RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Wohnung 4.5 Zimmer

Helle, grossräumige Stadtwohnung an zentraler Lage mit urbanem Charakter im begehrten «Feldpark»-Quartier

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. Obergeschoss

Adresse
Feldpark 8, 6300 Zug

Grundstück
11/1000 an GS 4771

Stockwerkeinheit
GS 94848
Parkplatz Nr. 6, 2/268 an GS 94901

Baujahr
2012

Renovationen
2022 Parkettboden neu
geschliffen und versiegelt

Raumhöhe
2.63 m

Wohnfläche
144 m²

Aussenflächen

Balkon	24 m²

Nebennutzflächen

Abstellbox (Terrasse)	1.50 m²
Keller	9.11 m²

Parkplätze
1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 6

Heizung
Gas/Fussbodenheizung

Spezielles
- Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung
- Viel Stauraum dank zahlreicher Einbauschränke
- Hochwertiger Merbau-Parkett in den Wohn- und Schlafräumen
- Gedeckte Terrasse mit separatem Abstellraum

Verfügbarkeit
Ab sofort

Kaufpreis
Auf Anfrage

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

Feldpark 8
6300 Zug



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

Bus
250 m zur Bushaltestelle Feldhof

SBB
- 780 m/8 Gehminuten zum Hauptbahnhof in Zug
- 150 m zum Bahnhof Baar, Lindenpark

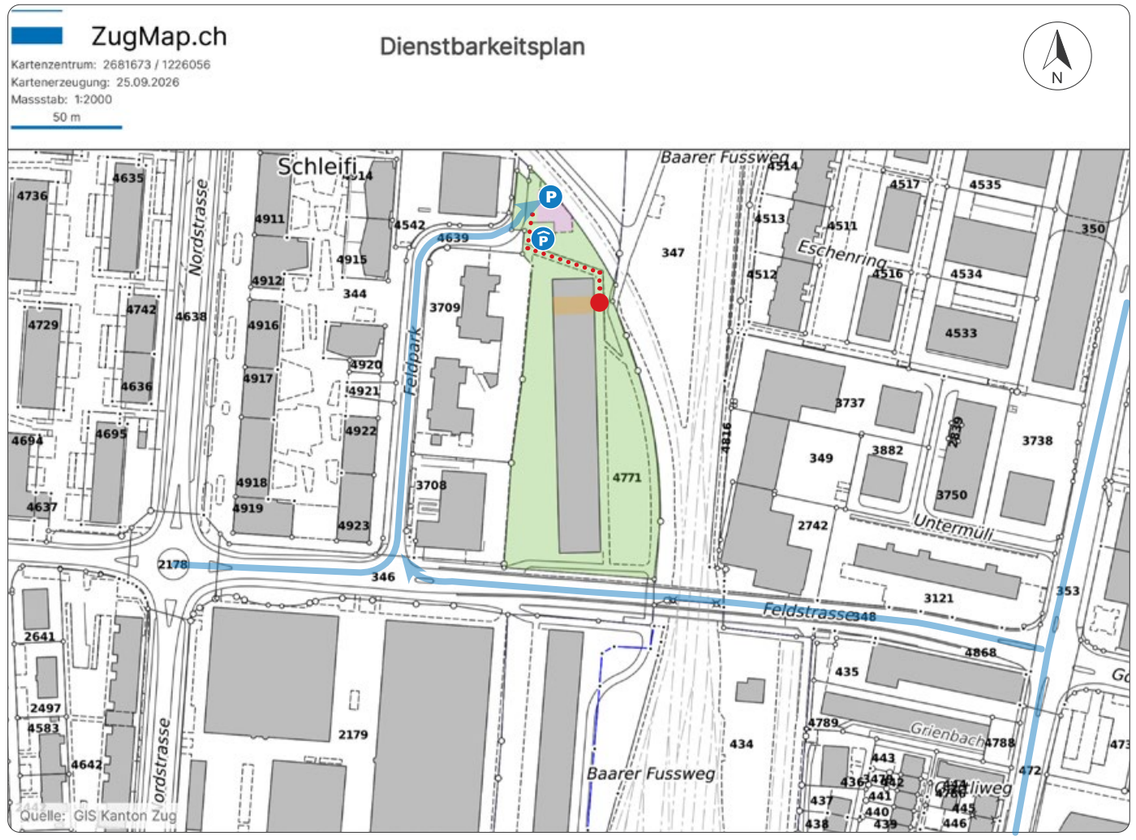
Einkaufen
1 km zur Einkaufs-Allee Metalli
1.3 km zum Einkaufscenter Herti

