



Zu vermieten:

**3.5-Zimmer-Wohnung mit grosszügiger Loggia, im 1.OG
im Zentrum von Cham, sehr ruhige Lage**

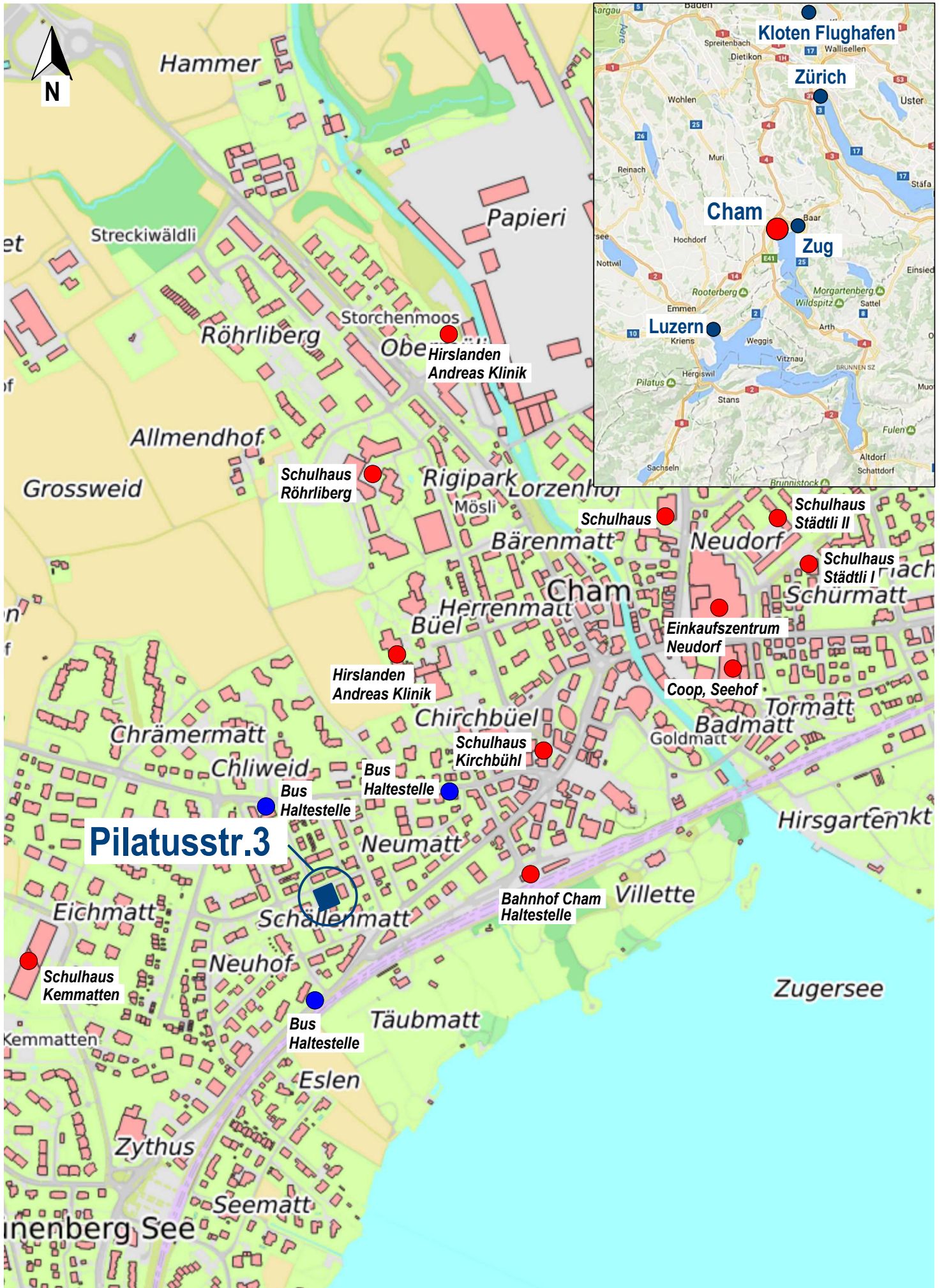
Pilatusstrasse 3, 6330 Cham

NUSSBAUMER
plant & baut
elementbau.ch 

Kanton Zug

Der Kanton Zug geizt nicht mit seinen Reizen, im Gegenteil: Zwei herrliche Seen und sanft ansteigende Hügelzüge prägen seine Landschaft, die zum Erholen und Geniessen einladen. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten ist vielfältig und die nahe Bergwelt eröffnet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Dank der ausgezeichneten Verkehrsverbindungen sind die Zentren Zürich und Luzern in knapp 30 Minuten erreichbar. Ein niedriger Steuerfuss und attraktive Arbeitsplätze machen den Kanton zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsgebiet.





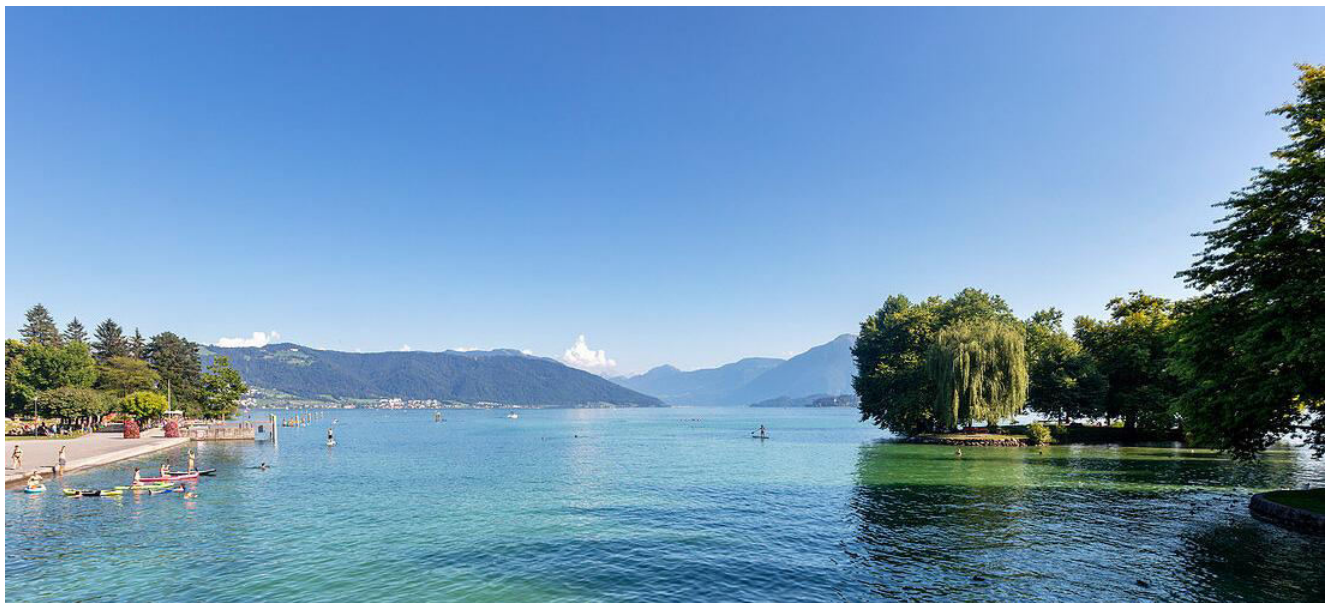
Cham

Die Einwohnergemeinde Cham liegt herrlich am schönen Zugersee. Über 17'400 Einwohnerinnen und Einwohner dürfen Cham als attraktiven Wohn- und Arbeitsort erleben. Die nordwestliche Lage am Ufer des Zugersees bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Grün- und Freiräumen und der bekannten Parkanlage „Villette“. Das weitläufige Naherholungsgebiet, wie auch diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre.

Lage

Die Überbauung Pilatusstrasse ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick auf die Voralpen. Die Bushaltestelle sowie der Bahnhof Cham sind nur wenige Schritte von der Überbauung entfernt, wie auch die Autobahnanschlüsse nach Zürich und Luzern sind in wenigen Minuten erreichbar. Das Quartier zeichnet sich zudem durch die ruhige Lage ohne grösseren Durchgangsverkehr aus.

