



Wohnen mit Stil und Raumgefühl - Traumhafte Wohnung mit Designerküche

CHAM / ZG

THE
RE/MAX
COLLECTION



Herzlich willkommen in Cham / ZG!

Familienfreundlich, steuergünstig und vielseitig!

Die Gemeinde Cham liegt malerisch am nordwestlichen Ufer des Zugersees und verbindet auf einzigartige Weise naturnahe Lebensqualität mit einer hervorragenden Infrastruktur. Das historische Zentrum besticht durch charmante Gassen, gepflegte Gebäude, einladende Cafés und kleine Boutiquen, die zum Flanieren und Verweilen einladen. Gleichzeitig prägen moderne Wohnquartiere, grüne Freiräume und gut gestaltete Plätze das Ortsbild und schaffen eine harmonische Verbindung von Tradition und zeitgemäßem Wohnen.

Cham bietet eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung: Der Bahnhof Cham ermöglicht regelmässige Zugverbindungen nach Zug, Zürich und Luzern, während die Autobahn A4 in wenigen Minuten erreichbar ist. Innerhalb der Gemeinde sorgt ein gut ausgebautes öffentliches Verkehrsnetz für eine bequeme Erreichbarkeit aller wichtigen Einrichtungen, Schulen und Freizeitangebote. Dies macht Cham besonders attraktiv für Berufspendler, Familien und alle, die Wert auf kurze Wege und komfortables Wohnen legen.

Die Gemeinde verfügt über ein breites Bildungs- und Betreuungsangebot, das von der Primarschule über die Sekundarstufe bis zum Gymnasium reicht, ergänzt durch zahlreiche Kinderbetreuungsmöglichkeiten. Auch das kulturelle und sportliche Angebot ist vielfältig: Vereine für Musik, Kunst und Sport, moderne Sportanlagen sowie die Seeuferpromenaden und die umliegenden Wälder und Naherholungsgebiete laden zu Aktivitäten, Begegnungen und Erholung ein. Ob gemütliche Spaziergänge, Joggingrunden oder Fahrradtouren – Cham bietet für jede Altersgruppe und jeden Lebensstil attraktive Möglichkeiten.

Durch die Kombination aus ruhiger, naturnaher Wohnlage, Nähe zum See und attraktiver Infrastruktur gilt Cham als einer der begehrtesten Wohnorte im Kanton Zug. Die Gemeinde vereint Lebensqualität, Komfort und ein sicheres Wohnumfeld auf einzigartige Weise und bietet sowohl Familien, Paaren als auch Singles ein ideales Umfeld, um sich dauerhaft wohlfühlen.



Edle 4.5-Zimmer-Wohnung mit grossem Balkon im steuergünstigen Cham

An der Sinerstrasse 128 in Cham befindet sich diese stilvolle 4.5-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss eines im Jahr 2015 erbauten Mehrfamilienhauses. Auf grosszügigen 117 m² Wohnfläche überzeugt sie durch ein modernes Raumkonzept und hochwertige Materialien. Drei helle, geräumige Schlafzimmer mit massgefertigten Einbauschränken bieten viel Platz und Stauraum. Das Entrée mit praktischem Garderobenschrank heisst Sie einladend willkommen und führt direkt in den offenen Wohn- und Essbereich, der mit seiner Grosszügigkeit und den bodentiefen Fenstern ein besonders angenehmes Wohngefühl schafft. Von hier aus gelangen Sie auf den rund 35 m² grossen Balkon, der zum Entspannen und Geniessen einlädt.

Ein echtes Highlight ist die Designküche mit Kochinsel, deren Arbeitsfläche aus kaltgewalztem Edelstahl in Kombination mit den V-Zug-Geräten und dem Induktionskochfeld für höchste Funktionalität und Stil sorgt. Die Oberschränke mit nach oben öffnenden Fronten und die zahlreichen Schubladen bieten viel praktischen Stauraum und unterstreichen den modernen, funktionalen Charakter dieser Küche. Direkt angrenzend befindet sich ein praktisches Réduit mit eigenem Waschturm, das zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Zwei elegant gestaltete Badezimmer – eines mit Dusche und Handtuchwärmer, das andere mit Badewanne – sind mit edlen Talsee-Möbeln sowie Boden- und Wandbelägen aus Naturafloor ausgestattet und schaffen eine Atmosphäre von Wellness und Ruhe. Hochwertige Holz-Metall-Fenster, eine Fussbodenheizung in der gesamten Wohnung, elektrische Storen im Wohnzimmer sowie eingebaute Deckenspots sorgen für modernen Wohnkomfort bis ins Detail.