Shopping
Zug, Luzern, Zürich

Kindergarten
750 m zum Kindergarten 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
Zahlreiche Besucherparkplätze unmittelbar bei der Liegenschaft



IMMOBILIE

Wohnung 4.5 Zimmer
1. Obergeschoss

- Merbau-Parkettboden im Wohn- und Schlafbereich
- Plattenboden in den Bädern
- Gedeckte Ost-Terrasse
- Waschmaschine/Trockner in der Wohnung

Bad

- Bad 1 mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC
- Bad en Suite mit Badewanne, Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC

Aussenbereich

- Grosszügige und gedeckte Ost-Terrasse
- Terrasse mit Reduit

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit vielen Einbauschränken
- Korridor mit Verbindung zu allen Räumen

Küche mit Kochinsel

- Miele Induktionskochfeld mit integriertem Induktions-Wok
- V-ZUG Backofen Combair SL und Combi-Steam SL, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler
- Mit Küchenbar

Zusätzliche Räume

- Reduit mit Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum (Wohnung)
- Kellerabteil (G1.1)
- 1 Tiefgaragenparkplatz (Nr. 6)

Schlafbereiche

- Masterbedroom mit Bad en Suite (20.5 m^2)
- Zimmer 2 und 3 (je 14.3 m^2)

Wohn-/Essbereich
56 m^2 (inkl. Küchenbereich)

- Grosszügig und offen gestaltet
- Durchdachter Grundriss mit fliessenden Übergängen
- Raumhohe Fenster für viel Tageslicht
- Zugang zur Terrasse

Zur Mitbenützung

- Veloraum
- Abstellraum
- Trockenraum
- Kinderspielplatz
- Besucherparkplätze

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Grosszügige 4.5-Zimmer-Wohnung mit klarer, durchdachter Raumaufteilung
- Offenes Wohnkonzept mit viel Tageslicht und hoher Wohnqualität
- Hochwertige Küche mit Kochinsel, Küchenbar und Geräten von V-ZUG und Miele
- Gedeckte Ost-Terrasse als geschützter Freiraum mit direktem Wohnungsbezug
- Zwei stilvoll ausgestattete Bäder
- Eigene Waschmaschine und Trockner komfortabel in der Wohnung

Umgebung

- Urbanes Wohnen im begehrten Feldpark-Quartier, nahe dem Stadtzentrum von Zug
- Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Sportangebote bequem erreichbar
- Sehr gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr
- Schneller Anschluss an die Autobahn Richtung Zürich und Luzern
- Zug – wirtschaftlich stark und international vernetzt
- Steuerlich attraktiv und von hoher Lebensqualität




