



3.5 Zimmer-Wohnung in der Stadt Zug im Wohnquartier «Feldhof»

Stilvoll und zentral wohnen in der schönen Stadt Zug.
Ihr perfektes Zuhause in idyllischer Landschaft mit See, Bergen und
Natur in Reichweite.

Kontakt:

Roman Elsener



+41 76 308 63 00



zugfeldhof@gmail.com

Keine Makleranfragen erwünscht



Daten

Immobilie

3.5 Zimmer Wohnung, 1. OG (Lift)

StWE-Einheit Nr. 4,
GS 4632, 26.3/1000

Adresse

Feldhof 6, 6300 Zug

Flächen

Gesamt Nettofläche: 110m²

Gesamt Bruttofläche: 114m²

Wohn- und Essbereich: 49.1m²

Küche: 8.8m²

Zimmer 1: 15.4m²

Zimmer 2: 13.4m²

Balkon: 12.5m²

Raumhöhe

2.5m

Baujahr

2005

Energie

Fussbodenheizung. Seit Herbst 2025 Anschluss an Circulago mit erneuerbarer Wärmeenergie.

Tiefgaragenparkplätze

Einstellplatz: Nr. 88 (Feldhof 6)
(inkl. Grundinstallation für Elektroladestation)

Weitere Räume

Kellerabteil (6.5m²)

Gemeinsamer Velo- und Trockenraum

Kaufpreis

CHF 2'480'000

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung



Highlights

Grosszügige Grundrissgestaltung

Die weitläufige Wohn-/Essfläche von über 49 m² bietet ein Raumgefühl wie in einer deutlich grösseren Wohnung, ideal für moderne Wohnkonzepte oder Homeoffice.

Hoher Wohnkomfort

Grosszügiger Kellerraum, eigener Waschturm in der Wohnung und ein Lift sorgen für zusätzlichen Komfort und praktische Bewegungsfreiheit.

Nachhaltiges Wohnen

Mit dem Anschluss an das Circulago (seit Herbst 2025) profitiert die Liegenschaft von der nachhaltigen erneuerbaren Energie des Zuger Seewassers.

Stabile Wertentwicklung dank attraktivem Standort

Die Region und Stadt Zug bietet dank hoher Lebensqualität, starker Wirtschaft und tiefer Steuern ein besonders wertbeständiges Wohnumfeld.

Perfekte Anbindung im Alltag

Bus, Bahnhof, See, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten sind in wenigen Minuten erreichbar. Die wichtigsten Ziele des täglichen Lebens lassen sich bequem zu Fuss oder mit dem ÖV erreichen.

Ruhige Lage nahe am Stadtzentrum

Die Wohnung befindet sich in einem angenehm ruhigen Wohnquartier am Rand der Stadt Zug. Die Kombination aus kurzer Distanz zum Zentrum und unmittelbarer Nähe zur Natur bietet einen idealen Ausgleich zum urbanen Umfeld.

Lebensqualität in der Stadt Zug

Eingebettet von See und Bergen bietet die Stadt Zug durch moderne Infrastruktur und erfrischem Stadtleben eine hohe Lebensqualität.



Räume

Wohn- und Esszimmer

- Grosszügige Raumaufteilung
- Steinboden mit Bodenheizung

Küche

- Steinboden mit Bodenheizung
- Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler

Balkon

- Steinboden
- Hebeschiebtüre
- elektrische Senkrechtmarkisen
- Flügel-Verglasung

Zimmer 1 (Schlafzimmer)

- Parkett (Hochkant Lamellen)
- Bodenheizung
- Einbauschränk

Zimmer 2 (Schlafzimmer/Büro)

- Parkett (Hochkant Lamellen)
- Bodenheizung
- Einbauschränk
- Direkter Zugang Balkon

