

Vermietungsdossier



Grosszügige, helle 4.5-Zimmer-Wohnung

Mugerenmatt 27, 6330 Cham, Kanton Zug

145m², Bruttowohnfläche

3. Stock

Baujahr 1995

Inhaltsverzeichnis

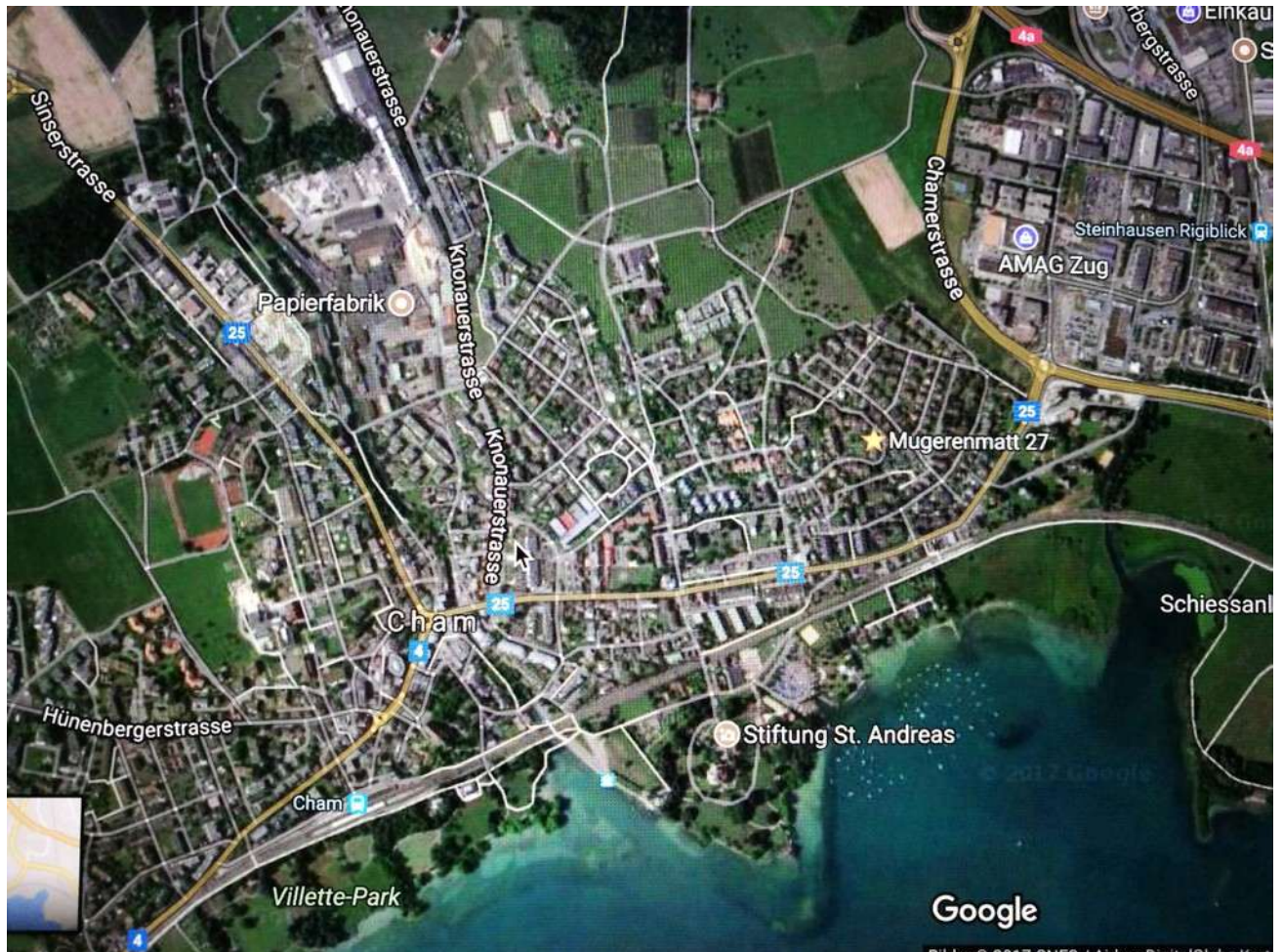
1. Lage

2. Liegenschaft

Pläne und Fotos Wohnräume
Aussenräume
Parkplätze
Kellerräume

1. Lage

Mugerenmatt 27, 6330 Cham



Die Wohnung befindet sich an zentraler Lage in Cham in 5 -15 Minuten Gehdistanz

- zum See mit dem herrlichen Hirsgarten-Areal und Vilettepark
- zur Schifffanlegestelle der Zugerseeschiffe
- zum Theater Lorzensaal
- zu zwei Bushaltestellen
- zum S-Bahnhof Alpenblick 5 Minuten
- zu Schule und Kindergarten
- und zu verschiedensten Einkaufsmöglichkeiten

