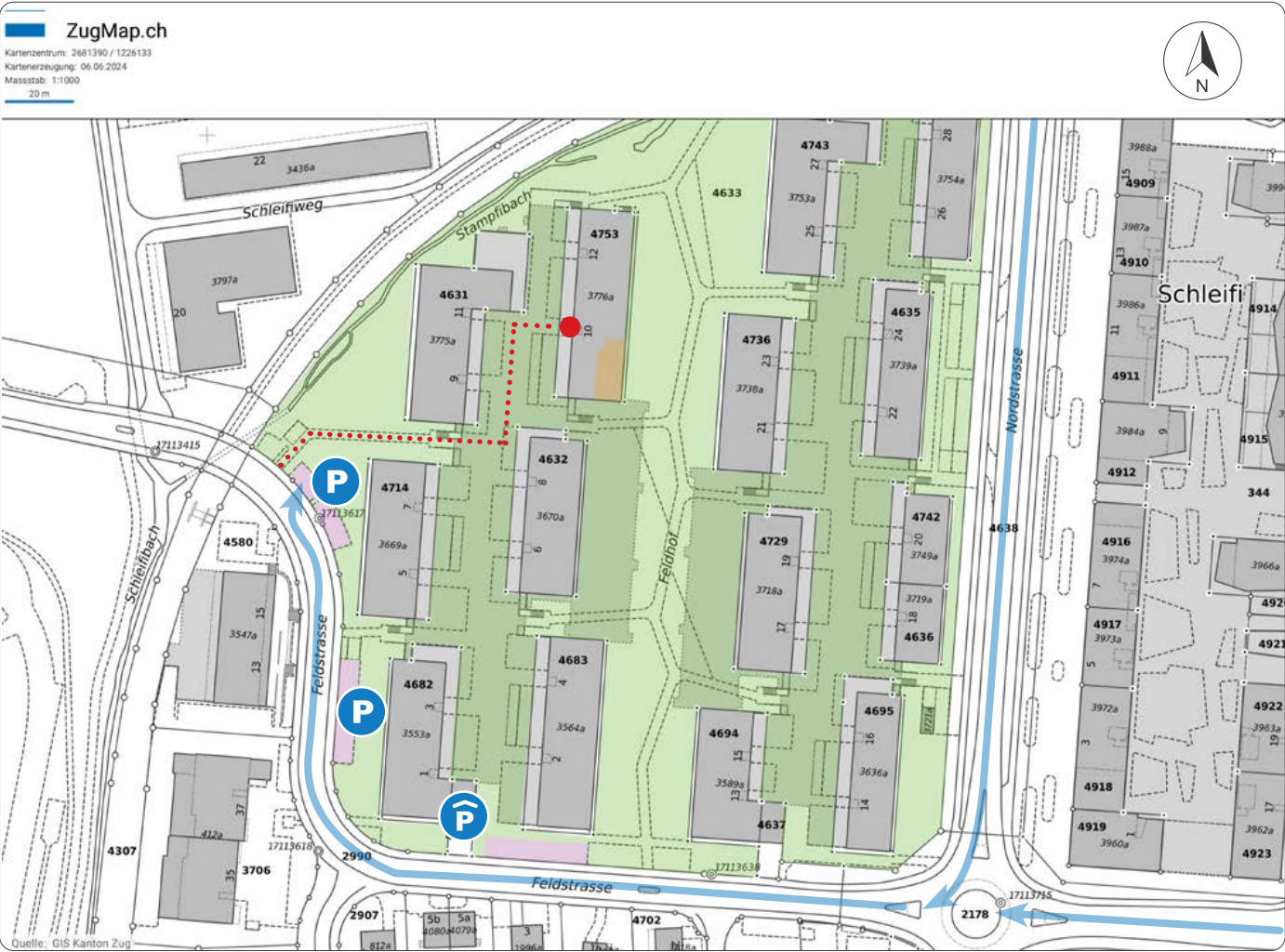
Shopping
Zug, Luzern, Zürich

Kindergarten
810 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

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Feldstrasse.