Abgerundet wird das Angebot durch zwei Einstellplätze in der Tiefgarage, einen Motorradplatz, einen Disponibelraum mit Lavabo, Wasser- und Stromanschluss sowie einen separaten Keller mit Stromanschluss. Diese Wohnung vereint stilvolle Architektur, hochwertige Ausstattung und eine begehrte Lage in Cham – ideal für alle, die modernes Wohnen mit Komfort und Qualität schätzen.



Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Balkon



Wohn-/Essbereich (mit Möblierungsvorschlag)



Essbereich / Küche



Essbereich / Küche (mit Möblierungsvorschlag)







Balkon



Balkon (mit Möblierungsvorschlag)



Balkon



Balkon (mit Möblierungsvorschlag)







Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3 mit ensuite Badezimmer



Zimmer 3 (mit Möblierungsvorschlag)







Badezimmer mit Dusche angrenzend an Zimmer 3



Badezimmer mit Wanne



Réduit



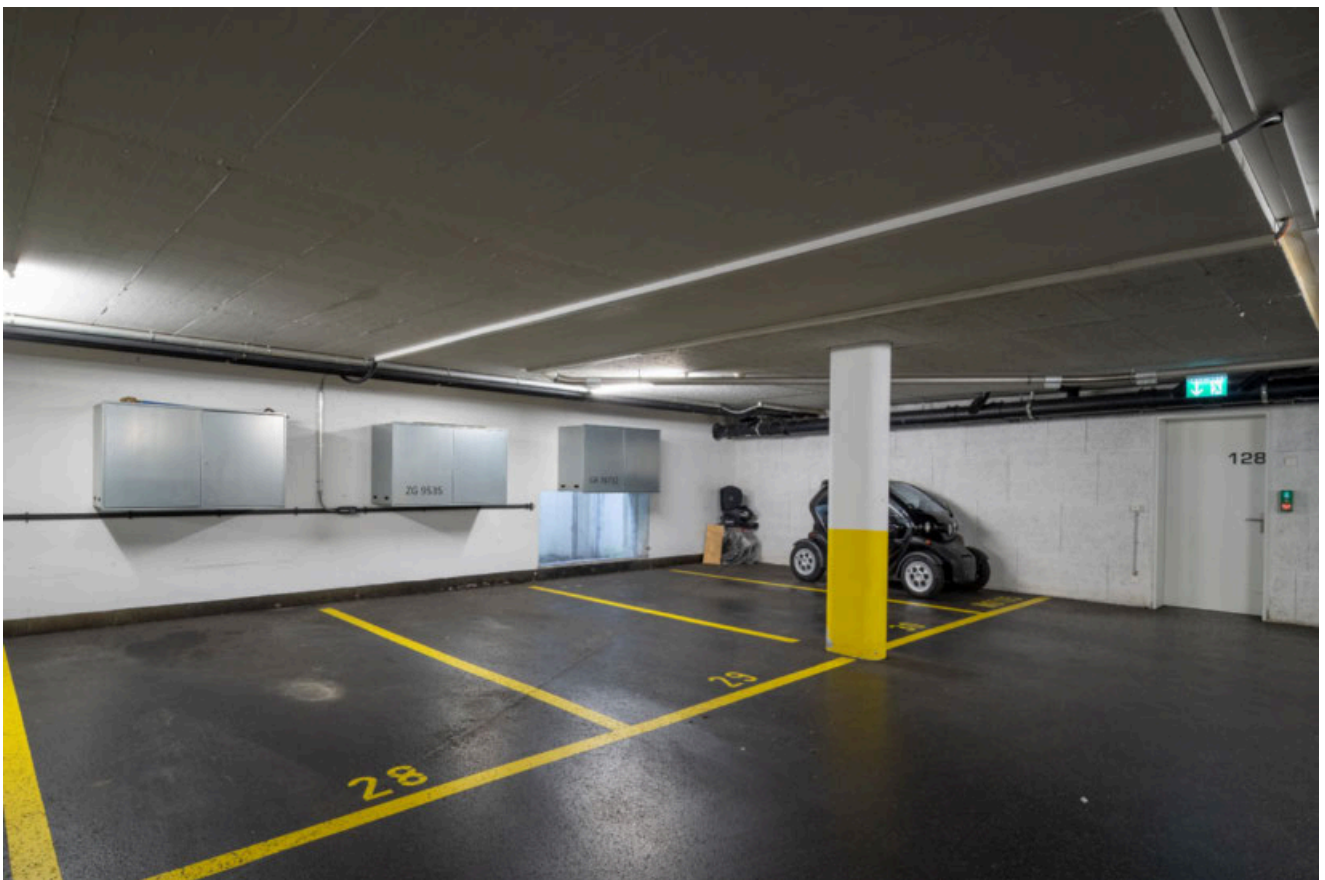
Entrée / Flur







Disponibelraum



Einstellplätze



1m 2 3 4

1. Obergeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltestelle 200 m
- Bahnhof Cham ZG 2000 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Cham - Stadt Zug ca. 20 Min.
- Cham - Stadt Zürich ca. 60 Min.
- Cham - Stadt Luzern ca. 40 Min.

Autoanbindungen

- Cham - Stadt Zug ca. 10 Min.
- Cham - Stadt Zürich ca. 30 Min.
- Cham - Stadt Luzern ca. 20 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

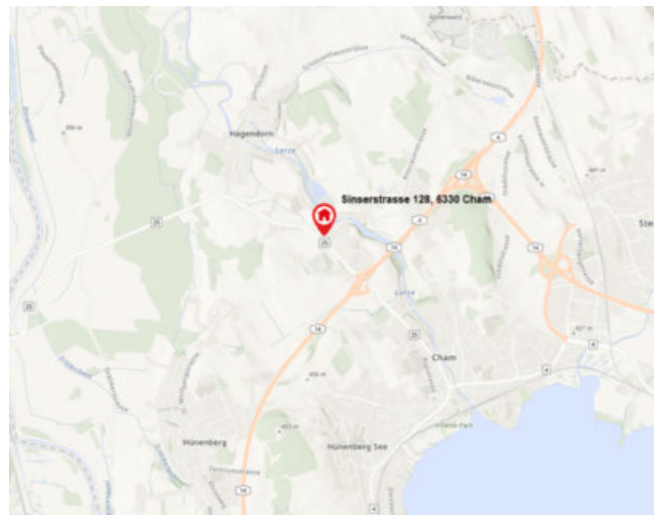
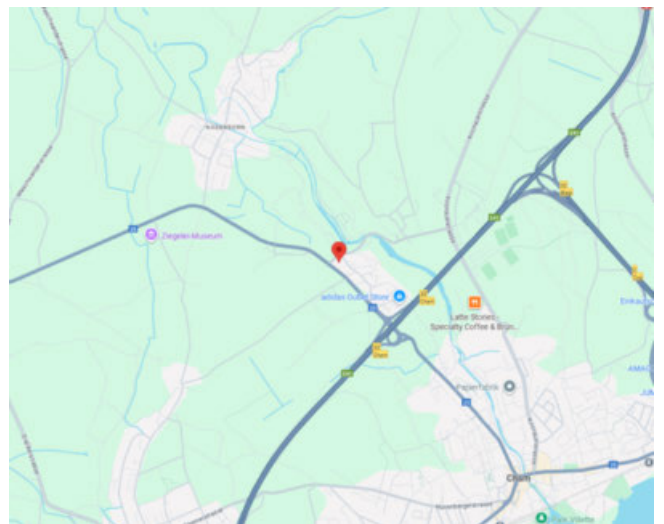
- Volg Supermarkt 1300 m
- Aldi Discount 1300 m
- Coop Supermarkt 2000 m
- Migros Supermarkt 2000 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 850 m
- Primarschule 400 m
- Sekundarschule 1500 m

Steuerfuss

- Kanton Zug 82% / Gemeinde Cham 54%



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart 4.5 Zimmerwohnung 1. OG

Strasse und Nr.	Sinserstrasse 128
PLZ und Ort	6330 Cham ZG
Baujahr	2015
Kataster-Nr.	3239
Bezugstermin	Nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Fernwärme
Heizkörper	Fussbodenheizung

