

# Exklusive 5.5 Zimmerwohnung in Steinhausen, CHF 2'600'000

Baujahr 2017, Erstbezug März 2018

Verfügbar ab Mai 2024

Keine Hypothekenübernahme notwendig

## Zusammenfassung

Hinterhöfenstrasse 4, 1. OG, 150m<sup>2</sup>

Kellerraum und 2 Innenparkplätze inklusive, optional 2 Disporäume je CHF 50'000

Sonniger nach Süd-West ausgerichteter Balkon, 26.12m<sup>2</sup>

Trockenräume zur allgemeinen Benutzung

Abschliessbarer Aussen- und Innen Veloraum zur allgemeinen Benutzung

Minergie Standard SIA 380/1, Zertifikat 49157

## Ausbaustandard

Alle Zimmer sowie Eingangsbereich mit Einbauschränken

KNX Smarthome mit Dali dimmbaren Leuchten / LED

Wohnzimmer mit eingebauter Leinwand und 4K Beamer

Wohnzimmer mit Wasser Zu- und Ablauf für Aquarium

Gang, Küche, Bäder mit LED Spots

Parkett Eiche geräuchert, Küche Plattenboden

Dusche/Bad mit eingebauten Lautsprechern

Alle Zimmer mit Netzwerkanschluss

Alle Zimmer mit steuerbaren Elektrorollladen

Zentrale Heizungs- und Lüftungssteuerung

## Küchenstandard

Grosse Kochinsel mit Lavabo und Kochfeld, separates Sideboard mit Gefrierschrank und Weinschrank

Moderne V-Zug Geräte: Kombi Steamer, Kombi Mikrowelle, Kühlschrank, separate Gefrierschrank, Weinschrank, Sodastream, Bora Induktion Kochfeld und Abzug

