

Verkauf

4.5-Zimmerwohnung im 2.OG mit einem Einstellhallenparkplatz und Keller



Hünenbergerstrasse 47
6330 Cham

Steinhausen, 24. März 2024 / sm

Immobilium AG Hinterbergstrasse 56 6312 Steinhausen 041 727 00 00

info@immobilium-zug.ch www.immobilium-zug.ch

Details zum Objekt

Standort	Hünenbergerstrasse 47, 6330 Cham	
Objekt	4.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit einem Einstellhallenplatz und Keller	
Flächen	Wohnfläche	ca. 113 m ²
	Balkone	ca. 26 und 10 m ²
Stockwerkeigentum / Wertquote	4.5-Zimmerwohnung	138/1000 Miteigentum an Stockwerkeinheit
	Einstellhallenplatz	1/ 103 Miteigentum an Stockwerkeinheit
Wohnhaus	7 - Familienhaus	
Grundstück / Stockwerkeinheit	3108 / 86034	
Parkierungsmöglichkeiten	Einstellhallenplatz Nr. 23	
Baujahr	2007	
Heizung	Gas	
Anmerkungen	keine	
Vormerkungen	keine	
Dienstbarkeiten/ Grundlasten	keine	
Grundpfandrechte	vorhanden	
Erneuerungsfonds-Anteil 12.2022	CHF	18'325.75
Steuerfuss (ohne Kirchensteuer)	Gemeinde	59 %
	Kanton	80 %

Verkaufspreis **Dem Meistbietenden mit einem Verkaufspreis von mind. CHF 1'650'000.00**

Kontakt **Immobilium AG**
Sara Müller
Hinterbergstrasse 56, 6312 Steinhausen
041 727 00 00 info@immobilium-zug.ch

Der Kanton Zug

Der Kanton Zug liegt mitten in Europa und im Herzen der Schweiz. Er gilt als Scharnier zwischen dem urbanen Kanton Zürich und den ländlichen Kantonen der Innerschweiz. Landschaftlich ist der Kanton Zug von zwei malerischen Seen geprägt, von sanften Hügeln und den Voralpen. Dank einer ausgezeichneten Infrastruktur für den öffentlichen und privaten Verkehr sind die Zentren Zürich und Luzern in weniger als vierzig Minuten erreichbar.

Der Kanton Zug gehört zu den Zugpferden der Schweizer Wirtschaft. Zug verfügt zudem über ein auffallend grosses Arbeitspotenzial für die ganze Zentralschweiz. Auf ca. 127'650 EinwohnerInnen kommen rund 83'000 Arbeitsplätze. Heute ist Zug der finanzstärkste Kanton der Schweiz mit einer vorbildlichen Steuerpolitik für natürliche und juristische Personen. Die gut ausgebaute Infrastruktur in den Bereichen Bankwesen, Treuhand, Vermögensverwaltung, Rechts- und Steuerberatung wird den Ansprüchen internationaler Geschäftstätigkeit vollumfänglich gerecht. Unternehmen aus verschiedensten Branchen profitieren von:

- Zentraler Lage
- Wirtschaftlichem Umfeld
- Gesundem Steuerklima und tiefem Steuerfuss
- Hohem Bildungsstandard und qualifizierten Arbeitskräften
- Gute Wohn- und Lebensqualität

Gegenüber der weltweiten Finanzkrise und der europäischen Schuldenmisere hat sich die Schweizer Wirtschaft in den vergangenen Jahren auf einem beträchtlichen Wachstumskurs bewegt. Erstaunlich ist dies besonders in Anbetracht dessen, dass dem starken Franken die internationale Wettbewerbsfähigkeit der Schweizer Güter und der Dienstleistungen zusätzlich auf die Probe stellt.

Die Zahl der Firmenansiedlungen in Zug steigt kontinuierlich. Zudem hat der Kanton Zug die tiefste Arbeitskostenquote der ganzen Schweiz.

Der Gewerbeflächenmarkt zeichnet sich nach wie vor durch Stabilität aus. Das Marktumfeld in diesem Bereich dürfte insgesamt stabil bleiben.

Der aktuelle Steuerfuss im Jahre 2023 in der Gemeinde Cham liegt bei 59% und gehört zu den tiefsten der Schweiz. Die tiefe Besteuerung dürfte langfristig Beibehalten eines attraktiven Immobilienmarktes beitragen.

Objektbeschreibung, Lage etc.