Wohnung
4.5 Zimmer
Feldpark 8, 6300 Zug

Mehrfamilienhaus «Zug-Schleife» – entworfen von Architekt Valerio Olgiati



Besucherparkplätze unmittelbar bei der Liegenschaft



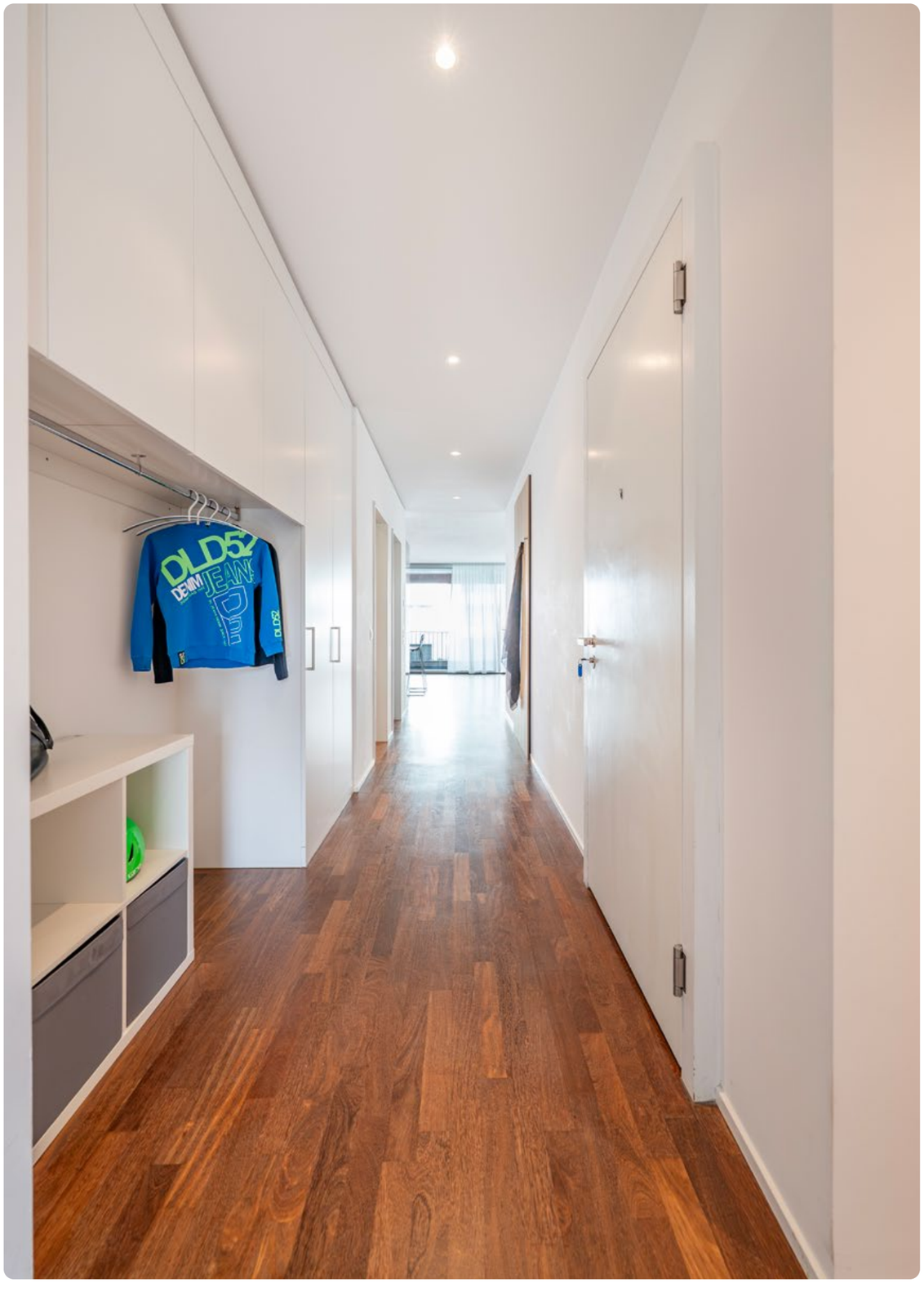
Architektonisch prägnanter Zugang



Bequem mit dem Lift ins 1. Obergeschoss



Entrée mit Einbaugarderobe und direkter Raumverbindung



EIN ZUHAUSE ZUM WOHLFÜHLEN



GROSSER WOHN- UND KÜCHENBEREICH (56 m²)