- **Erstklassige Wohnlage in begerhtem und ruhigem Wohnquartier**
- **Wenige Minuten Fussweg zum Bahnhof Cham**
- **Diverse Naherholungsgebiete für Sport und Freizeit in unmittelbarer Nähe zu Fuss erreichbar**
- **Unmittelbare Nähe zum wunderschönen Villettenpark**
- **Niedriger Steuerfuss**



Wohnen

Die Wohnung bietet auf rund 81 m² (BNF) ein Wohnzimmer, Küche mit separatem Essbereich, 2 Schlafzimmer, Bad mit Dusche, separates Gäste-WC und Entree. Im Gäste-WC befindet sich eine Waschmaschine mit Tumbler.

Die Loggia mit einer Fläche von 16.6 m² erweitert die Wohnung nach aussen.

Die Wohnung ist über einen kleinen Lift schnell erreichbar. Die Parkgarage ist direkt mit der Wohnung verbunden. In der Tiefgarage befinden sich diverse Parkplätze für Autos und Velos sowie ein Besucherparkplatz.

Das architektonisch hochwertige Wohnhaus wird mit einer schönen Umgebung mit Bäumen und Freifläche grosszügig erweitert.

Das Wohnhaus wurde im ökologischen Holzelementbau mit einer Photovoltaikanlage erstellt und wird mit Erdwärme beheizt.

Weitere Merkmale dieser hellen und grosszügigen Wohnung:

- **Sehr ruhige Wohnlage**
- **Hohe Wohnqualität**
- **Moderne, zeitlose Architektur**
- **Grosszügige Wohnfläche, durchdachter Grundriss**
- **Helle, lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Hoher Ausbaustandard**
- **Grosszügige, gut besonnte Loggia, nach Süden ausgerichtet**
- **Tiefgarage mit Auto- und Motorradabstellplätzen**
- **Kleiner Lift im Treppenhaus**
- **Free-Cooling, im Sommer mit Bodenkühlung**

