

Helle 2.5-Zimmer-
Eigentumswohnung in Hagendorn
(Cham ZG)

Hofmatt 74, 6332 Hagendorn

Welcome in der Siedlung Hofmatt



Kurzbeschreibung

Immobilientyp	Balkon
Wohnung	1x 10 m2 Südwest
Gebäudetyp	1x 6 m2 Ost
Mehrfamilienhaus	Anzahl Wohnungen im Gebäude
Stockwerk	6
1. Obergeschoss	Stockwerke im Gebäude
Baujahr	3
1988	Parkplatz
Nettowohnfläche	Nein
67 m2	Eigentumsquote
Anzahl Zimmer	188 von 1'000
2.5	Nebenkosten pro Jahr
Anzahl Badezimmer	ca. CHF 3'090
1	Erneuerungsfond pro Jahr
Bezugstermin	CHF 940.00
Flexibel nach Absprache	Stand Erneuerungsfond
Lift	CHF 104'130 per 31.12.2025
Nein	Anteil Erneuerungsfond
Richtpreis	Anteil CHF 6'143.71 per 31.12.2025
CHF 895'000	



Besonderheiten

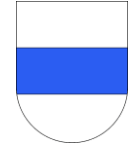
- Zwei Balkone (Südwest & Ost) mit unterschiedlichen Ausrichtungen
- Ruhige, familienfreundliche Siedlung ohne Durchgangsverkehr
- Praktische Nebenräume: Keller- und Estrichabteil inklusive
- Bodenheizung und gut isolierte Bauweise
- Die Wohnung ist nicht vermietet. Flexible Übernahme möglich



Gemeinde Cham/Hagendorn



Kanton Zug



Cham: Die Gemeinde Cham mit dem Ortsteil Hagendorn liegt im Kanton Zug und zählt rund 17'000 Einwohner. Sie verbindet die Vorteile einer lebendigen, gut erschlossenen Gemeinde mit der unmittelbaren Nähe zu den wirtschaftsstarke Zentren Zug, Zürich und Luzern.

Einkaufsmöglichkeiten: Von lokalen Fachgeschäften bis zu grossen Einkaufszentren ist alles vorhanden. Besonders beliebt ist das nahegelegene Einkaufszentrum Zugerland in Steinhausen sowie das Zentrum in Cham selbst. Zudem sind alle grossen Detailhändler (Migros, Coop, Denner usw.) in der Region vertreten.

Bildung: Kindergärten sowie Primar- und Oberstufenschulen befinden sich direkt in Cham und Hagendorn. Weiterführende Schulen wie Gymnasien sind in Zug schnell und gut erreichbar.

Freizeit & Natur: Cham und Hagendorn bieten zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, moderne Anlagen und ein aktives Vereinsleben. Für Erholung sorgen Spazier- und Radwege entlang des Zugersees, der Lorze sowie in den grünen Naherholungsgebieten rund um die Gemeinde..

Umgebung

	Geschätzter Fussweg	Geschätzte Fahrzeit / Auto
Bushaltestelle	ca. 1 Minute	-
Volg	ca. 5 Minuten	ca. 1 Minute
Bahnhof Cham	-	ca. 8 Minuten
Primarschule Hagendorn	ca. 5-6 Minuten	ca. 1 Minute
Schulhaus Röhrliberg	-	ca. 6 Minuten
Einkaufszentrum Zugerland	-	Ca. 9 Minuten
Autobahn A14 Anschluss Luzern - Zürich	-	ca. 5 Minuten
Kantonsspital Zug	-	ca. 12 Minuten
Stadt Luzern	-	ca. 28 Minuten
Stadt Zürich	-	ca. 35 Minuten



Zahlen und Fakten

OBJEKT	
BAUJAHR	1988
LETZE RENOVATION	Küche und Böden im Jahr 2017
ADRESSE	Hofmatt 74, 6332 Hagendorn
ZIMMER	2.5
ETAGE	1. Obergeschoss
GRUNDSTÜCK	Parzelle Nr. 2576 mit 1372 m2 Grundfläche
NETTOWOHNFLÄCHE	67 m2
RAUMHÖHE	2.35m
BALKON	10 m2 Ost und 6 m2 Südwest
KELLER	7 m2
ESTRICHABTEIL	5 m2
VELORAUM	Vorhanden
WASCHKÜCHE	Vorhanden

ENERGIE	
WÄRMEERZEUGUNG	Fernwärme
WÄRMEVERTEILUNG	Bodenheizung

KÜCHE
Die Küche wurde 2017 erneuert und verfügt über V-Zug Geräte, Spülmaschine und Kühlschrank.

BODEN
2017 wurden pflegeleichte und langlebige keramische Bodenplatten verlegt.

BADEZIMMER INKL. WASCHTURM
Waschturm mit Wäschetrockner von Fust Novamatic TW 2116 und Waschmaschine von Bosch Logixx 8 VarioPerfect

PARKPLATZ
Die Wohnung verfügt über keinen eigenen Parkplatz. Eine allfällige Miete eines Parkplatzes müsste mit der Nachbarschaft oder der Verwaltung individuell besprochen werden.