LONDON
NEW YORK
Glacé

Offene Küche als zentraler Treffpunkt



Wo das Kochen zum Genuss wird



Küchenbar – Raum für kleine Auszeiten





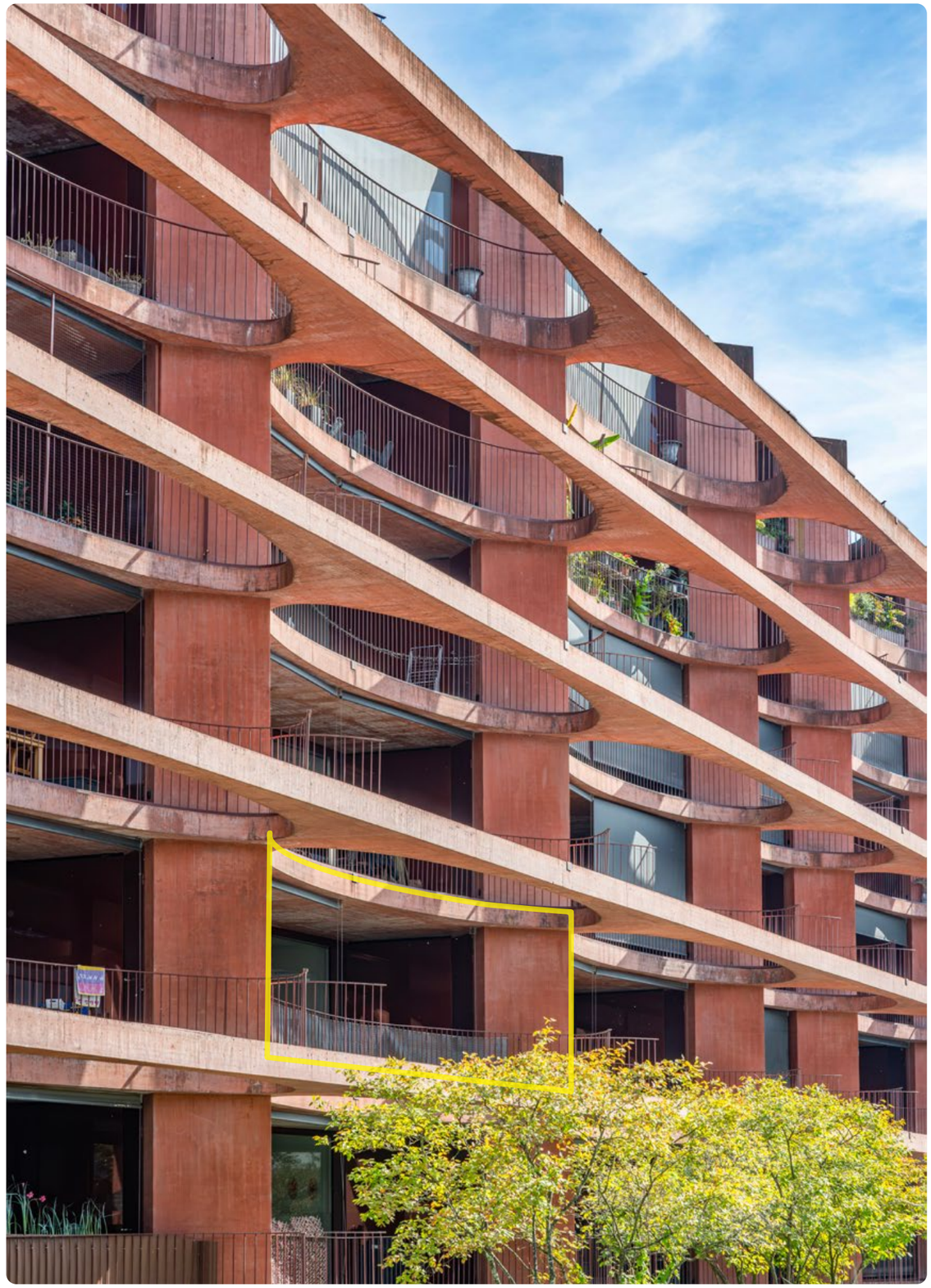
Gedeckte Terrasse als Erweiterung des Wohnraums



Geschützter Aussenraum für entspannte Momente



Skulpturale Architektur zwischen Rhythmus, Licht und Raum



Klare Raumführung mit warmem Merbau-Parkett



Bad 1 mit farbigem Akzent



Reduit inkl. eigenem Waschturm und viel Stauraum



Masterbedroom (20.5 m²)