Die Autobahnzufahrt erreicht man innert 4 Minuten
und den Flughafen Kloten mit dem Auto in 25 Minuten.

Die Stadt Cham hat 18'600 Einwohner.

2. Liegenschaft

Gebäude

Mehrfamilienhaus

Baujahr

3. Stock / Lift

Grösse

1995

ca. 145m² Bruttowohnfläche

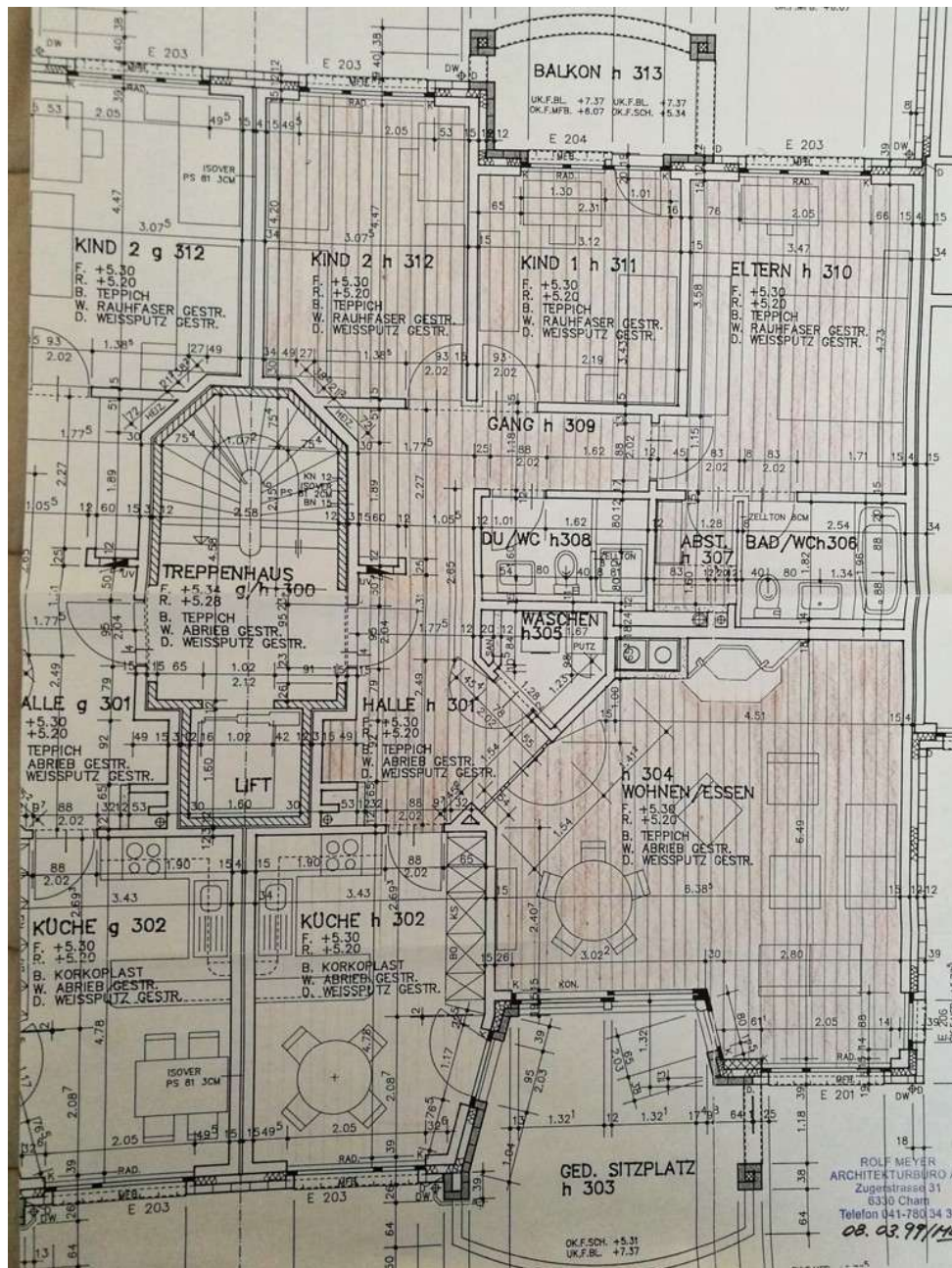
4.5 Zimmer