Eingangsbereich

- Steinboden
- Einbauschränk

Badzimmer

- Steinboden mit Bodenheizung
- Badewanne
- Geberit Dusch-WC
- Wäscheturm

Dusche

- Steinboden mit Bodenheizung
- Dusche

Feldhof Wohnpark

Der Wohnpark «Feldhof» ist ein familienfreundliches Quartier am Stadtrand von Zug. Es ist von der Autobahnausfahrt Zug/Baar über die Nordstrasse ideal erschlossen. Direkt beim Quartier befindet sich die Bushaltestelle «Feldhof» mit direkten Verbindungen zum Bahnhof Zug, zum Stadtzentrum, zum Zugersee, zur Zugerbergbahn oder zu diversen Einkaufsmöglichkeiten (Hertizentrum, Einkaufszentrum Metalli, Coop-City, usw.). Zu Fuss sind der Bahnhof Zug, die S-Bahn Haltestelle Lindenpark oder das Zentrum von Zug in wenigen Minuten erreichbar.

In direkter Umgebung zum Wohnpark «Feldhof» befindet sich die Lorze und das dazugehörige Naherholungsgebiet im Grünen. Weiter befindet sich das Schulhaus Herti, die Sportanlagen (Leichtathletik, Fussball) sowie die Bossard Arena (Eissport, Turnhalle) in direkter Nähe zum Quartier.

Der «Feldhof» selbst zeichnet sich aus durch den ruhigen und grünen Innenhof. Die vielen Bäume und Sträucher verleihen dem Quartier zusammen mit den Brunnen eine gemütliche Atmosphäre. Für Kinder hat es im Quartier diverse Spielgeräte, einen kleinen Bach und den benachbarten Fussballplatz. Um das Quartier sind genügend Besucherparkplätze sowie Velo Abstellplätze vorhanden.

Distanzen:

Bushaltestelle:	0.2 km	Schule:	0.7 km	Seepromenade:	1.2 km
S-Bahn:	0.3 km	Bahnhof Zug:	1.0 km	Altstadt:	1.7 km
Einkaufen:	0.7 km	Zentrum:	1.1 km		



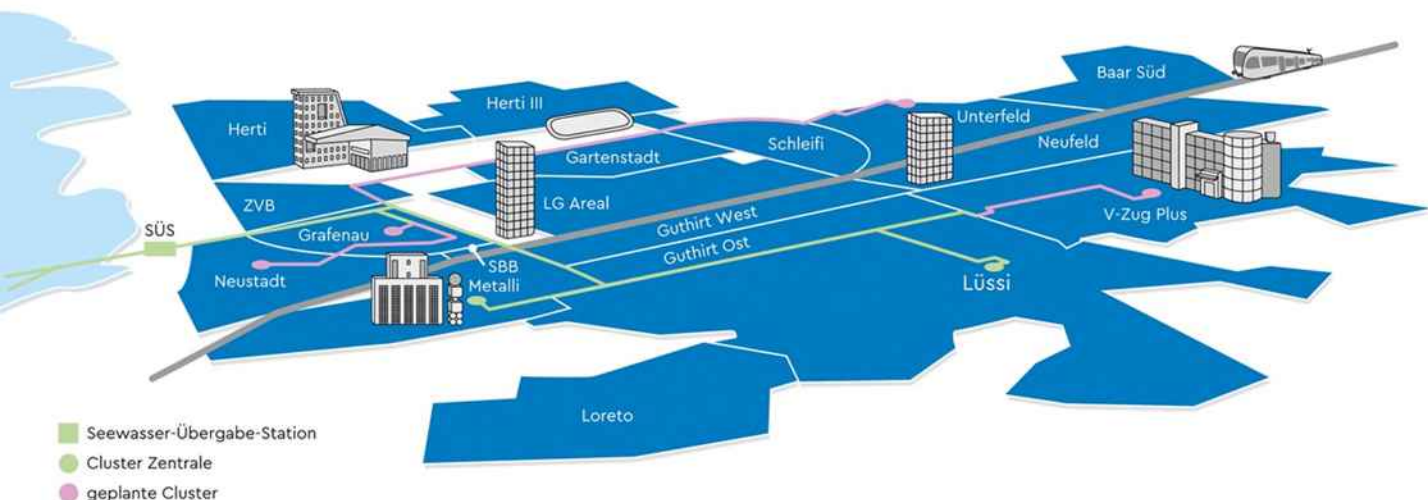
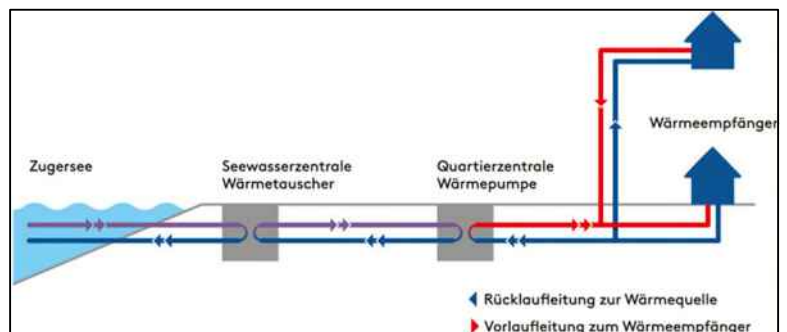
Circulago / Erneuerbare Energie