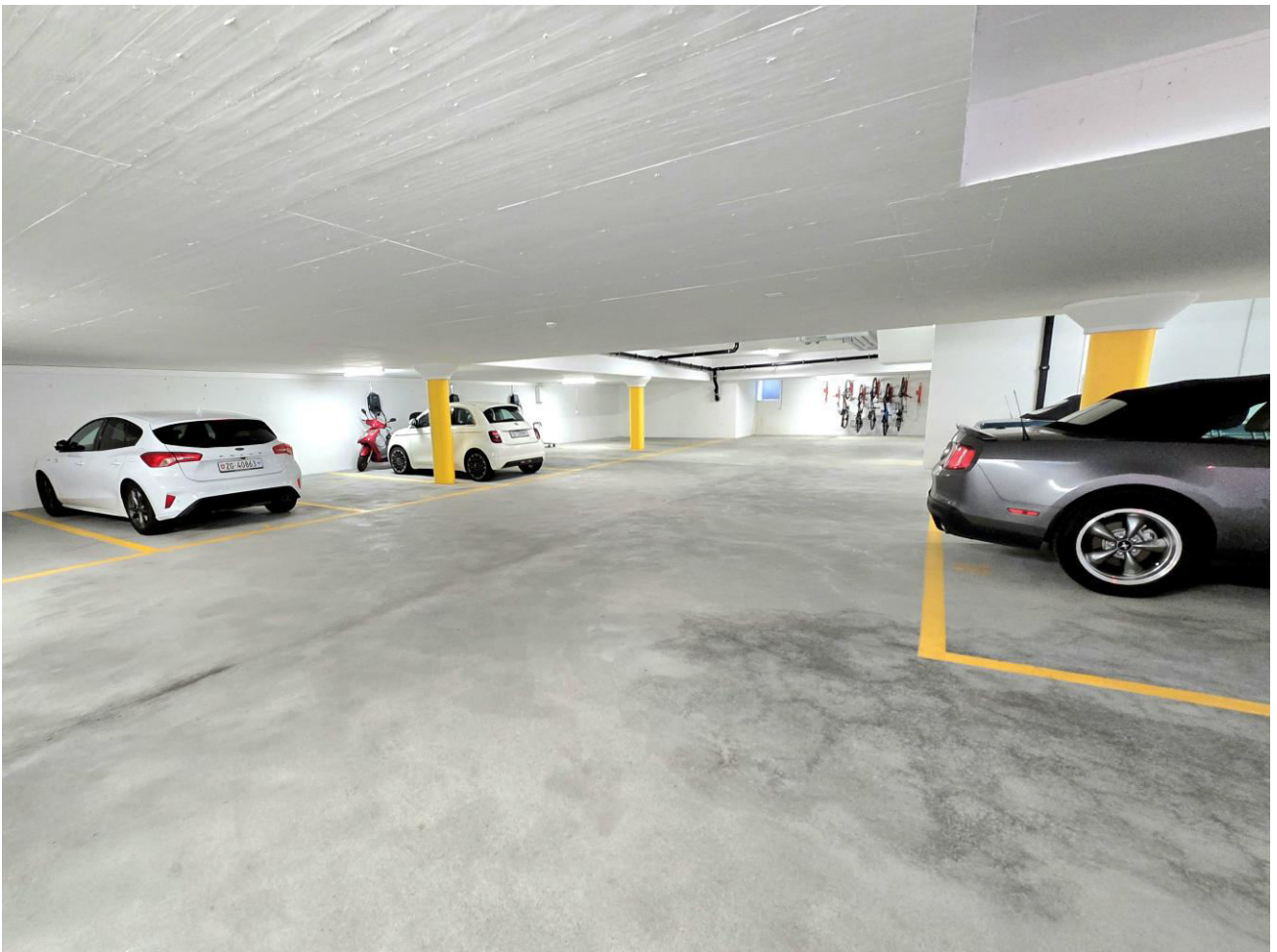


Kurzbaubeschrieb

- 3.5-Zimmer-Wohnung mit 81 m² Bruttonutzfläche.
- Bodenbeläge: Küche und Nasszellen mit Feinsteinplatten. Im Wohnen und in allen Schlafzimmern Parkett, Eiche Langriemen rustikal. Balkon mit Feinsteinplatten.
- Wände: Wohnbereich/Zimmer mit Abrieb 1 mm, weiss gestrichen Nassräume mit Feinsteinplatten mit Abrieb, weiss gestrichen.
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen.
- Küche: Komfortable Küche mit Hochschränken, Ober- und Unterbauten, Grosse Arbeitsflächen mit Natursteinabdeckung. Hochwertige Küchenapparate und Umluftdampfabzug. Zusätzliche Ablagefläche mit einer Kücheninsel.
- Dusche/WC: Moderne und hochwertige Sanitärapparate, Spiegelschrank mit Zweifachspiegeltüren, Dusche mit Duschtrennwand, Design-Waschtisch.
- Dusche/WC: Moderne und hochwertige Sanitärapparate, Spiegelschrank mit Spiegeltüren, Dusche mit Duschtrennwand, Design-Waschtisch, Waschautomat und Tumbler.
- Die Nasszellen und Keller werden mechanisch entlüftet.
- Garderobe/Schrank in Entrée/Korridor, innen mit Steckdose.
- Decken-Einbauspots bei Entrée/Korridor und Küche.
- Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.
- Im Sommer wird die Bodenheizung zur Kühlung mit Free-Cooling-System betrieben.
- Grosse Glasfronten im Wohn- und Esszimmer zu Loggia mit Flügeltüren und Hebeschiebetüren.
- Lamellenstoren in allen Zimmern mit Elektroantrieb/Tastensteuerung. 2x Sonnenmarkise Vertikal bei Terrasse mit Elektroantrieb/Tastensteuerung.
- Im Untergeschoss, Einzelkeller mit massiven Wänden.
- Photovoltaikanlage.