2 Balkone, 13m², 6m²

2 Kellerräume, 5.5m², 3.5m²

1 Parkplatz mit Staukasten in der Tiefgarage

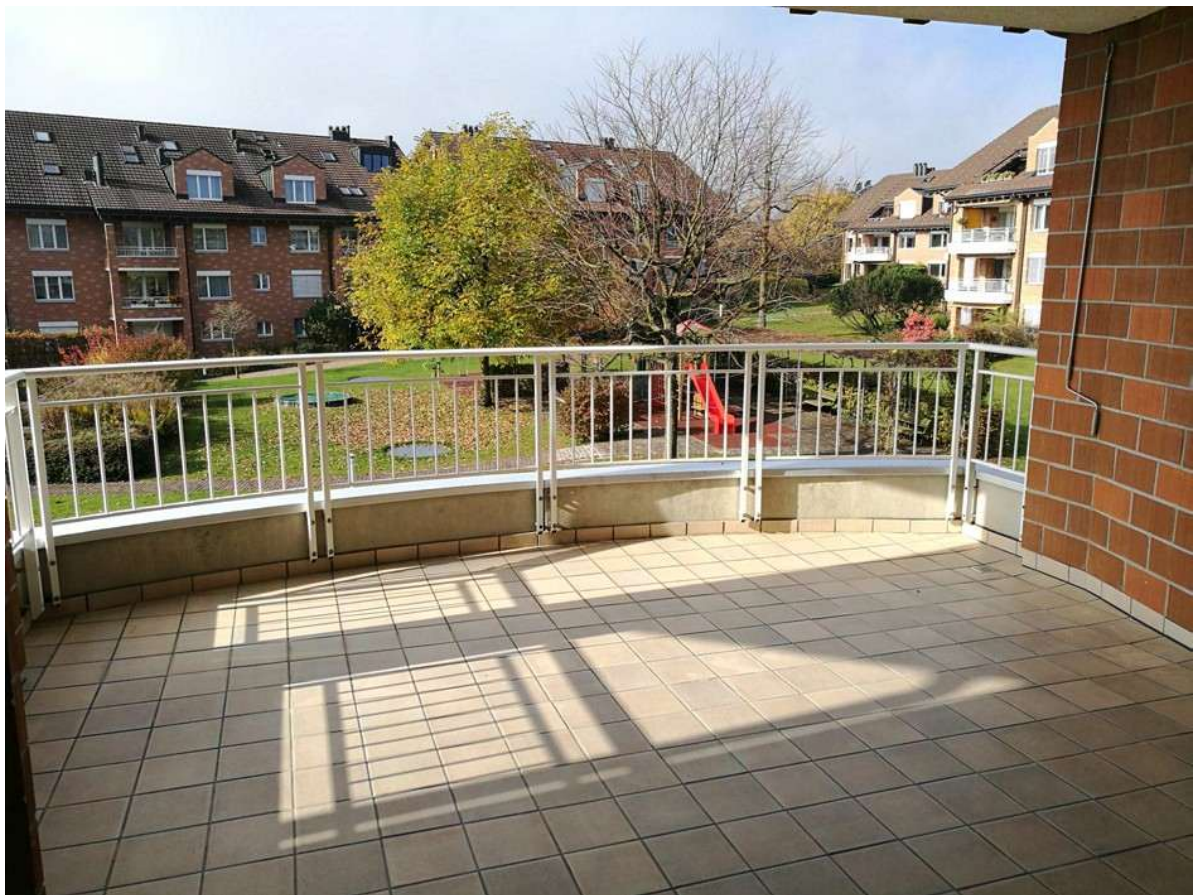
Grundriss Wohnung



Helle, grosse Fensterfronten, Essplatz, Buchenparkett, Elektrische Storenheber
Glastür zum Gang, Zugang zu teil-gedecktem Balkon, schönes Cheminée









