



Wohnoase mit Entwicklungspotenzial und Gartenidylle in Allenwinden

Feldbergstrasse 13, 6319 Allenwinden





Herzlich willkommen in Allenwinden / ZG!

Schnell in Zürich, verkehrstechnisch gut angebunden und naturnah!

Allenwinden im Kanton Zug ist eine charmante Gemeinde, die sich im Herzen der Zentralschweiz befindet. Die Ortschaft liegt südlich des Zugersees und ist von einer malerischen Landschaft mit sanften Hügeln und grünen Wiesen umgeben. Die Lage ist ideal für Natur- und Outdoor-Liebhaber, die Ruhe und gleichzeitig die Nähe zu urbanen Zentren suchen.

In Allenwinden gibt es vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, darunter kleine Dorfläden und Convenience Stores, die den täglichen Bedarf abdecken. Für größere Einkäufe oder spezielle Wünsche sind die Einkaufsmöglichkeiten in der nahegelegenen Stadt Zug leicht erreichbar, die nur wenige Kilometer entfernt ist und eine breite Palette an Geschäften, Supermärkten und Märkten bietet.

Sehenswürdigkeiten in der Umgebung sind unter anderem die idyllische Landschaft mit Wanderwegen und Fahrradstrecken, die durch die Natur führen. Auch das nahegelegene Zugerseeufer lädt zu Spaziergängen und Erholung ein.

Die Schule in Allenwinden ist gut ausgestattet und bietet Grundschulbildung für die Kinder der Gemeinde. Für weiterführende Schulbildung besteht die Möglichkeit, die Schulen in Zug oder den umliegenden Gemeinden zu nutzen, die mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar sind.

Insgesamt ist Allenwinden im Kanton Zug ein lebendiger und idyllischer Ort, der sowohl Ruhe als auch eine gute Infrastruktur für Familien und Naturliebhaber bietet.



5.5-Zimmer-Einfamilienhaus mit viel Charme und grossem Garten

Familienfreundlich, ruhig gelegen und mit viel Potenzial

Dieses charmante 5.5-Zimmer-Einfamilienhaus befindet sich an ruhiger und sonniger Lage an der Feldbergstrasse 13 in Allenwinden, einem Ortsteil der steuergünstigen Gemeinde Baar im Kanton Zug. Die Liegenschaft wurde 1966 erbaut und bietet eine Wohnfläche von 138 m² sowie ein Grundstück mit 581 m² und überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, ihren grosszügigen Garten sowie durch eine durchdachte Raumaufteilung mit viel Potenzial.

Im Erdgeschoss empfängt ein praktischer Eingangsbereich die Bewohner. Ein grosszügiges Zimmer mit integrierter kleiner Küche eignet sich ideal als Einliegerbereich, Hobby- oder Arbeitsraum. Ein Badezimmer mit Dusche sowie zwei geräumige Kellerräume, ein Technik- und Waschraum sowie eine Garage ergänzen das Raumangebot auf dieser Etage.

Das Obergeschoss beherbergt drei gemütliche Zimmer, die sich vielseitig nutzen lassen. Der Wohn- und Essbereich ist grosszügig gestaltet und wird durch einen Kachelofen stilvoll ergänzt. Die separate Küche ist funktional eingerichtet und bietet viel Stauraum. Das Badezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne ausgestattet. Zudem steht ein Estrich zur Verfügung, der zusätzlichen Stauraum bietet.

Der Aussenbereich überzeugt durch einen gepflegten, weitläufigen Garten mit viel Privatsphäre, einen Wintergarten sowie einen Sitzplatz - perfekt für erholsame Stunden im Grünen. Der Vorplatz bietet weitere Parkmöglichkeiten.

Die Lage in Allenwinden bietet ideale Voraussetzungen für Familien und Ruhesuchende, die naturnah wohnen und dennoch von der Nähe zu Zug, Luzern und Zürich profitieren möchten. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und der öffentliche Verkehr sind gut erreichbar. Diese Liegenschaft bietet viel Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, Paare mit Platzbedarf oder Investoren mit einem Blick für Entwicklungspotenzial.