Wohnung
4.5 Zimmer

- Doussieparkett
- Plattenboden in der Küche und in den Bädern
- Modern und hochwertig
- Eigene Waschmaschine/ Trockner in der Wohnung

Schlafbereiche

- Zimmer 1, 2 und 3
- Alle Zimmer mit grosszügigen Einbauschränken

Aussenbereiche

- 11.50 m² grosser Balkon/ Wintergarten (Mit flexibler Schiebeverglasung)
- Zur Mitbenützung**
- Kinderspielplätze
 - Veloabstellplatz

Eingangsbereich

- Grossräumiges Entrée mit Einbauschränk und Garderobe
- Praktisches Reduit
- Korridor zu den Räumen

Küche mit Kücheninsel

- Hochwertige V-Zug-Geräte:
- Induktionskochfeld
 - Backofen Combi SLP und Steamer Combi-Steam SL
 - Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
 - Geschirrspüler

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Kellerabteil (8.50 m²)
- Zur Mitbenützung**
- Veloraum
 - Abstellraum
 - Trockenraum

Bäder

- Bad 1 mit Badewanne, Doppellavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC
- Bad 2 mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, WM/TU und WC

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Gut konzipierter Grundriss
- Zugang zum (verglasten) Balkon/Wintergarten
- Seitenausgang nach draussen

Parkplätze

- 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 191 mit E-Auto-Ladestation
- Zur Mitbenützung**
- Besucherparkplätze

Immobilie

- Attraktive Stadtwohnung mit hochwertigem Innenausbau und optimaler Raumaufteilung für maximale Flexibilität
- Offene, helle und lichtdurchflutete Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Stilvolle Bäder, die mit hochwertigem Design, edlen Materialien und spannenden Kontrasten begeistern
- Zahlreiche Einbauschränke und ein Reduit bieten optimalen Stauraum
- Balkon/Wintergarten mit flexibler Schiebeverglasung – ideal für alle Jahreszeiten