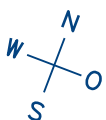
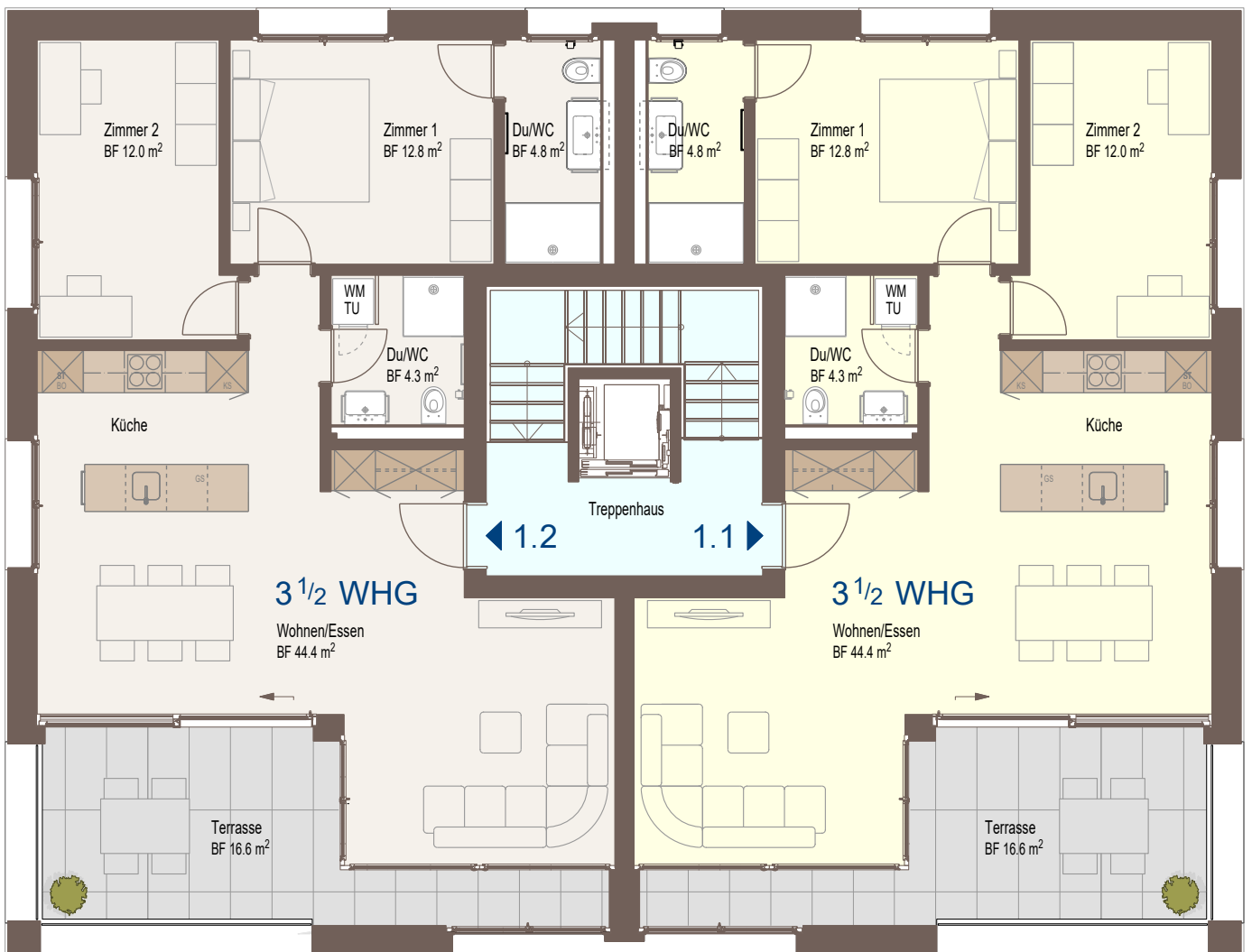
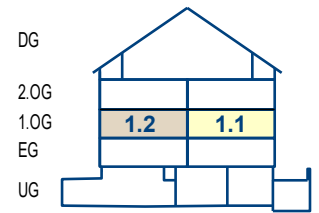






1. Obergeschoss

3.5 Zimmer - Wohnung



Bruttonutzfläche (BNF) = 81.0m² (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