Wohnbereich



Wohnbereich (digital möbliert)



Wohn-/Essbereich



Wohn-/Essbereich (digital möbliert)











Zimmer



Zimmer (digital möbliert)



Zimmer



Zimmer







Badezimmer mit Dusche



Badezimmer mit Badewanne



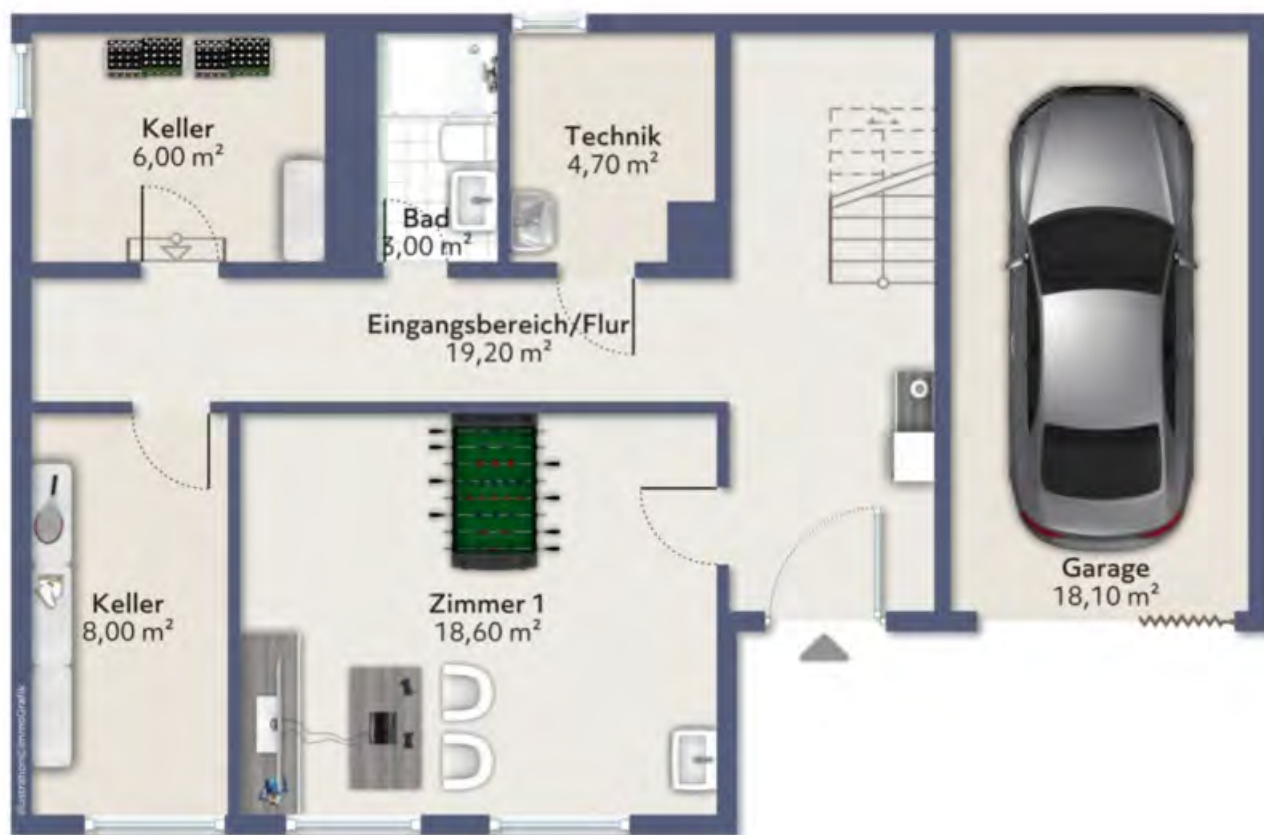
Technik-/Waschraum



Aussenansicht







Exposéplan, nicht maßstäblich



Erdgeschoss



Exposéplan, nicht maßstäblich



1. Obergeschoss

Situation und Verkehrserschliessung

Lage und Infrastruktur auf einen Blick

Nächster Bahnhof / Bushalt

- Bushaltestelle 400 m
- Bahnhof Zug 2900 m

Öffentliche Verkehrsmittel

- Allenwinden - Zug ca. 15 Min.
- Allenwinden - Zürich ca. 55 Min.
- Allenwinden - Luzern ca. 55 Min.

Autoanbindungen

- Allenwinden - Zug ca. 10 Min.
- Allenwinden - Zürich ca. 40 Min.
- Allenwinden - Luzern ca. 35 Min.

Nächste Einkaufsmöglichkeiten

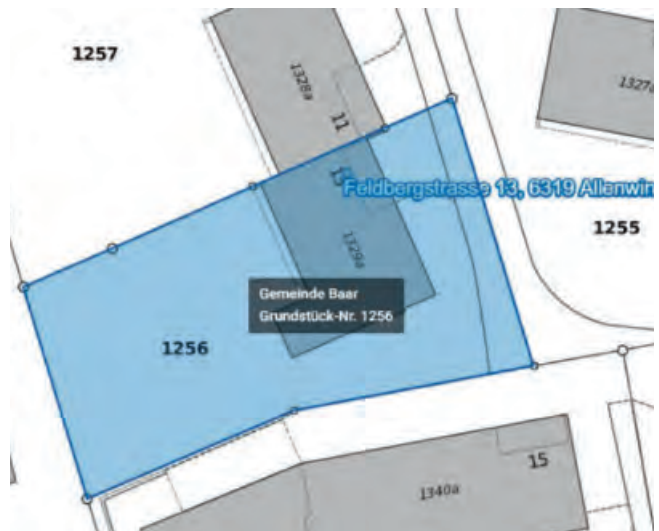
- Volg Supermarkt 400 m
- Migros Supermarkt 3000 m
- Coop Supermarkt 3000 m
- Denner Discount 3000 m

Nächste Schulen

- Kindergarten 250 m
- Primarschule 300 m
- Sekundarschule 2500 m

Steuerfuss

- Kanton 82 %
- Gemeinde 51 %