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



Zufahrtsweg via Feldstrasse



Besucherparkplätze Nahe der Liegenschaft



Wohnpark Feldhof Nr. 10



Eingangsbereich im Erdgeschoss



Mit Reduit, Garderobe und Einbauschränk



Grossräumiges Entrée



Zimmer 1 mit Einbauschränk



Bad 1



Edle Materialien



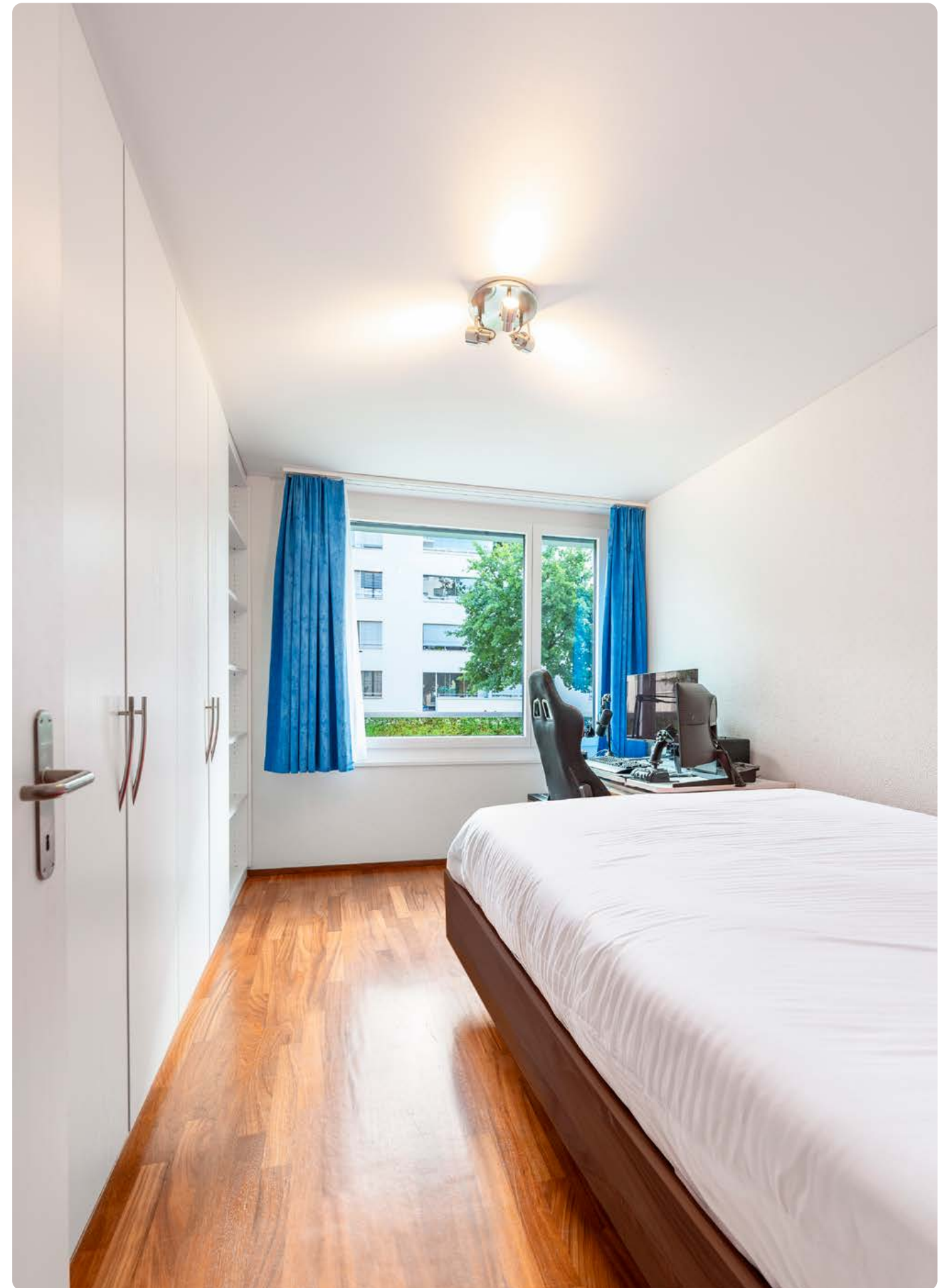
Hochwertige Verarbeitung



Bad 2 mit eigenem Waschturm



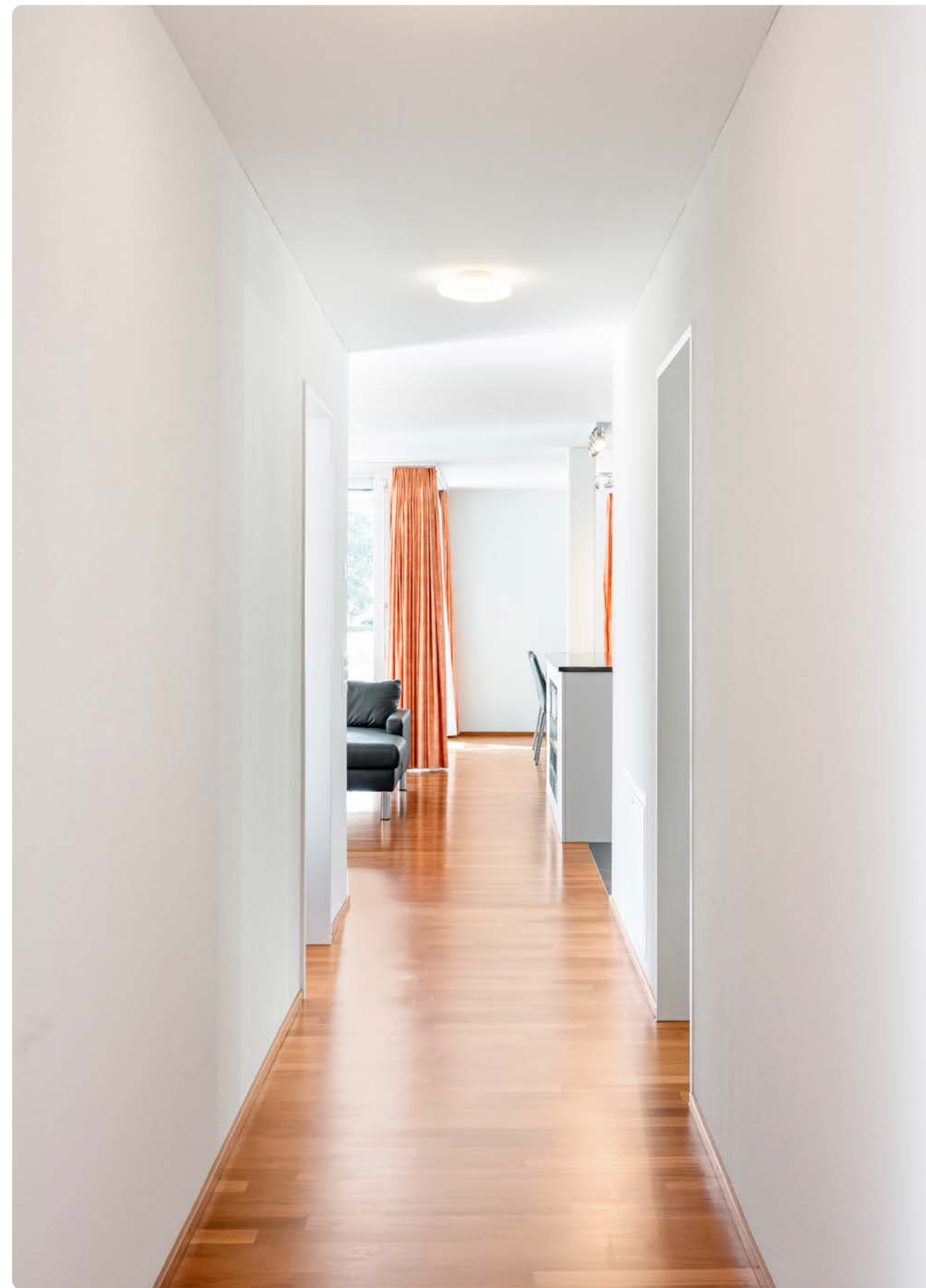
Zimmer 2 mit grosszügigem Einbauschränk