RAUMPROGRAMM

Wohn-/Essbereich, Küche	50.3 m ²
Entrée	10.0 m ²
Zimmer 1	14.4 m ²
Zimmer 2	12.9 m ²
Zimmer 3	15.8 m ²
Badezimmer 1	4.9 m ²
Badezimmer 2	5.0 m ²
Reduit	3.8 m ²
Balkon	35.3 m ²
Disponibelraum	13.8 m ²
Wohnfläche total	117.1 m ²

PREIS

Richtpreis Wohnung	CHF 1'950'000.-
Richtpreis 2 Garagenplätze	CHF 90'000.-
Richtpreis 1 Motorradparkplatz	CHF 20'000.--
Richtpreis Disponibelraum	CHF 40'000.-
Richtpreis total	CHF 2'100'000.-
Anzahlung	5% des Kaufpreises

WEITERES VORGEHEN

Bei Interesse führe ich Sie gerne persönlich durch die Räumlichkeiten. Bitte kontaktieren Sie mich per Telefon oder E-Mail, damit wir gemeinsam einen Termin vereinbaren können. Gerne berate ich Sie auch bezüglich der Finanzierung von Wohneigentum (Hypothek).

VERKAUFSABWICKLUNG

Mit Unterzeichnung des Reservationsvertrags wird eine Anzahlung von 5% des Kaufpreises fällig. Ausserdem muss zu diesem Zeitpunkt eine Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder eines Schweizer Finanzierungsinstitutes vorliegen. Nach Unterzeichnung des Reservationsvertrags und der Finanzierungszusage sowie der Gutschrift der Anzahlung gilt das Objekt als reserviert. Sind diese Punkte nicht gegeben, bleibt ein Zwischenverkauf vorbehalten. Die Kosten des Notars und des Grundbuchamts werden je zur Hälfte von Käufer und Verkäufer getragen. Allfällige Kosten im Zusammenhang mit der Finanzierung (Übertrag, Errichtung und/oder Mutation der Schuldbriefe) gehen zu Lasten der Käufer.

OFFERTCHARAKTER

Der ausgeschriebene Preis ist ein Richtpreis. Je nach Angebot und Nachfrage kann sich dieser dem Markt anpassen. Vorbehalten bleiben jeweils der Verkauf an das beste Angebot sowie ein Zwischenverkauf. Alle Angaben erfolgen unverbindlich und freibleibend und dienen der allgemeinen Information. Gültig sind die vor Ort angetroffenen Gegebenheiten und die effektiven Abmessungen. Sämtliches Mobiliar, Einrichtungsgegenstände, Fahrzeuge und Ähnliches auf allen Bildern und Plänen haben nur darstellenden Charakter und sind im Kaufpreis nicht enthalten.

Aus der Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation an Drittpersonen entsteht kein Provisionsanspruch. Weder gegenüber der Verkäuferschaft, noch gegenüber RE/MAX Immobilien.

ANFRAGEN

Roger Möschler, Inhaber/CEO
REMAX Immobilien am Zürichsee
+41 55 451 01 10
+41 79 404 71 61



Kontaktieren Sie uns von REMAX am Zürichsee

Suchen Sie nach einer serviceorientierten Firma für den Verkauf Ihrer Immobilie? RE/MAX hilft Ihnen bei der Bewältigung aller Schritte: Vom Erstgespräch über den gesamten Verkaufsprozess bis hin zum Namensschild am neuen Zuhause des Käufers.

Niemand auf der Welt verkauft mehr Immobilien als RE/MAX. Seit bald 20 Jahren stehen wir in der Region für herausragenden Service, professionelles Marketing und erfolgreiche Verkaufsabschlüsse.

Lassen Sie es uns Ihnen beweisen!

Ich freue mich auf Sie!



Roger Möschler

Inhaber / CEO

Dipl. Immobilienmakler

+41 79 404 71 61

+41 55 451 01 10

roger.moeschler@remax.ch

RE/MAX Immobilien am Zürichsee

Marktstrasse 10

8853 Lachen

remax.ch/lachen