… mit grosszügigem Raumgefühl



Ankleide mit direktem Zugang zum Bad en Suite



Smarte Verbindung



Warme Holzelemente setzen elegante Akzente



Wellnessoase mit viel Raum und Komfort



Zimmer 2 (14.3 m²) – viel Raum für individuelle Nutzung



Zimmer 3 (14.3 m²) – flexibel für Schlafen, Arbeiten oder Gäste





Abstellraum – praktisch und geräumig



Eingangshalle



Kellerabteil im 1. Untergeschoss



Tiefgaragenplatz Nr. 6 im 2. Untergeschoss



Trockenraum zur Mitbenützung



Abstellraum zur Mitbenützung



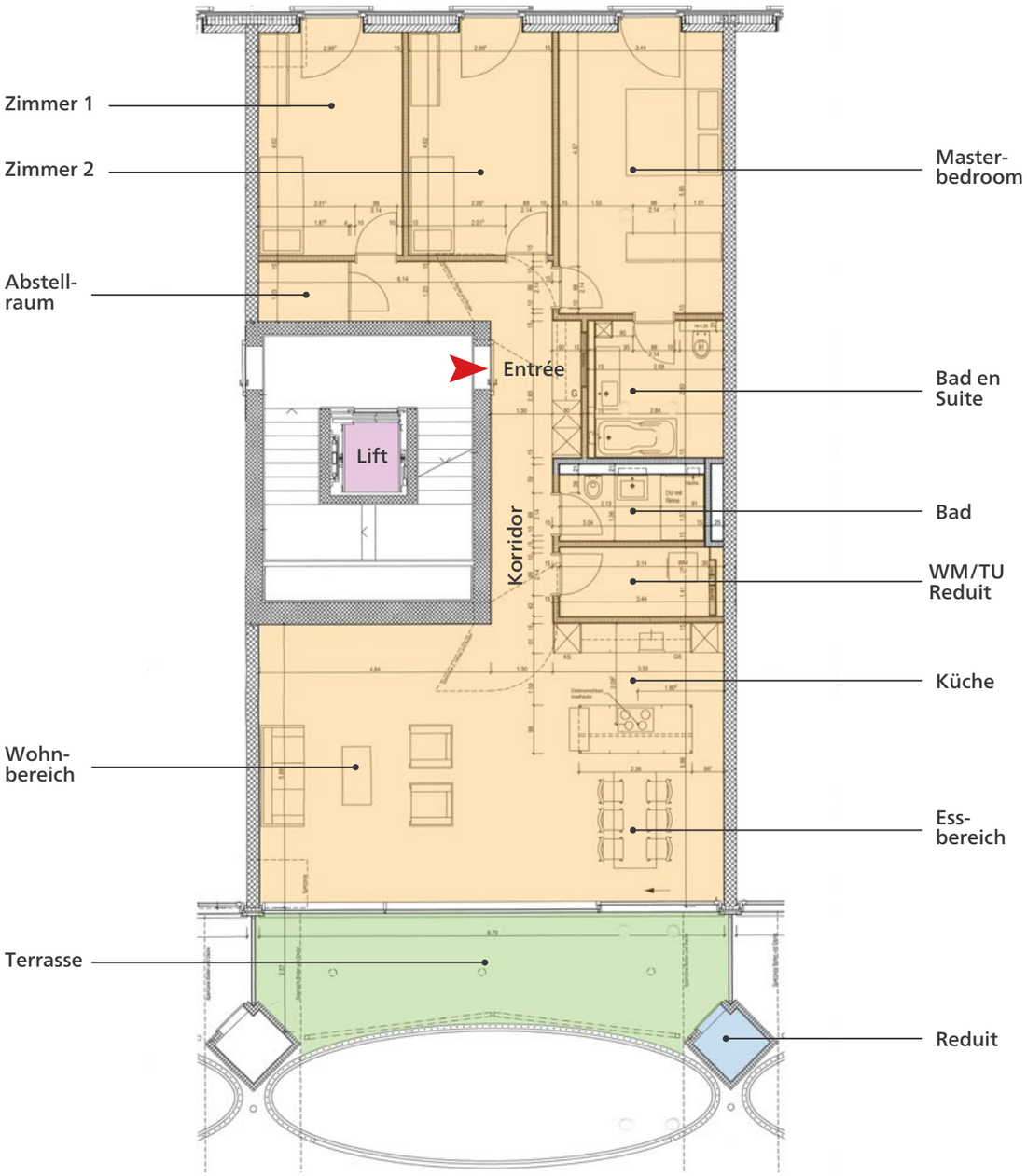
Markante Architektur. Urbanes Wohnen. Zug.