Das Quartier Feldhof ist seit Herbst 2025 an das Circulago angeschlossen. Dies ist ein Zuger Grossprojekt, das erneuerbare Energie des Zuger Seewassers zur Heizung und Kühlung der angeschlossenen Quartiere nutzt und somit ist man gewappnet für die Zukunft.

Quelle: Energiezentrale Circulago, WWZ (www.wwz.ch):

«Zwischen vier und sechs Grad Celsius misst die Wassertemperatur des Zugersees in 26 Metern Tiefe. Dieses Wasser pumpt man über Leitungen in die Seewasserzentrale – dem Herzstück von Circulago. Dort, wo sich mehrere Wärmetauscher befinden. Diese übertragen die Energie des Seewassers an einen zweiten Kreislauf (Quellennetz), der in die Quartierzentrale fliesst, wo sich eine Wärmepumpe ans Werk macht und das Temperaturniveau auf 70 Grad Celsius erhöht. Diese Energie wird dann über ein Fernwärmenetz in einzelne angeschlossene Gebäude verteilt und mittels Wärmetauscher an das gebäudeeigene System übertragen, welches zum Beispiel Bodenheizungen oder Warmwasserboiler aufheizt. So arbeitet der Wärmekreislauf von Circulago.»

Erklärvideo auf YouTube: <https://youtu.be/J41aePPR-IM>



Stadt Zug

Die Stadt Zug mit etwas mehr als 30'000 Einwohnern liegt am schönen Zugersee und direkt am Rande der Schweizer Alpen. Der berühmte Zuger Sonnenuntergang lädt jeden Abend zum Flanieren und Verweilen am Seeufer ein. Die gelungene Mischung aus modernen Neubauten und historischer Altstadt gibt der Stadt ihr besonderes Flair.

Nebst der schönen Umgebung sorgt die wirtschaftliche Stärke der Stadt Zug für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Viele Arbeitsplätze in diversen Sektoren sowie eine tiefe Steuerbelastung bieten eine optimale Grundlage. Über die Autobahn A4 und den Bahnhof Zug ist man in wenigen Minuten in Zürich, am Flughafen Zürich, in Luzern oder gelangt sogar ohne Umsteigen nach Mailand.

Mehr Informationen: www.stadtzug.ch

Kennzahlen:

