



Vermietung

Einfamilienhaus 6.5 Zimmer mit Galerie

Genussmomente im charmanten Zuhause mit viel Platz und Komfort

6343 Buonas ZG

DATENBLATT

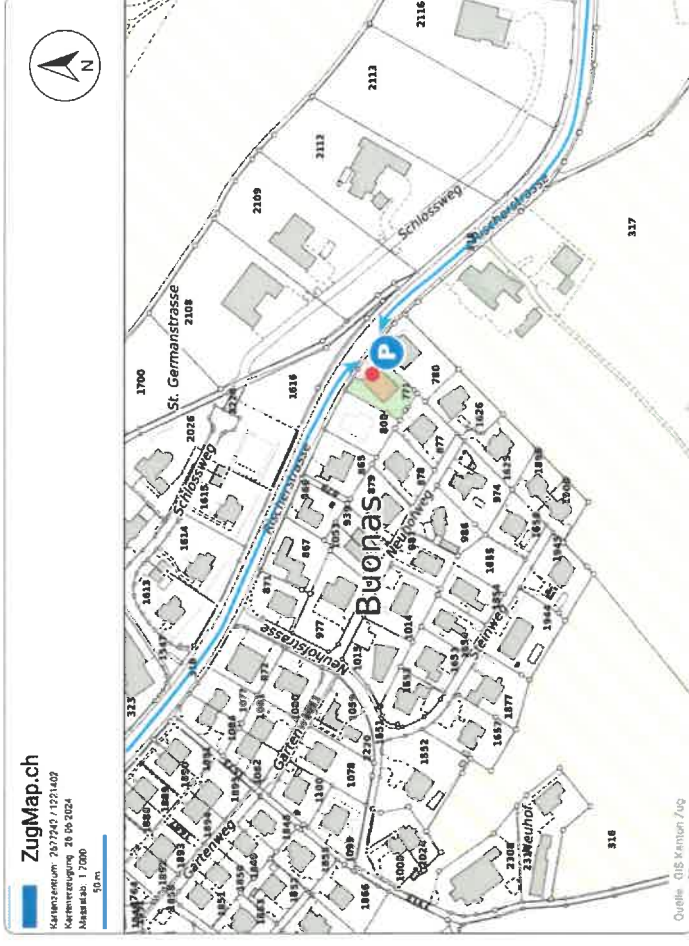
Immobilie mit Galerie Einfamilienhaus 6.5 Zimmer	Baujahr 1990
Adresse Rischerstrasse 10, 6343 Buonas	Renovationen 2024 Elektr. Garagentore, Ladestation, Malerarbeiten innen + Terrasse Unterdach, Video-Gegensprechanlage, Teppich 2023 Geschirrspüler, Fliegengitter 2021 Plattenboden, Kücheneinheit, Kühlschrank, WM/TU 2018 Malerarbeiten Decken 2016 Nasszellen 2015 Fenster, Storen, Klimatüre Estrich
Grundstückfläche 759 m ²	Heizung Öl/Fussbodenheizung
Wohnfläche 198 m ²	Spezielles • Cheminée, Sauna, Fliegengitter • Video-Gegensprechanlage • Nichtraucher, keine Haustiere
Aussenflächen Garten davon gedeckt 349.50 m ² 21.50 m ²	
Nebennutzflächen 143.50 m ²	
Parkplätze 1 Doppelgarage inkl. Vorplatz und Ladestation	

LAGE

Rischerstrasse 10
6343 Buonas




KATASTERPLAN




Verwaltung **Gemeinde Risch** | www.rischrotkreuz.ch | Steuerfuss: 55%


 **Bus**
120 m zur Bushaltestelle
«Neuhofstrasse»

 **SBB**
2.1 km zum Bahnhof Rotkreuz


 **Einkaufen**
2 km zum Zentrum Dorfmatte in Rotkreuz

 **Shopping**
Rotkreuz, Zug, Luzern, Zürich


 **Kindergarten**
1.7 km zum Kindergarten «Langmatt»

 **Schulen**

- Primarschule in Risch
- Real- und Oberstufe in Rotkreuz
- Kantonsschule in Zug
- ISZL International School in Baar und Hünenberg

 Grundstück

 Immobilie


 Vorplatz **P**

 Eingang

Parkieren

Der Vorplatz steht Ihnen zur Verfügung.