GRUNDRISS

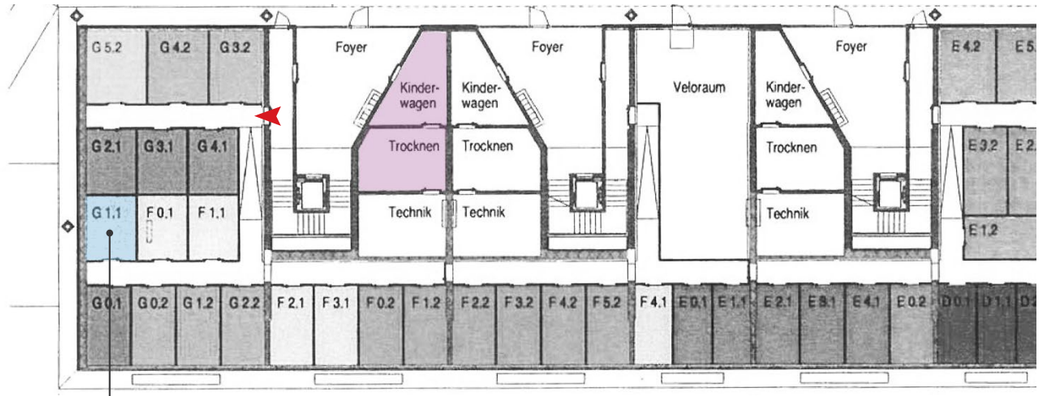
1. Obergeschoss



Wohnfläche
Nebennutzfläche
Aussenfläche
Mitbenützung

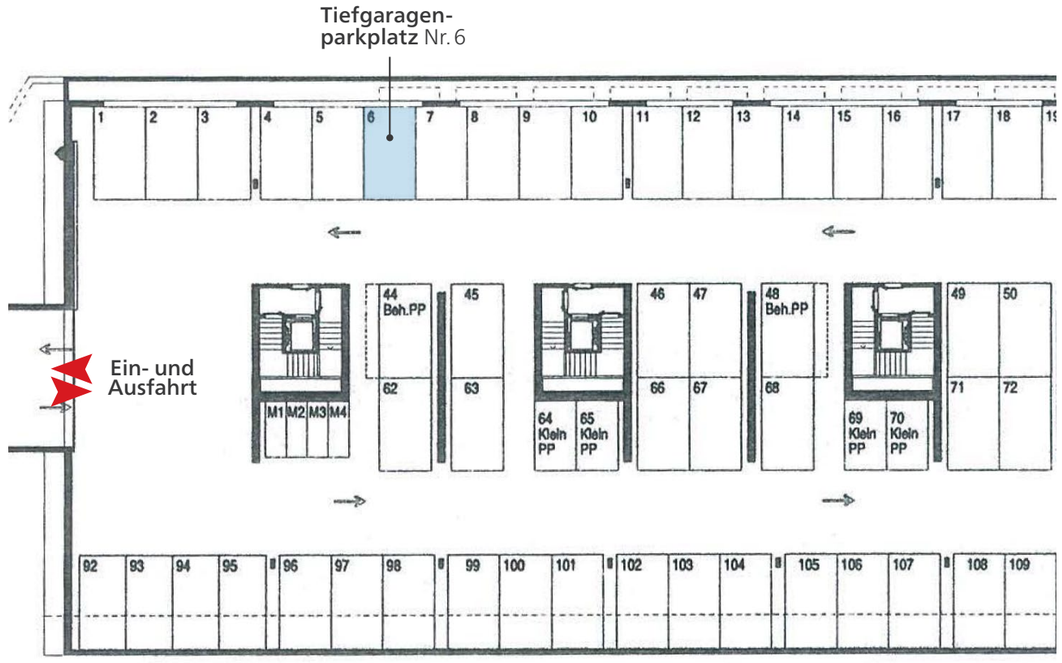
GRUNDRISS

1. Untergeschoss



Keller
G1.1

2. Untergeschoss



Nebennutzfläche
Mitbenützung

Bushaltestelle Feldhof



Hauptbahnhof Zug (nur 8 Min. zu Fuss)



Primarschule Guthirt



Einkaufs-Allee Metalli Zug



ABENDSTIMMUNG AM ZUGERSEE





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.