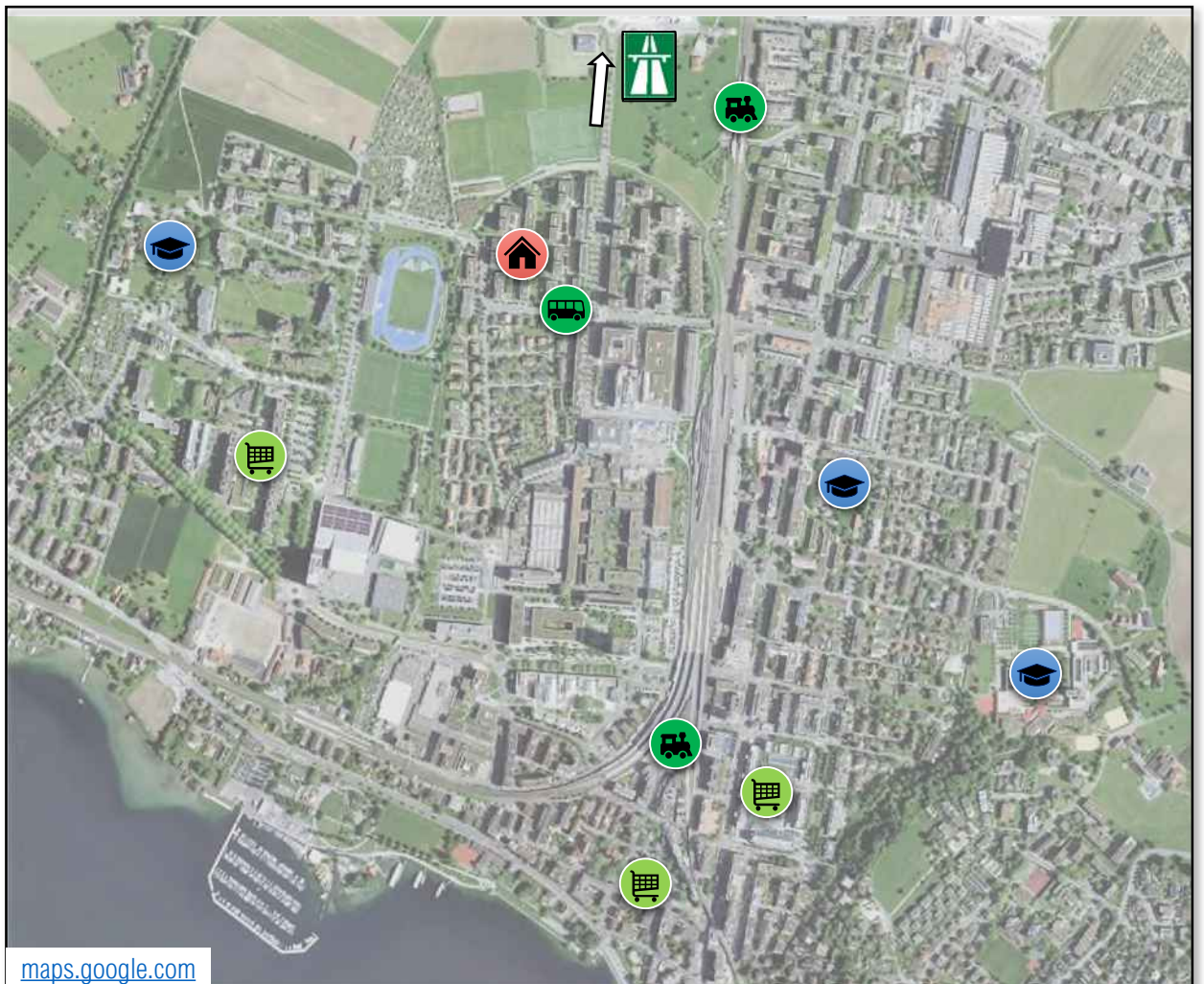
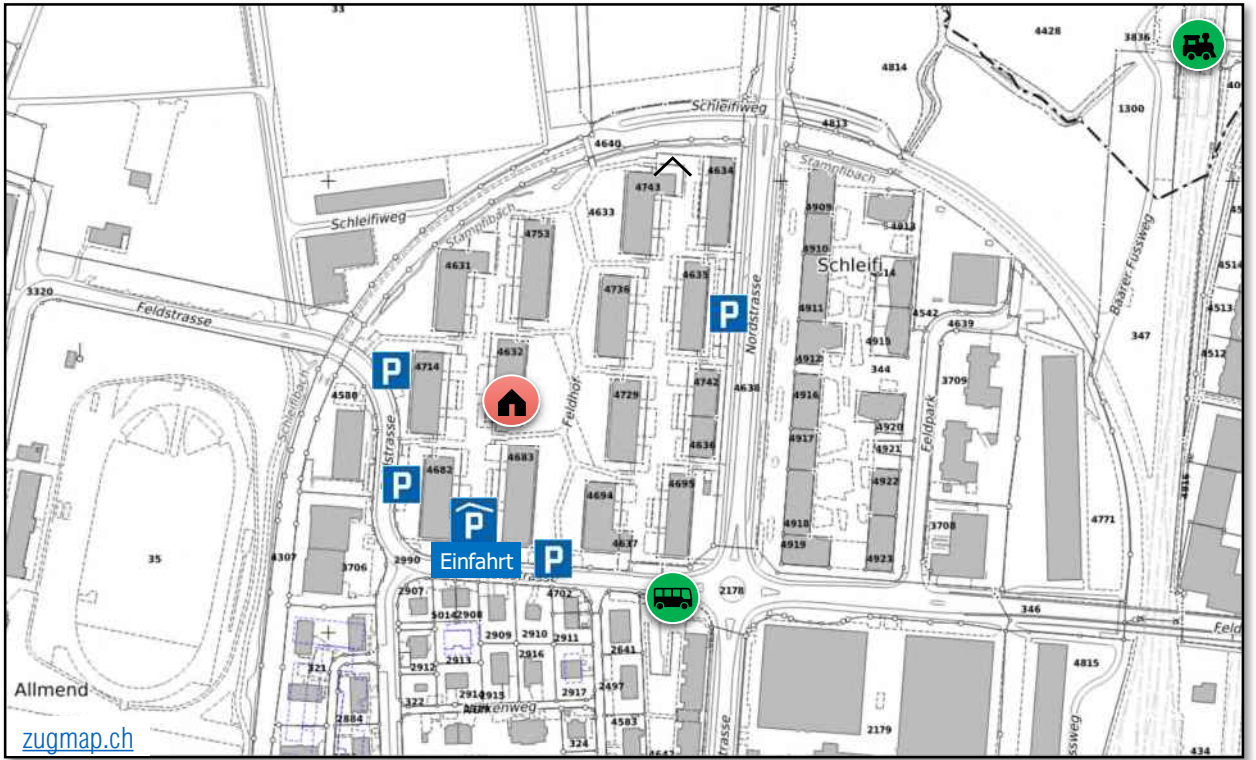
Einwohner: über 30'000
Höhe: 425 m. ü. M.
Arbeitsplätze über 40'000