Zimmer 3 mit viel Stauraum



Korridor





LICHT, RAUM UND
WOHNKOMFORT

Stilvolle Küche mit warmem Akzent



Hochwertige Schubladensysteme



Multifunktionalität trifft auf Ambiente



Lichtdurchfluteter Essbereich



Echte Wohlfühlatmosphäre







ENTSPANNTE MOMENTE
AUF DEM SÜDOST-BALKON

Mit flexibler Schiebeverglasung



Parterrewohnung in verkehrsfreiem Wohnquartier

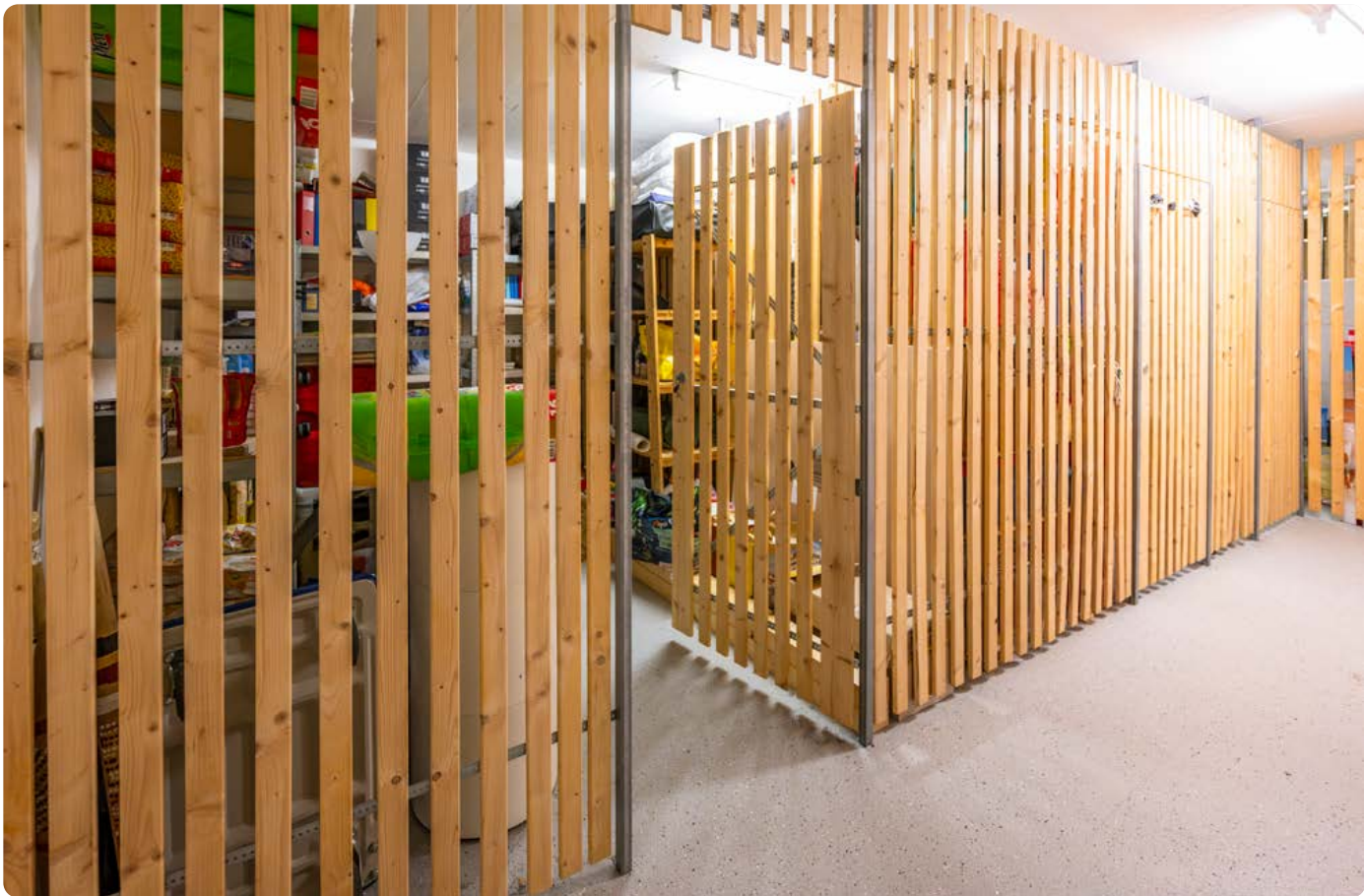


Seitenzugang zum Wohnbereich





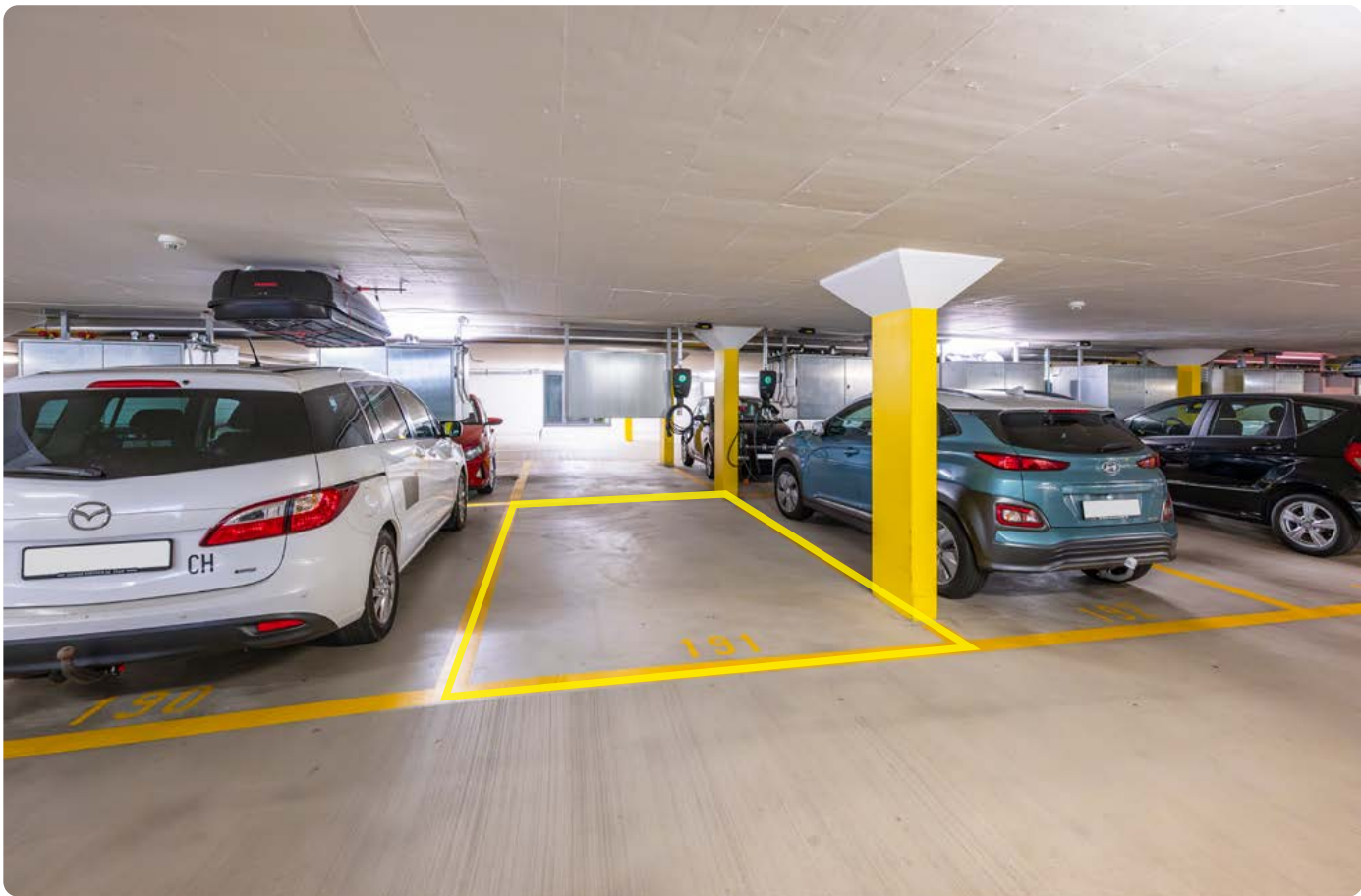
Kellerabteil Nr. 1 im Untergeschoss