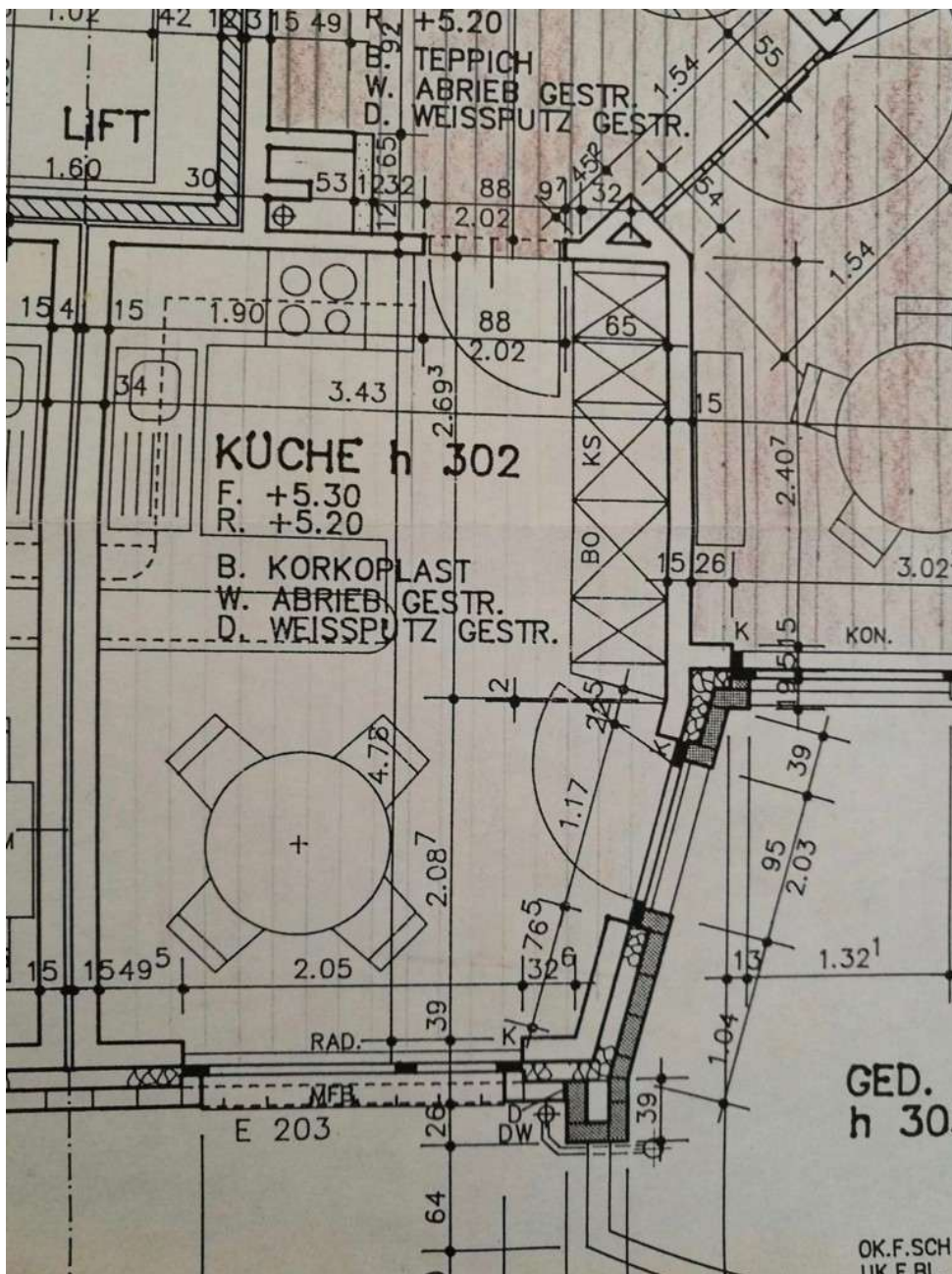
Küche, ca. 17m²

Kochbereich mit Glaskeramik-Kochfeld, Steamer, Backofen, Mikrowelle,

Geschirrspüler, Kühl- und Gefrierschrank. Geräte von V-Zug.

