

Verkauf

3.5-Zimmerwohnung im 2.OG mit einer Einzelgarage



Edlibachstrasse 6 6345 Neuheim

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	Edlibachstrasse 6, 6345 Neuheim	
Objekt	3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss mit einer Einzelgarage und Keller	
Flächen	Wohnfläche	ca. 76 m ²
	Balkon	ca. 9 m ²
Stockwerkeigentum / Wertquote	87/1000 Miteigentum an Stockwerkeinheit	
Wohnhaus	8 - Familienhaus	
Parkierungsmöglichkeiten	Einzelgarage	
Baujahr	1971	
Anmerkungen	keine	
Vormerkungen	keine	
Dienstbarkeiten/ Grundlasten	keine	
Grundpfandrechte	vorhanden	
Steuerfuss (ohne Kirchensteuer)	Gemeinde	65 %
	Kanton	80 %

Verkaufspreis	Dem Meistbietenden mit einem Verkaufspreis von mind. CHF 850'000.00
----------------------	--

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.

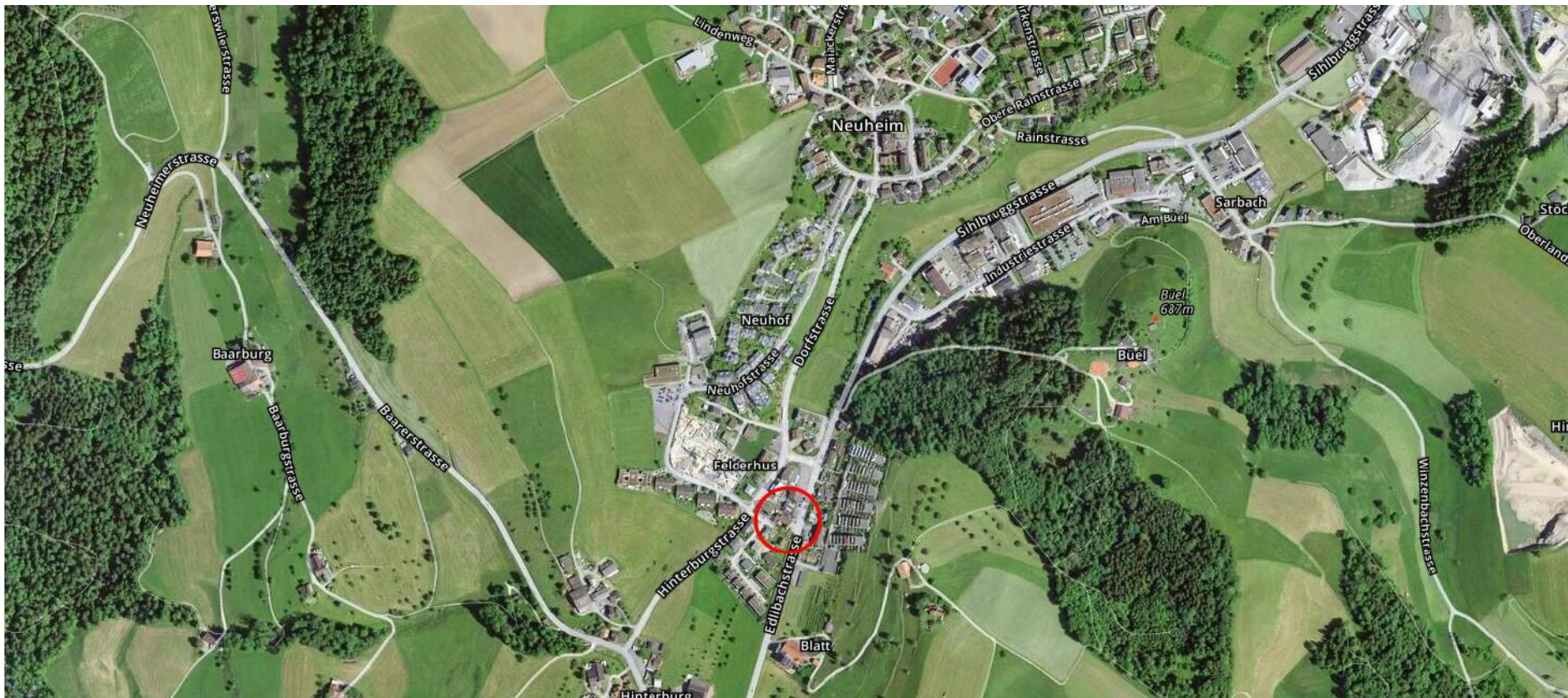
Objektbeschreibung, Lage etc.

Die 3.5-Zimmerwohnung im 2. Obergeschoss des 8-Familienhauses wurde 1971 erstellt und zu ihr gehören eine Einzelgarage und ein Keller im Tiefparterre. Im allgemeinen Teil ist ein Veloraum ebenfalls im Tiefparterre vorhanden.

Die Wohnung verfügt über einen hellen Wohnbereich mit grossem z.T. verglasten Balkon, von welchem man einen wunderschönen Blick über Neuheim hat, eine sehr geräumige Küche, zwei Zimmer und eine Nasszelle mit Dusche, Badewanne und einem Waschturm.