<p>EFH mit Galerie 6.5 Zimmer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Plattenboden • Spannteppich in Galerie • Div. Deckenspotlichter • Fenster mit Drehkippschlag 	<p>Eingangsbereich Erdgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entrée mit grossem Spiegel • Garderobennische • Zugang zu den Nebennutzflächen, Doppelgarage und Treppenverbinding 	<p>Wohn-/Essbereich Obergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Offen und lichtdurchflutet • Zugang zum Aussenbereich mit grosser Schiebetür • Cheminée • Sideboard nach Mass beim Essbereich 	<p>Immobilie</p> <ul style="list-style-type: none"> • Alleinstandendes Familienzuhaus mit durchdachter Grundrissaufteilung • Offen, grosszügig und von Licht durchflutet wohnen mit atemberaubendem Seeblick • Moderne Küche mit stillvoller Kochinsel mit Sitzmöglichkeit und vielen Extras • Einmalige Galerie als ideale Ergänzung für maximale Flexibilität • Zahlreiche Schränke und 1 Sideboard nach Mass • Firsthöhe bis zu 6.50 m 	<p>Küche mit Kochinsel Obergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • V-Zug Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach • Electrolux Backofen, Steamer, Induktionskochfeld mit Wok • Miele Geschirrspüler • Frühstücksbar inkl. 2 Hochstühle 	<p>Schlafbereiche Obergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zimmer 1–3 • Zimmer 3 mit Zugang zum Garten • Einbauschränke • Mastersuite mit Zugang zum Bad und Garten 	<p>Nasszellen Obergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bad: Dusche, Badewanne, Doppellavabo mit edler Unterbaute, WC, Spiegelschränke und Einbauten • Gäste-WC 	<p>Umgebung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Attraktive, gut zugängliche Lage in gepflegter Umgebung als optimaler Ausgangspunkt • Sonnige Genussmomente im Freien: Pflegeleichter Garten mit gedecktem Bereich und fantastischer Weitsicht auf den Zugersee • In unmittelbarer Nähe befindet sich das Naherholungsgebiet sowie der Zugersee • Einkaufsmöglichkeiten, ÖV, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung
<p>Galerie Dachgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Galerie mit Spannteppich • Ideal als Office oder Spielbereich • Zugang zu beiden Estrichen 	<p>Aussenbereiche Obergeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garten mit teilgedecktem Bereich • Rattan Gartenbox • Einmaliger Seeblick 	<p>Nebennutzräume Erd-/Dachgeschoss</p> <ul style="list-style-type: none"> • Doppelgarage mit Ladestation und elektr. Tore • Wirtschaftsraum mit WM/TU, Sauna und Dusche • Technik-/Heizraum • Keller und Luftschutzkeller • Estrich 1–2 					

Zufahrt Rischerstrasse



Doppelgarage mit grosszügigem Vorplatz



Einfamilienhaus Nr. 10



Eingangsbereich witterungsgeschützt



Freundliches und grosses Entrée



Mit Zugang zur Doppelgarage, Treppe und Nebennutzräumen



Obergeschoss luftig, hell und stilvoll







FANTASTISCHE WEITSICHT

Gemütliches Wohnen mit Cheminée



Essbereich mit viel Platz



Smarte Durchreiche zur Küche





KULINARISCHE
HÖHENFLÜGE

Smart und hochwertig mit elektrischem Öffnungssystem der Oberbaute



Grosse Schiebetüre als Zugang zum Aussenbereich



Gedeckter Bereich für gesellige Momente







Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmeraufteilung getrennt vom Wohnbereich