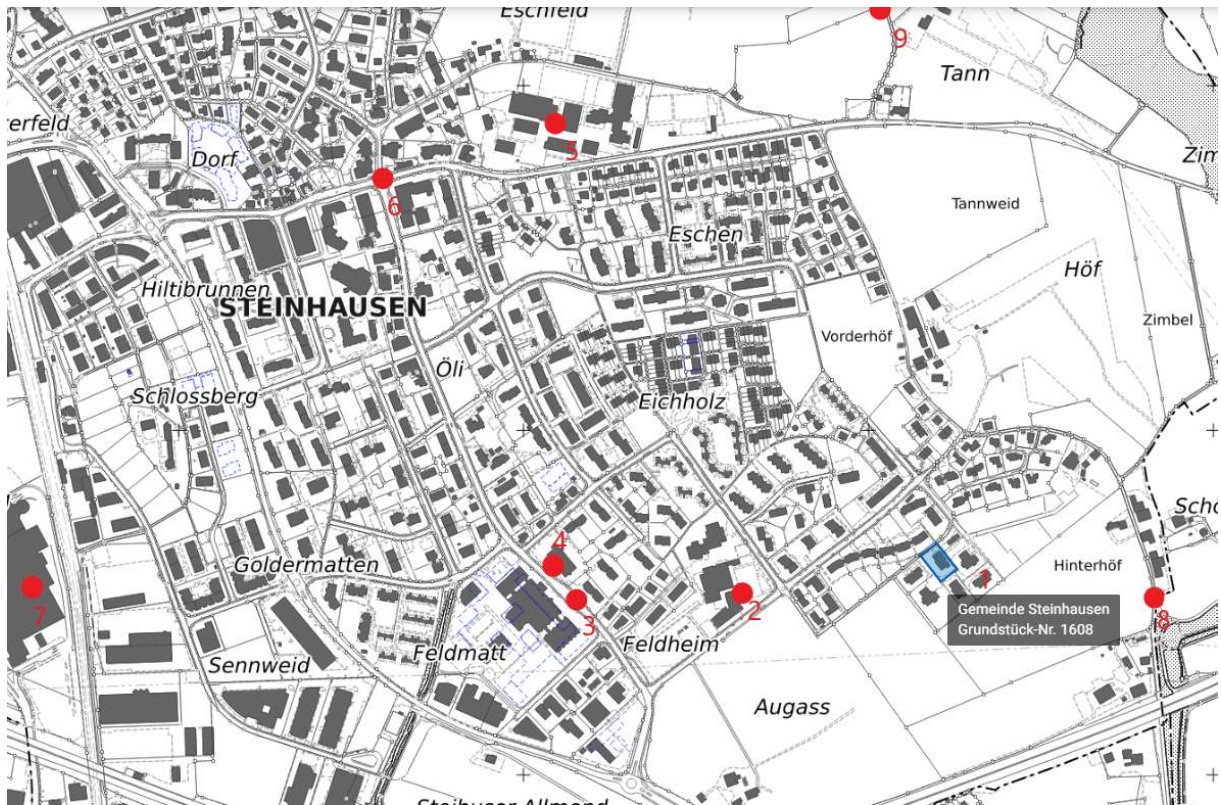
## Kontakt

Hanspeter Abegg

079 455 55 12

Hanspeter.Abegg@gmx.ch

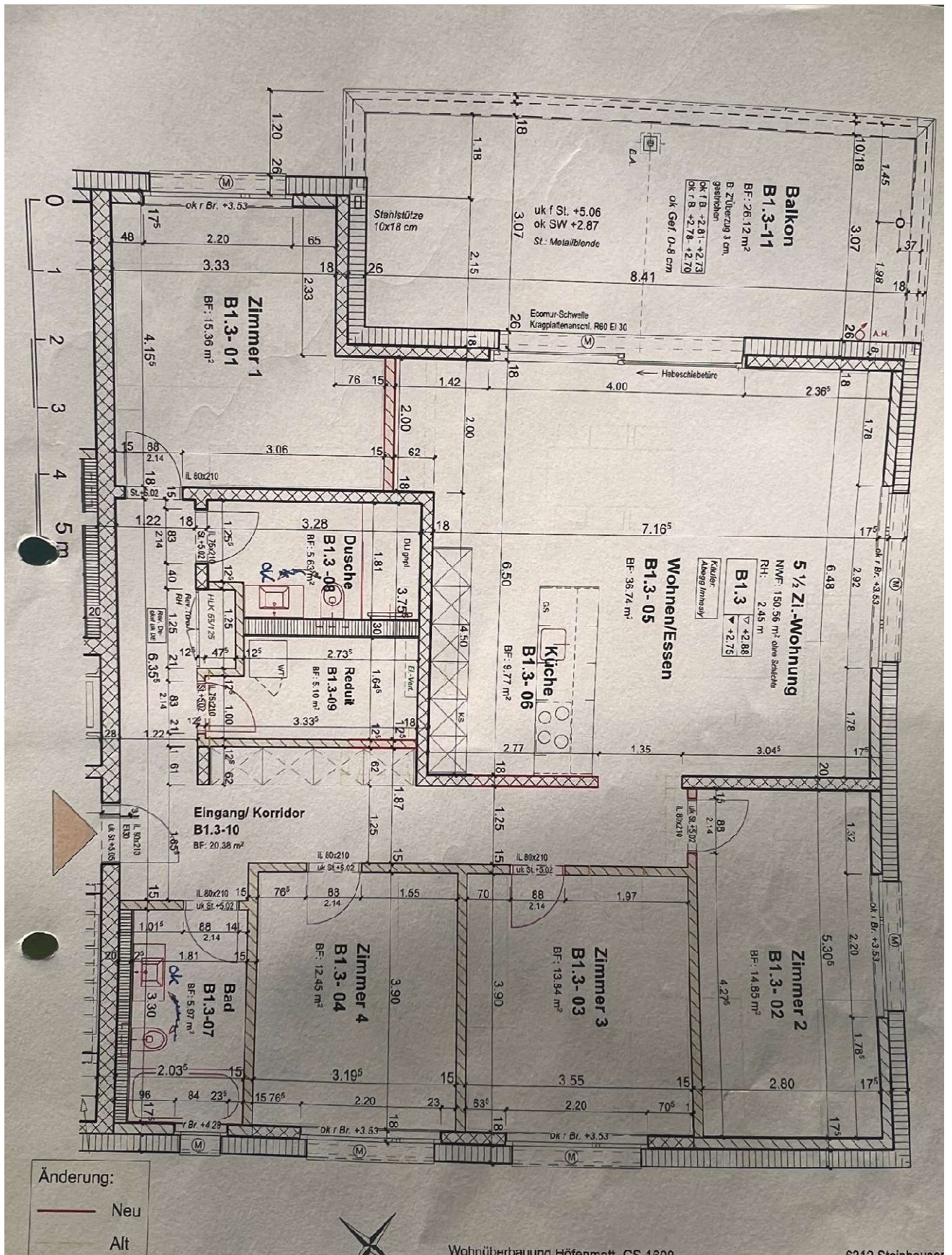
## Katasterplan Steinhausen



- 1) Überbaug Höfenmatt, Hinterhöfenstrasse 4
- 2) Primarschulhaus
- 3) Bushaltestelle direkt Bahnhof Zug
- 4) Denner Einkaufsladen
- 5) Schulhaus
- 6) Dorfzentrum
- 7) Einkaufscenter Zugerland
- 8) Radweg Baar / Zug
- 9) Naherholungsgebiet Steinhausenwald



# Grundriss



**Bilder:**

Aussenansicht von West Richtung Ost

---



Aussenansicht von Süd-West nach Nord-Ost

---



Aussenansicht von Nord-Ost Richtung Süd-West

---



Wohnen / Essen: 36m2, Küche 10m2







Schlafzimmer 1: 16m2

---



Dusche: 5m2, Bad: 6m2

---



Reduit: 5m2



Eingang/Korridor: 20m2



Zimmer 2: 15m<sup>2</sup>

---



Zimmer 3: 13m<sup>2</sup> / Zimmer 4: 13 m<sup>2</sup>

---



Balkon 26m2





Keller 19.52m<sup>2</sup>

---

Betonboden  
Radaufhängung

2 Parkplätze (Davon 1 Übergross), E-Anschluss vorbereitet

---

Radkasten

Optional

Disporaum 1: 23.99m<sup>2</sup>

---

Plattenboden  
Lavabo

Disporaum 2: 15.76m<sup>2</sup>

---

Plattenboden  
Wasseranschluss