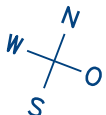
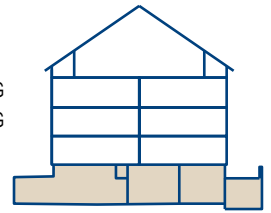
Bruttogeschossfläche (BGF) = 116.2m² (inkl. Aussenwände, inkl. Terrasse)

Mst: 1:100 5m

Untergeschoss

Einstellhalle

DG
2.OG
1.OG
EG
UG



Vermietet
Frei

Option Ladestation

Mst: 1:150 5m

Baujahr	2023	
Bezug	ab 1. August 2026	
Nebenkosten	Akonto, Fr. 240.00/Mt.	
Mietzinsdepot	Nach Vertragsunterzeichnung werden vom Mieter zwei Monatsmieten auf das Konto des Vermieters eingezahlt. Alternativ, Mietzinskaution möglich.	
Wohnflächen	Bruttonutzfläche (BNF) inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände	= 81.0 m ²
	Bruttogeschossfläche (BGF) inkl. Aussenwände, inkl. Loggia	= 116.2 m ²
Mietpreis:	3.5 - Zimmer-Wohnung, mit Loggia und Keller, Netto	Fr. 2'940.00/Mt.
	Nebenkosten, Akonto	Fr. 240.00/Mt.
	Total Miete, Brutto/Mt.	Fr. 3'180.00/Mt.
Garage/Parkplätze	Tiefgarage Parkplatz, Fr. 190.00/Mt.	
Garage/Velo	Einstellhalle mit Veloabstellplätzen.	
Option E-Mobilität	Die Anschlüsse in der Tiefgarage sind vorhanden. Die Ladestation ist vom Mieter zu bezahlen.	
Vermietungsprozess	Die Vermietung findet nach unserem Vermietungsprozess statt.	
Anmeldung	Bei Interesse füllen Sie bitte das Interessentenblatt für die Anmeldung für die Besichtigung aus und schicken alle nötigen Unterlagen.	
Vermietung	Nussbaumer Immobilien AG Sennweidstrasse 30 6312 Steinhausen Tel. 041 760 44 12 bau@elementbau.ch www.elementbau.ch	



Mietinteressenten, Anmeldung für Besichtigung

Mietobjekt Pilatusstrasse 3, 6330 Cham
Wohnung **3.5-Zimmer-Wohnung, Nr.1.2**

Angaben Mieter/in

Name/Vorname
Adresse
wohnhaft seit
PLZ/Ort
Mobile / Tel.nr privat
E-Mail
Geburtsdatum
Nationalität
Ausländerausweis
Zivilstand
Beruf
Arbeitgeber

Angaben Mieter/in 2 bei zusätzlichem Bewohner

Name/Vorname
Adresse
wohnhaft seit
PLZ/Ort
Mobile / Tel.nr privat
E-Mail
Geburtsdatum
Nationalität
Ausländerausweis
Zivilstand
Beruf
Arbeitgeber

Allgemeine Angaben

Haben Sie Autos welche bei der Liegenschaft abgestellt werden? ja nein
Wenn ja, wie viele?

E-Anschluss in Tiefgarage? ja nein

In welchem Verhältnis steht der Mietzins (brutto, inkl. Nebenkosten) zu ihrem Haushaltseinkommen (in Prozent)?%

Kinder, Alter (welche mit in die Wohnung ziehen)

Grund des Wohnungswechsels

Haben Sie eine Hausrat- und Haftpflichtversicherung? ja nein

Raucht eine der Mietparteien? ja nein

Haben Sie Haustiere? ja nein
Wenn ja, welche?

Spielt eine der Mietparteien ein Musikinstrument in der Wohnung? ja nein
Wenn ja, welches?

Referenzperson, jetziger Vermieter, Verwaltung, Tel. Nr.

Ab wann können Sie die Wohnung mieten? **Ist der 1.August möglich?**

Bemerkungen Mieter?

Aktueller Betriebsauszug bitte beilegen, (nicht älter als 2 Monate)

Letztes Lohnblatt, plus Hausratversicherung bitte beilegen

Ort / Datum Unterschrift Mieter/in

Ort / Datum Unterschrift Mieter/in 2
(nur bei zusätzlichem Bewohner/in)