Die 4.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss des 7-Familienhauses wurde 2007 in der Überbauung „Chriesgarten“ mit mehreren Einfamilienhäusern erstellt. Zur Überbauung gehören ein Kinderspielplatz, Besucherparkplätze sowie eine grosse Einstellhalle.

Zur Wohnung gehört ein Einstellhallenplatz in der Einstellhalle mit direktem Zugang zum Mehrfamilienhaus und einem Keller im Untergeschoss. Im allgemeinen Teil ist ein Velo- und ein Kinderwagenraum im Erdgeschoss vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen sehr grossen Wohn- / Essbereich mit offener moderner Küche und einem grossen Balkon von ca. 27 m² mit einem kleinen Abstellraum für Gartenmöbel oder Sonstiges welcher nach Süden ausgerichtet ist, drei Zimmer von ca. 13, 16 und 14 m², wovon zwei Zimmer einen Zugang zu einem weiteren Balkon von ca. 9 m² haben und mit Einbauschränken ausgestattet sind, zwei Nasszellen mit einem Wasserturm und einer Entree mit Garderobe.

Die Wohnung ist sehr hell und besticht durch ihre zentrale, aber doch ländlichen Lage, welche man in Cham, resp. im Kanton Zug fast nicht mehr käuflich erwerben kann.

Zur Wohnung gehören ein Einstellhallenparkplatz und ein Keller, welche sich im Untergeschoss befinden.

Das Quartier ist sehr familienfreundlich. Die Schulhäuser, Kindergärten sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Der Autobahnanschluss Alpenblick Richtung Zürich und Luzern ist in wenigen Fahrminuten erreichbar. Durch die sehr gute Erreichbarkeit mit dem öffentlichen Verkehr und die einzigartige Erschliessung durch die attraktive Infrastruktur des Individualverkehrs machen die attraktive Lage dieser Wohnung noch interessanter.



(Quelle: search.ch)

Lage / Verkehr

Bushaltestelle Langweid, Cham	ca. 100 m / 1 Gehminuten Richtung Cham Bahnhof / Hünenberg und/oder Zug Bahnhof
Bahnhof Cham	ca. 1 km / 12 Gehminuten / 4 Velo-Fahrminuten
Station Zythus für S-Bahn / Bus	ca. 850 m / 10 Gehminuten / 3 Velo-Fahrminuten
Cham See (Villette)	ca. 1 km / 12 Gehminuten / 4 Velo-Fahrminuten
Bahnhof Zug	ca. 13 Fahrminuten / ÖV: ca. 20 Fahrminuten
Einkaufsmöglichkeiten	Befinden sich in Fussnähe im Zentrum von Cham oder Hünenberg / Hünenberg See
Zentrum Zürich	ca. 33 Fahrminuten / ÖV ca. 30 Minuten
Zentrum Luzern	ca. 35 Fahrminuten / ÖV ca. 35 Minuten
Flughafen Zürich	ca. 48 Fahrminuten / ÖV ca. 1h 15 Minuten
Nationalstrassen / Autobahnanschluss Alpenblick	ca. 2 km / 5 Fahrminuten
Schulen	Unterstufe und Kindergarten: Schulhausanlage Eichmatt in Gehdistanz erreichbar Städli I + II: Röhrliberg
Kantonsschule und Berufsfachschule GIBZ	Oberstufe: in der Stadt Zug
Spielplatz	in Gehdistanz erreichbar
Sport	Mehrer Möglichkeiten in Cham
Naherholungsgebiet	vor der Haustüre

In Cham werden für den täglichen Bedarf sehr gute Einkaufsmöglichkeiten geboten, ebenso werden weitergehende Bedürfnisse abgedeckt. Cham bietet verschiedene Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung (diverse Vereine mit Sportmöglichkeiten, Wanderwege, Einkaufsläden etc.).