Zimmer 3 mit Zugang zum Garten



Mastersuite



Grosses Bad



Zugang zum Bad



Mit Dusche, Badewanne und Doppellavabos



Gartenbereich



Zur individuellen Gestaltung



Sonnenverwöhnt mit viel Privatsphäre



Treppenverbindung zur Galerie



Galerie als praktische Ergänzung zum Haus



Erdgeschoss mit Zugang zum Nebennutzbereich



Keller



Eigene Sauna und Dusche

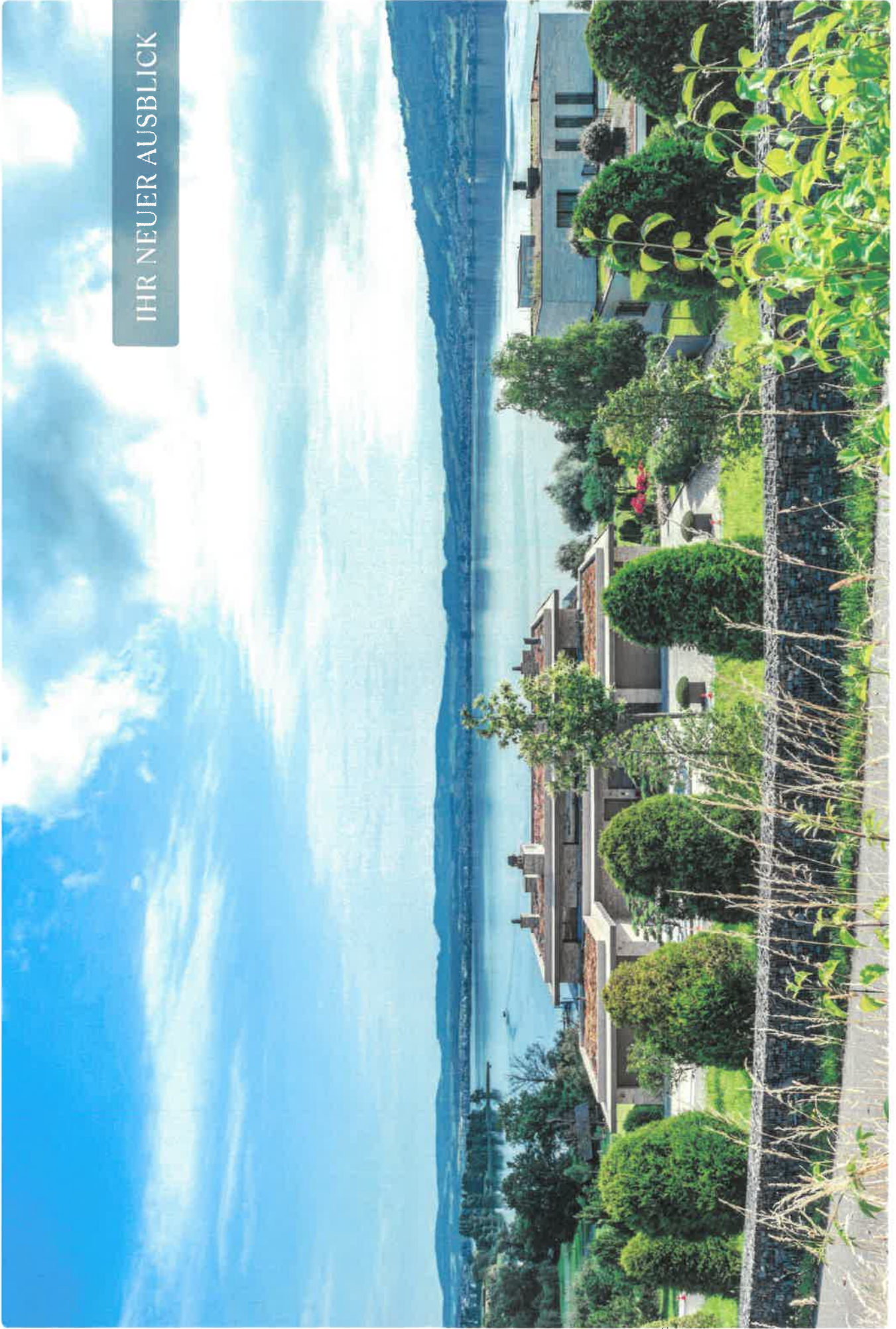


Wirtschaftsraum



Waschmaschine, Trockner sowie ein Luftschuttkeller

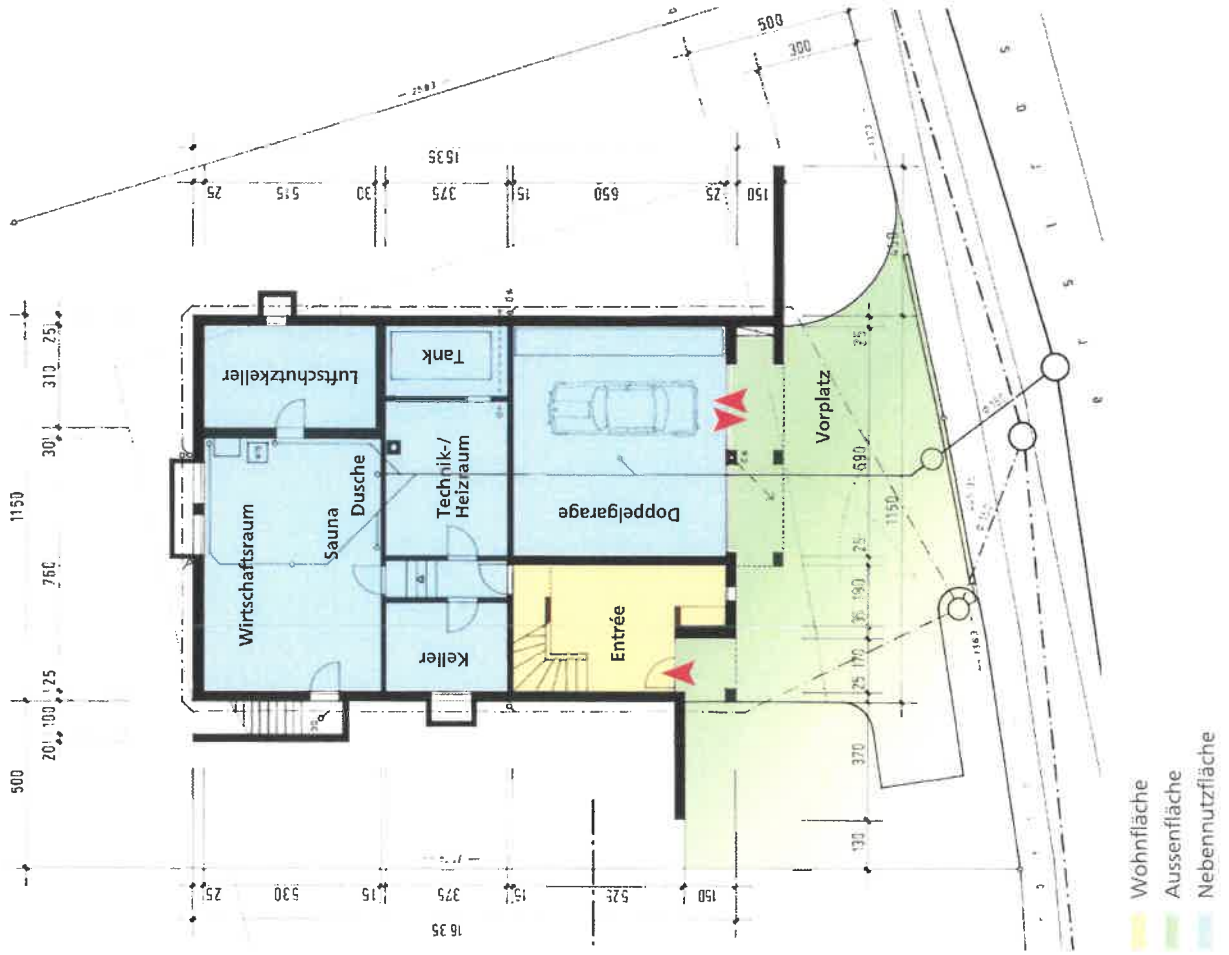