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

Das Quartier ist sehr familienfreundlich. Die Schulhäuser, Kindergärten sind in wenigen Gehminuten 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 Neuheim Falken	ca. 100 m / 1 Gehminuten Richtung Baar Bahnhof
Bahnhof Baar	ca. 10 Fahrminuten / ÖV: ca. 20 Fahrminuten
Einkaufsmöglichkeiten	Befinden sich in Fussnähe im Zentrum von Neuheim
Zentrum Zug	ca. 11 Fahrminuten / ÖV ca. 20 Minuten
Zentrum Zürich	ca. 45 Fahrminuten / ÖV ca. 45 Minuten
Zentrum Luzern	ca. 30 Fahrminuten / ÖV ca. 45 Minuten
Flughafen Zürich	ca. 55 Fahrminuten / ÖV ca. 1 Stunde
Schulen: Kindergarten, Unter- und Oberstufe	in wenigen Gehminuten
Kantonsschule und Berufsfachschule GIBZ	in der Stadt Zug
Spielplatz	in Gehdistanz erreichbar
Sport	Mehrer Möglichkeiten in Neuheim
Naherholungsgebiet	vor der Haustüre

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

Fotos



Balkon / Ausblick





Küche



Zimmer



Immobilium



Nasszelle



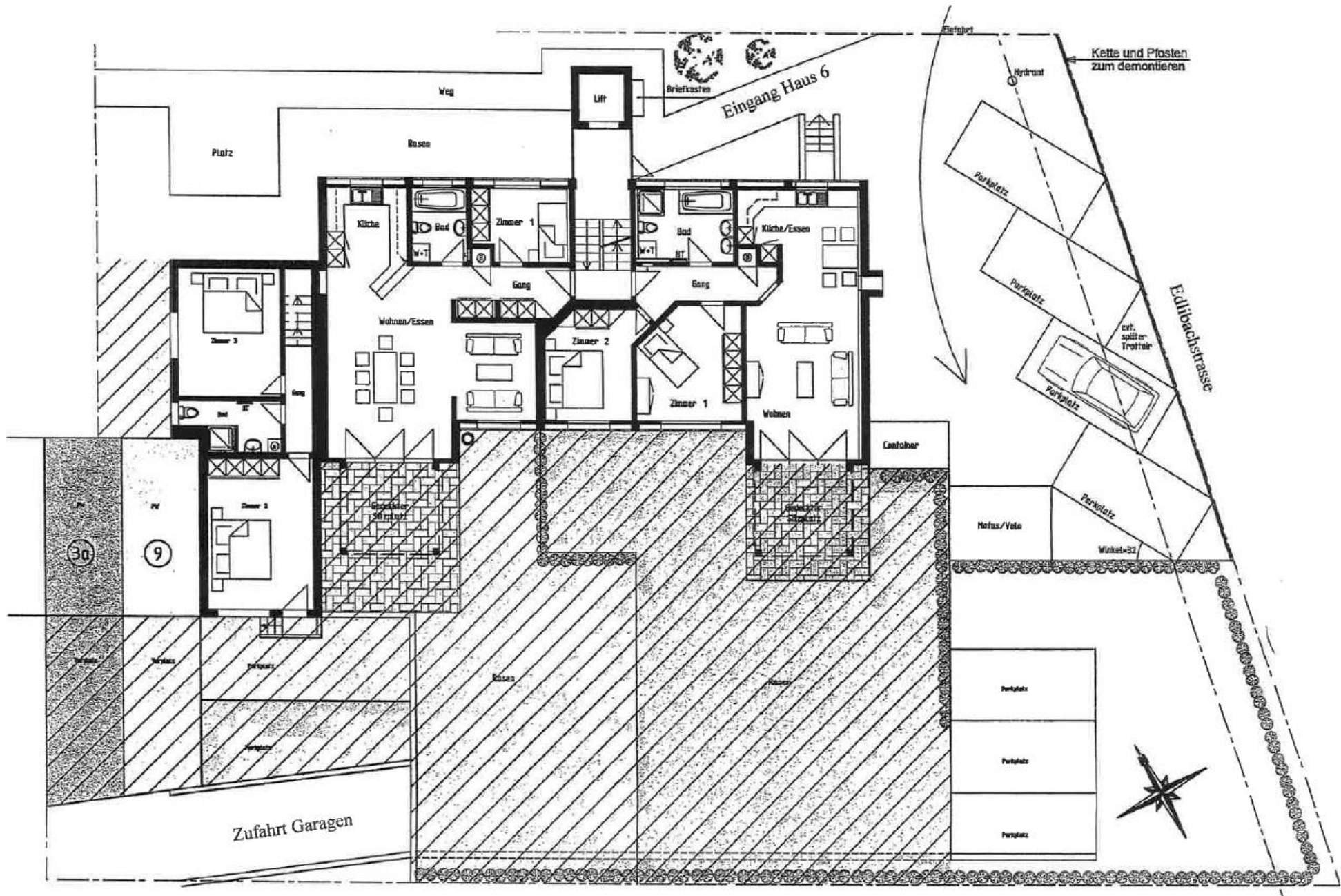
Einzelgarage





Grundriss

(Der Grundriss ist nicht Massstabgetreu und ist Schemenhaft)



Verkaufsablauf

Verkaufspreis

Der Mindestkaufpreis beträgt CHF 850'000.00

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.