Daten im Überblick

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Objektart	Einfamilienhaus
Strasse und Nr.	Feldbergstrasse 13
PLZ und Ort	6319 Allenwinden
Baujahr	1966
Anzahl Zimmer	5.5
Anzahl Badezimmer	2

Kataster-Nr.	1256
Bezugstermin	nach Vereinbarung

HEIZUNG

Heizungsart	Ölheizung
Heizkörper	Radiatoren

RAUMPROGRAMM

Erdgeschoss

Eingangsbereich/Flur	19.2 m ²
Zimmer 1	18.6 m ²
Technik-/Waschraum	4.7 m ²
Badezimmer	3.0 m ²
Keller 1	6.0 m ²
Keller 2	8.0 m ²
Garage	18.1 m ²

1. Obergeschoss

Wohn-/Essbereich	31.7 m ²
Küche	6.2 m ²
Zimmer 2	10.9 m ²
Zimmer 3	15.6 m ²
Zimmer 4	10.6 m ²
Badezimmer	3.6 m ²
Flur	5.7 m ²
Wintergarten	9.4 m ²

Wohnfläche total	137.9 m²
Grundstückfläche	581 m²

PREIS

Richtpreis	CHF 2'433'000.--
-------------------	-------------------------

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
roger.moeschler@remax.ch



Kontaktieren Sie mich zu allen Themen rund um den Verkauf und Kauf von Immobilien.

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
immostern lachen gmbh

Marktstrasse 10, 8853 Lachen

www.remax.ch/lachen

RE/MAX
Immobilien