IHR NEUER AUSBLICK

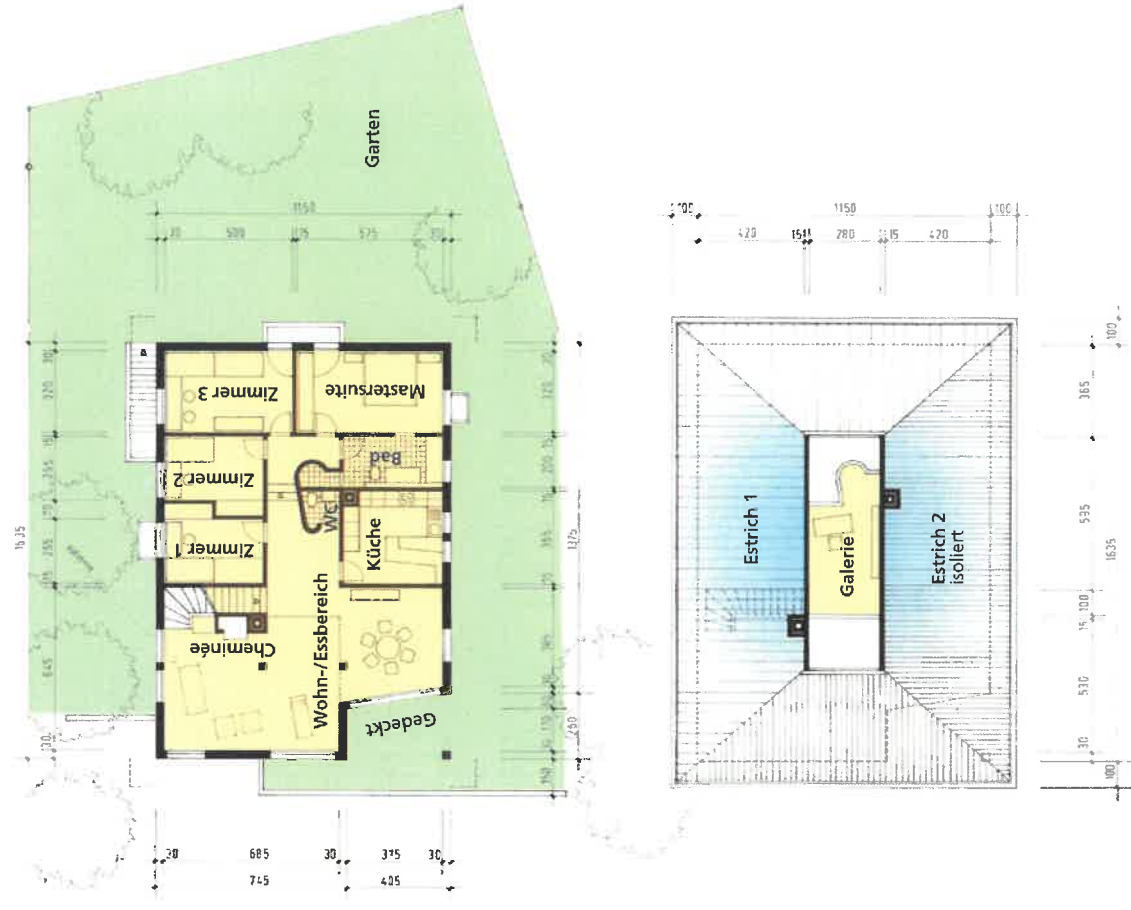
GRUNDRISS

Erdgeschoss



GRUNDRISS

Ober- und Dachgeschoss



Bushaltestelle Buonas, Neuhofstrasse



ISZL International School in Hünenberg



Seebad Buonas



Golfpark Holzhäusern