Viel Stauraum, Essplatz 4m², Boden graues Laminat,

Ausgang zum Balkon





Gang

Haustüröffnung mit Kamera und Gegensprechanlage

Einbau-Eckschrank 4 Türen

Buchenparkett



Waschraum

Waschturm V-Zug

Putzschrank begehbar

Regale



Dusche / WC ca. 4.2m²

Zugang durch Gang

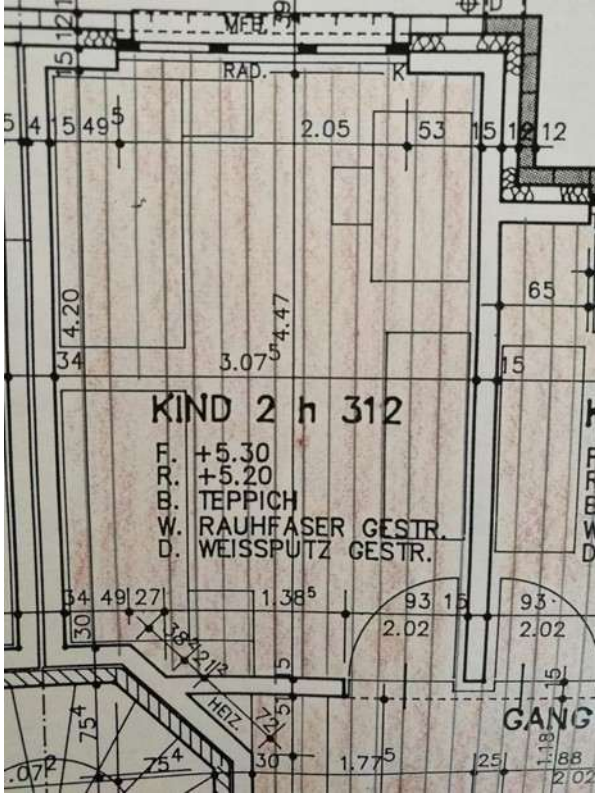
Dusche mit Wandabtrennung, Lavabo, WC

Handtuchheizung

Kinderzimmer 1 / Büro ca. 14m²

3-türiger Einbauschränk

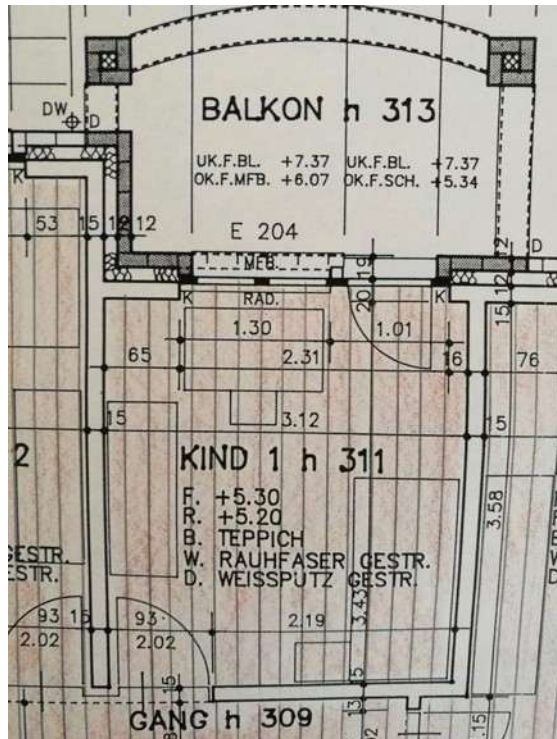
Buchenparkett



Kinderzimmer 2 / Büro ca. 11m²

Mit Ausgang zum Balkon

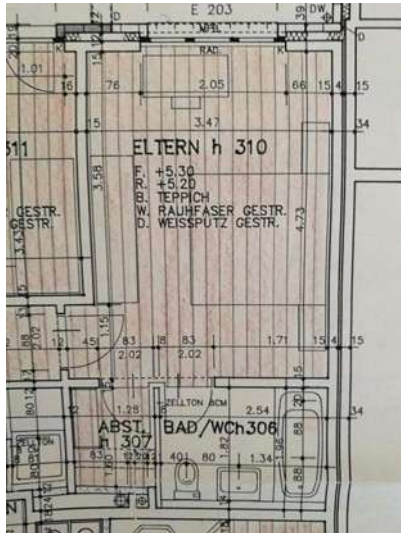
Buchenparkett



Elternschlafzimmer ca. 16.5m²

Einbauschränk 7-türig, Reduit begehbar 2m² mit Einbau-Regalen, Buchenparkett

Bad en Suite, Badewanne, Lavabo, WC