Fotos





Balkon / Ausblick



Zimmer mit Balkon





Zimmer mit Erker



Balkon



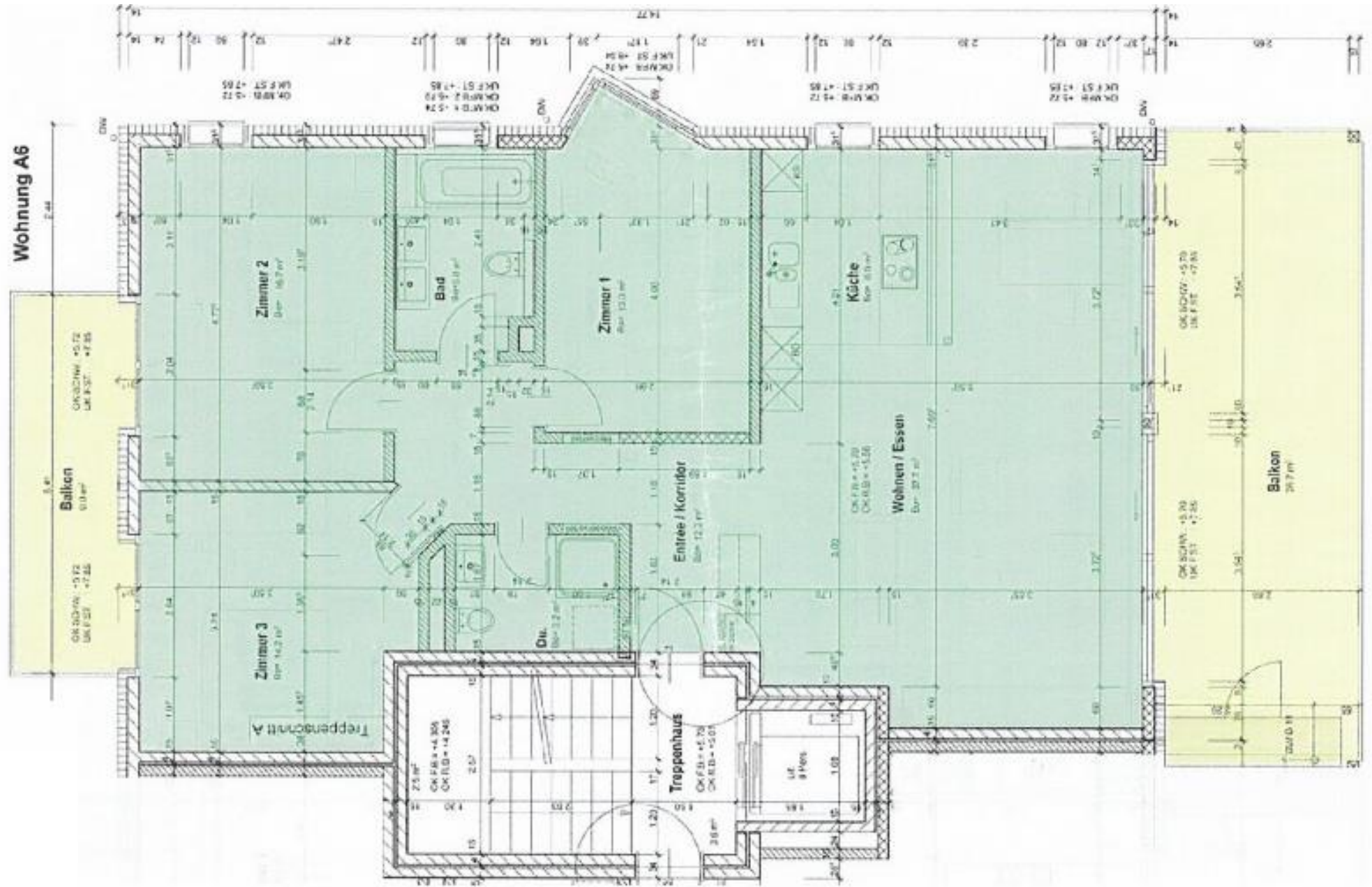
Nasszelle





Grundriss

(Der Grundriss ist nicht Masstabgetreu und ist Schemenhaft)



Verkaufsablauf

Verkaufspreis

Der Mindestkaufpreis beträgt CHF 1'650'000.00

Zusätzlich wird ein Bieterverfahren durchgeführt. Dabei werden die vier höchsten Gebote berücksichtigt.

Reservationsvereinbarung / Anzahlung

Vor der Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung ist ein Finanzierungsnachweis vorzulegen.

Bis spätestens 5 Tagen nach Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung wird eine Reservationsgebühr von CHF 50'000.00 zur Zahlung fällig. Die Reservationszahlung erfolgt auf ein Reservationskonto bei der Immobilium AG und wird nicht verzinst.

Abschluss Kaufvertrag

Die öffentliche Beurkundung des Kaufvertrages erfolgt gemäss Vereinbarung. Die Käuferschaft legt zu diesem Zeitpunkt ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen einer anerkannten Schweizer Bank/eines Finanzierungsinstitutes über den Restkaufpreis vor.

Gebühren

Die Vertragserrichtungs-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten werden von den Parteien je zur Hälfte übernommen und bezahlt.

Die Grundstückgewinnsteuer und die Maklerkosten werden vom Verkäufer übernommen.