FASSADE UND DACH
Fassade und Dach befinden sich weitgehend im Originalzustand. Aufgrund eines Hagelschadens wurden lediglich kleinere Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

PREIS	
WOHNUNG	CHF 895'000.-

KAUFPREIS TOTAL: CHF 895'000.-



Wohn-Esszimmer 36 m²

Keramische Bodenplatten

Zugang zum Balkon Ost

Grosszügiger Wohn- Essbereich



Küche 10 m²

Direkter Zugang zum Balkon Südwest

Neuwertige V-Zug Geräte





Schlafzimmer 15 m²

Direkter Zugang zum Balkon Ost
Bodenheizung

Bad mit Waschturm 7 m²
Bodenheizung
Waschturm



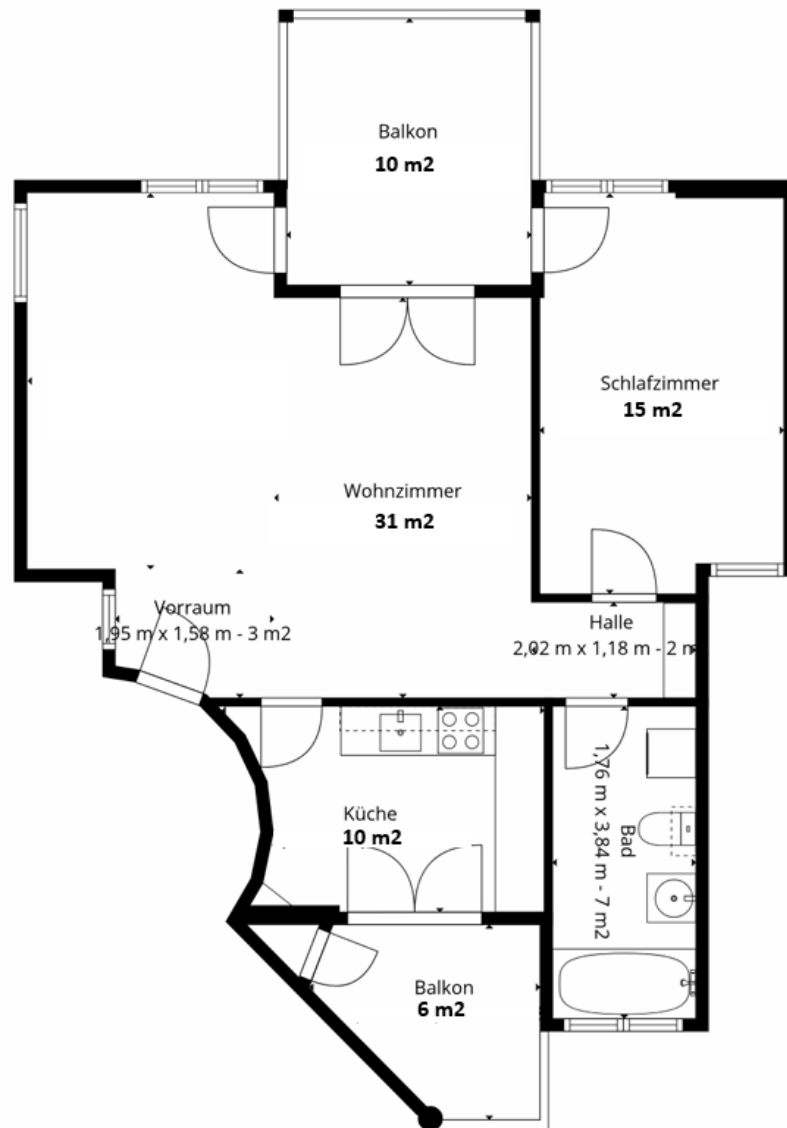


Balkon Südwest 6 m²

Balkon Ost 10 m²
Markise
Steckdose



Grundriss



INSGESAMT: 67 m²

Erdgeschoss: 67 m²

AUSGELASSENE FLÄCHE: BALKON: 15 m², WÄNDE: 7 m²

Alle massen gelten als sehr zuverlässig sind jedoch ohne gewähr



3D Virtual Tour



Möchten Sie die Wohnung besichtigen? Nutzen Sie unseren **3D-Rundgang** und erleben Sie die Immobilie ganz bequem online.

Sie können dabei die Räume virtuell durchlaufen. Den Rundgang finden Sie unter folgendem Link:

<https://show.tours/e/HK4cmMZ>

Ihr Ansprechpartner

Ich bin für Sie da, um Besichtigungstermine zu vereinbaren und weitere Informationen zur Verfügung zu stellen. Zögern Sie nicht, mich zu kontaktieren, um ein erstes Gespräch zu vereinbaren.



Lucas Weiss
Immobilienberater
041 212 65 28
l.weiss@monopoly-group.ch