Aussenräume

Sehr schöne, gepflegte Grünanlage in der ganzen Überbauung mit Spielplatz



Parkplatz / Besucherparkplätze

Es steht in der Tiefgarage ein Parkplatz zur Verfügung.

Zum Parkplatz gehört ein abschliessbarer Staukasten.

Für Gäste stehen genügend Besucherparkplätze zur Verfügung.

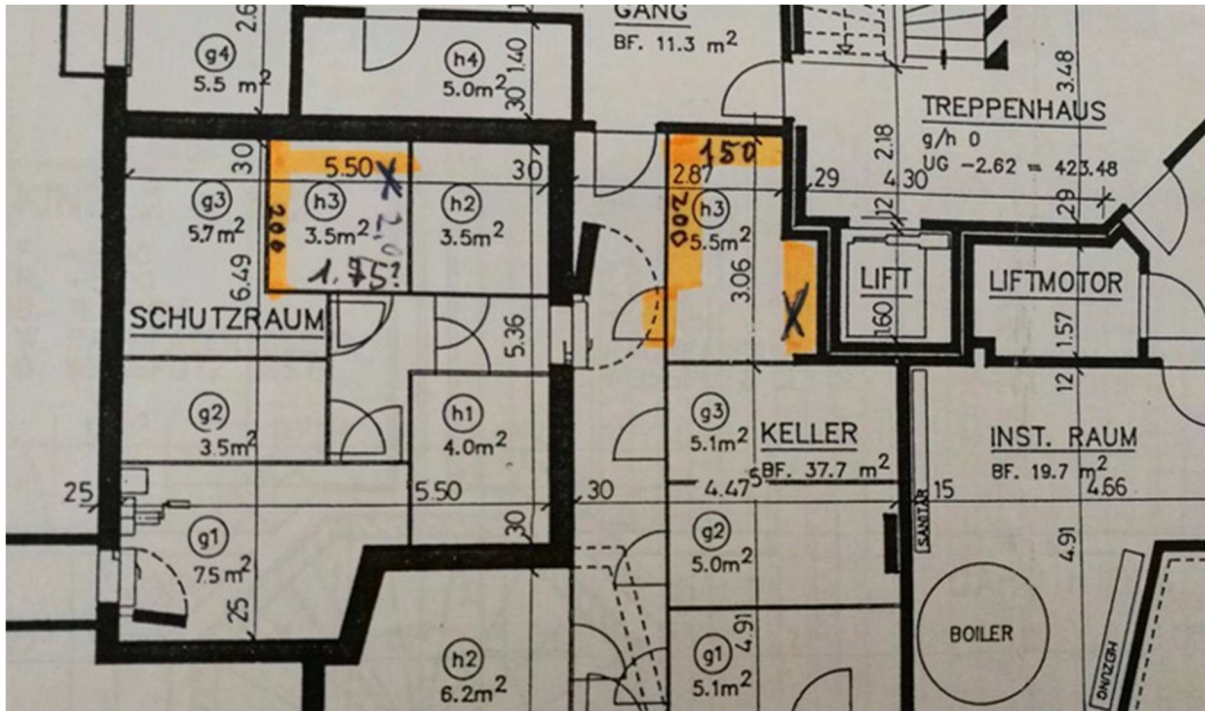
Zugang zum Hauslift durch die Tiefgarage

Dort sind ebenfalls Veloparkplätze vorhanden.

Keller-/ Abstellräume

Der Wohnung sind zwei grosszügige Keller, trocken und beheizt, zugeteilt.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein grosser Weinkeller.



Heizung und Warmwasser

Das Haus verfügt über

- Erdwärme seit 2023
- Solarzellen für Warmwassergewinnung sowie eine zentrale Wasserentkalkungsanlage.