Distanzen:

Zürich: 20 km
Flughafen Zürich: 30 km
Luzern: 20 km



Situationsplan



Wohn- und Esszimmer



Wohn- und Esszimmer



Küche



Balkon



Zimmer 1 (Schlafzimmer)



Zimmer 2 (Schlafzimmer/Büro)



Badezimmer



Dusche



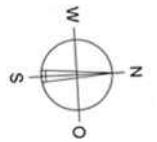
Grundriss Wohnung (3. OG)



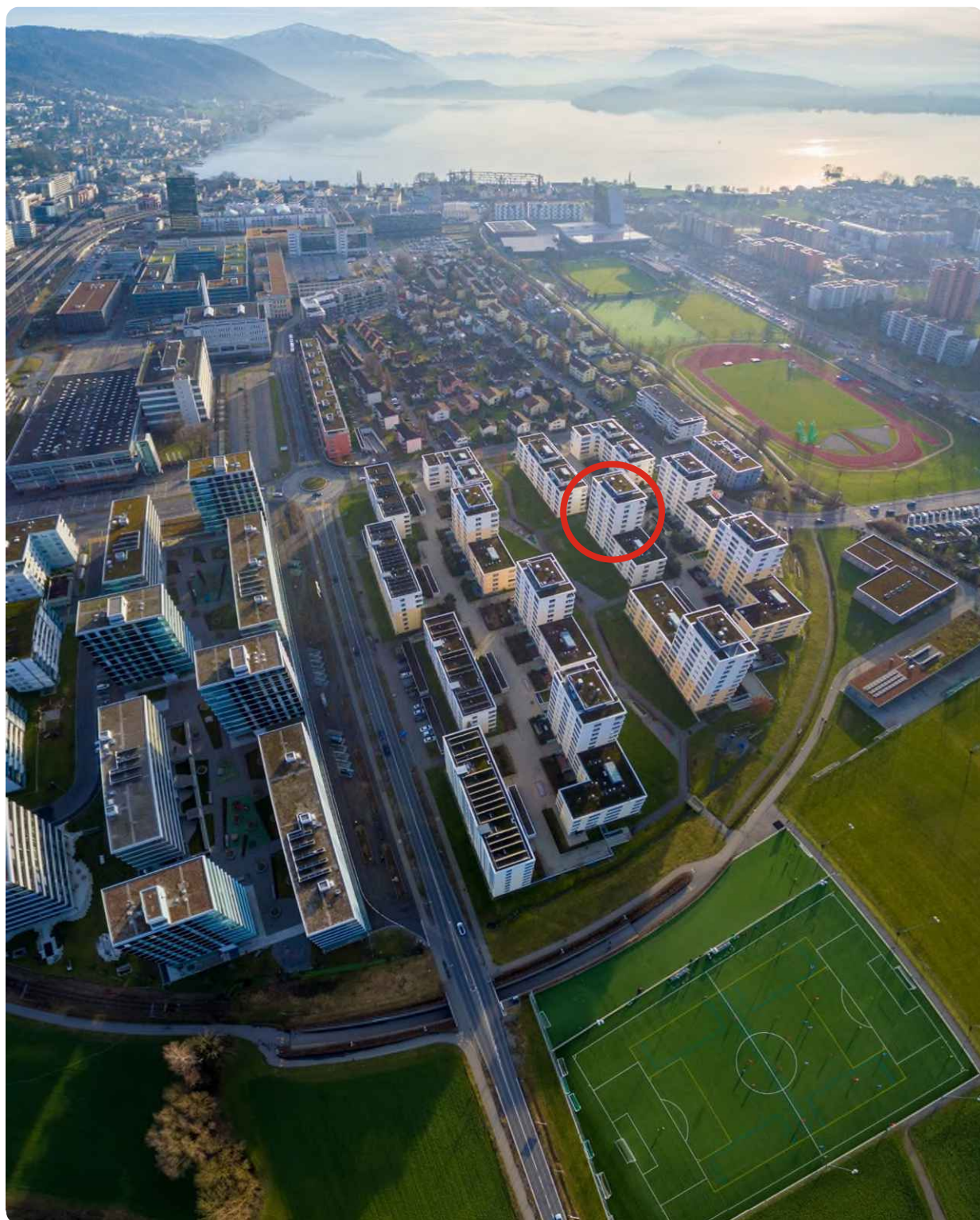
3 1/2 Zimmer Whg 114 m²

D6

D4



Impressionen Feldhof



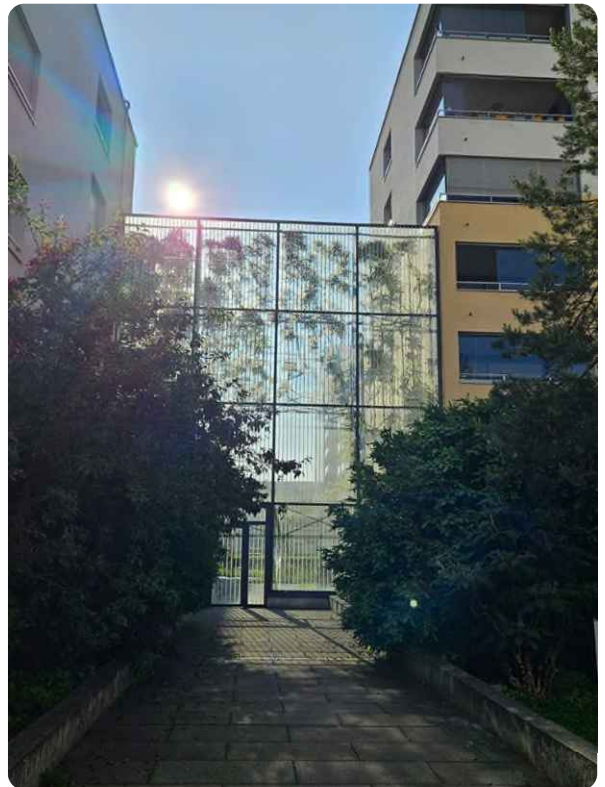
Impressionen Feldhof



Impressionen Feldhof



Impressionen Feldhof



Impressionen Stadt Zug



Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Zuhause begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Kontakt:

Roman Elsener



+41 76 308 63 00



zugfeldhof@gmail.com

Keine Makleranfragen erwünscht