Veloraum zur Mitbenützung



Tiefgaragenparkplatz Nr. 191 mit E-Auto-Ladestation

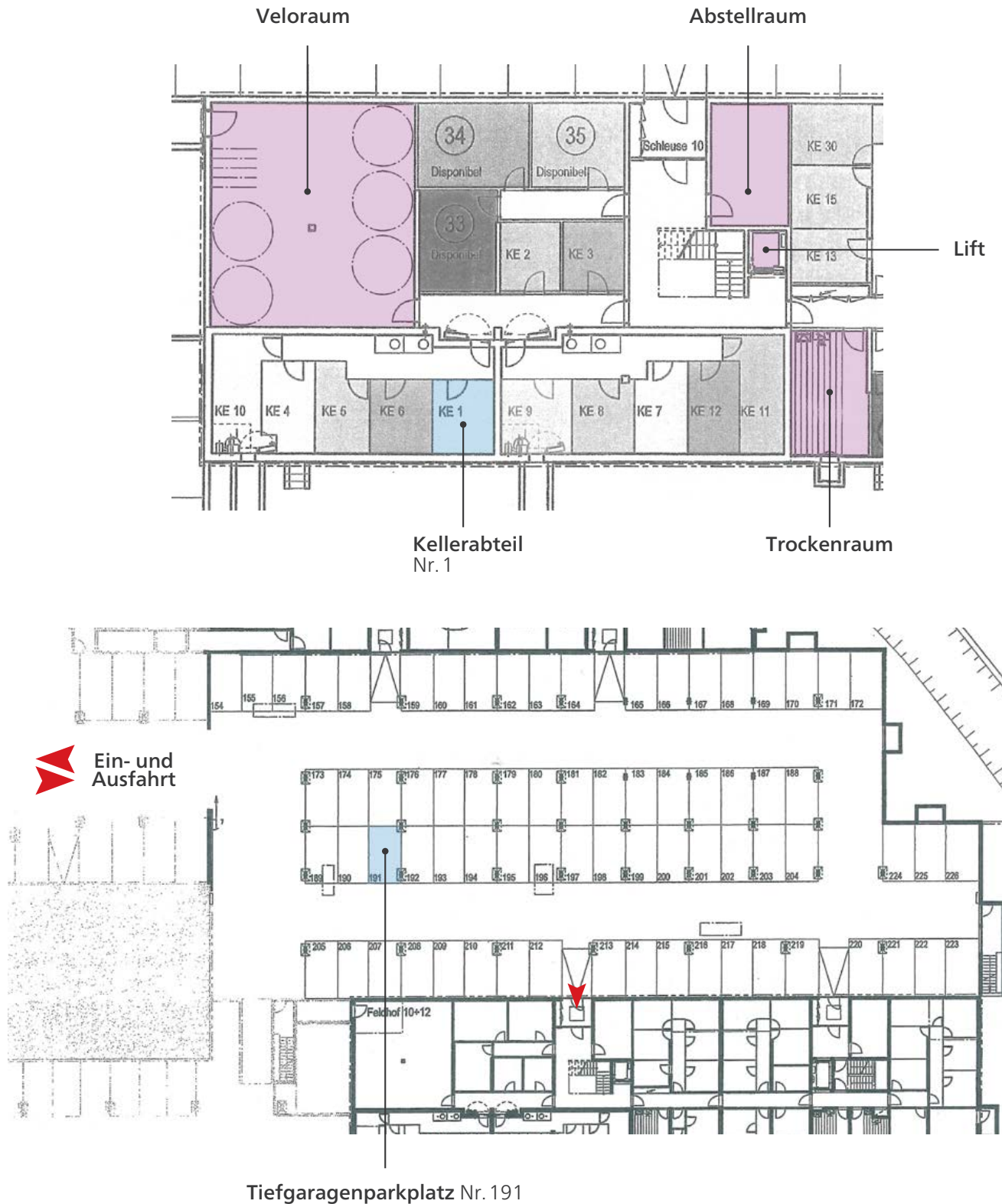


Trockenraum mit Secomat zur Mitbenützung



GRUNDRISS

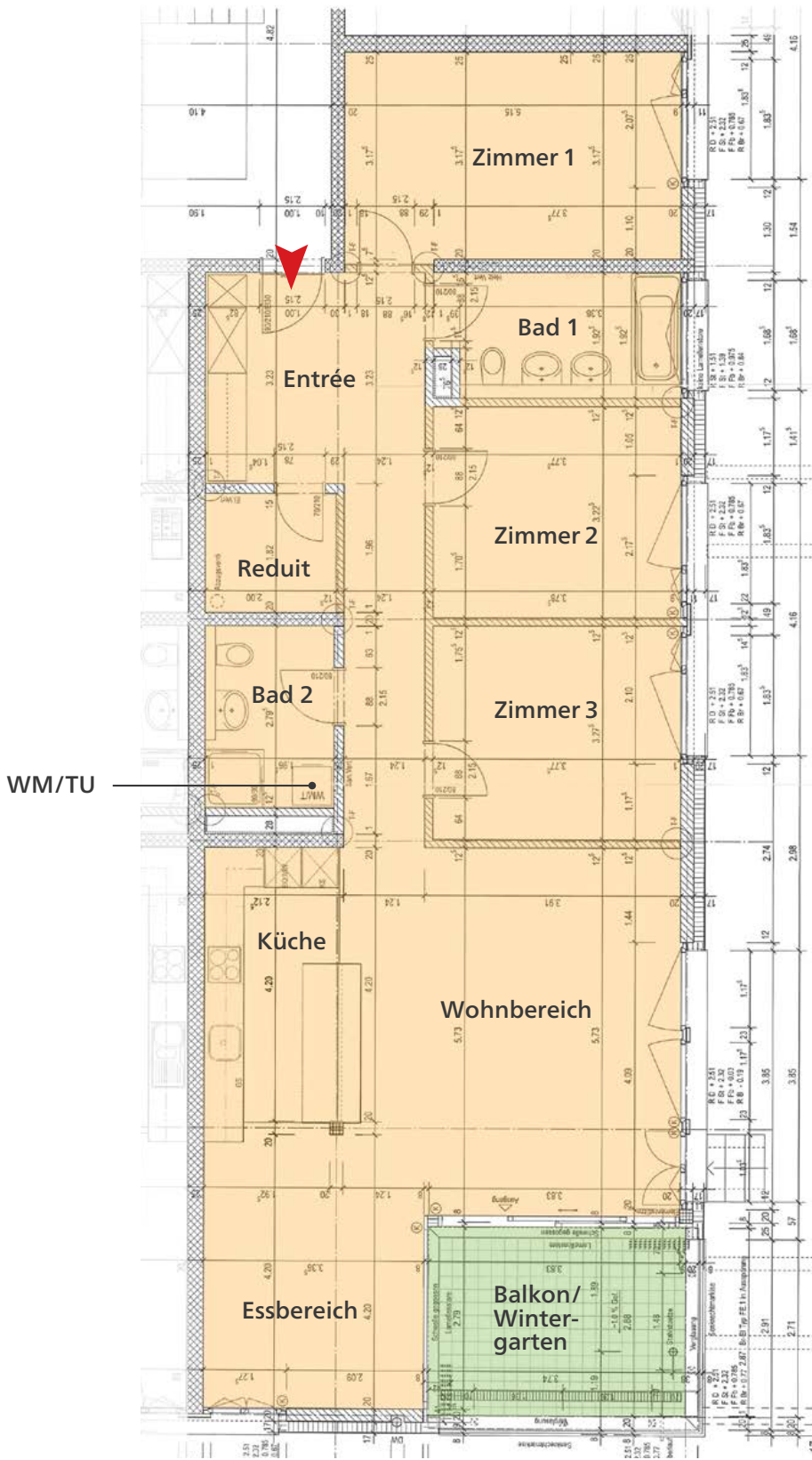
Untergeschoss und Tiefgarage



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

Bushaltestelle Feldstrasse



Einkaufscenter Herti



Primarschule Herti



Einkaufs-Allee Metalli Zug



QUARTIER FELDHOFF – ZUG



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.