



Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

Sonniges, entspanntes Zuhause
für Geniesser und Gartenfreunde

6319 Allenwinden ZG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie

Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

Adresse

Dorfring 18c, 6319 Allenwinden

Grundstück

GS 2564, 199 m²

Wohnzone 2b, Ausnützungsziffer 0.5

Kubatur

675 m³

Baujahr

1977

Renovationen

2020 Sonnenstore OG, Sanierung
Aussenparkplätze

2015 Sanierung Bad, Treppen, Parkett,
Storen

2012 Sanierung Garten

2011 Fassade, Fenster (3-fach verglast)

2010 Heizanlage, Boiler, Zirkulations-
leitungen

2009 Elektroanschlüsse, Bau Bad UG,
Sanierung Bad OG

1989–1998 Komplette Aussensanierung

Wohnfläche

169 m²

Aussenflächen

Terrasse	11 m ²
Garten	94 m ²

Nebennutzflächen

Keller	8 m ²
--------	------------------

Raumhöhe

TP: 2.33 m EG: 2.35 m OG: 2.37 m

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz
1 Aussenparkplatz Nr. 3

Heizung

Öl / Radiatoren
(exkl. Bad UG: Fussbodenheizung)

Spezielles

- Zweischalenmauerwerk
- Fenster 3-fach verglast
- Sicherheitstüren und -fenster
- Specksteinofen
- Natursteinbedeckung
Solhoferplattenboden
- Direkter Zugang von der
Tiefgarage ins Haus

Verfügbarkeit

Nach Vereinbarung

Hinweis:

Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis Haus

CHF 2'195'000.–

+ 1 Tiefgaragenparkplatz CHF 40'000.–

+ 1 Aussenparkplatz CHF 15'000.–


LAGE


Dorfring 18c
6319 Allenwinden




Verwaltung Gemeinde Baar | www.baar.ch | Steuerfuss: 51%


 **Bus**
220 m zur Bushaltestelle «Dorf»

 **SBB**
6 km zum Hauptbahnhof Zug
6.4 km zum Bahnhof Baar

 **Einkaufen**
260 m zum Volg und zur Postfiliale
6 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten

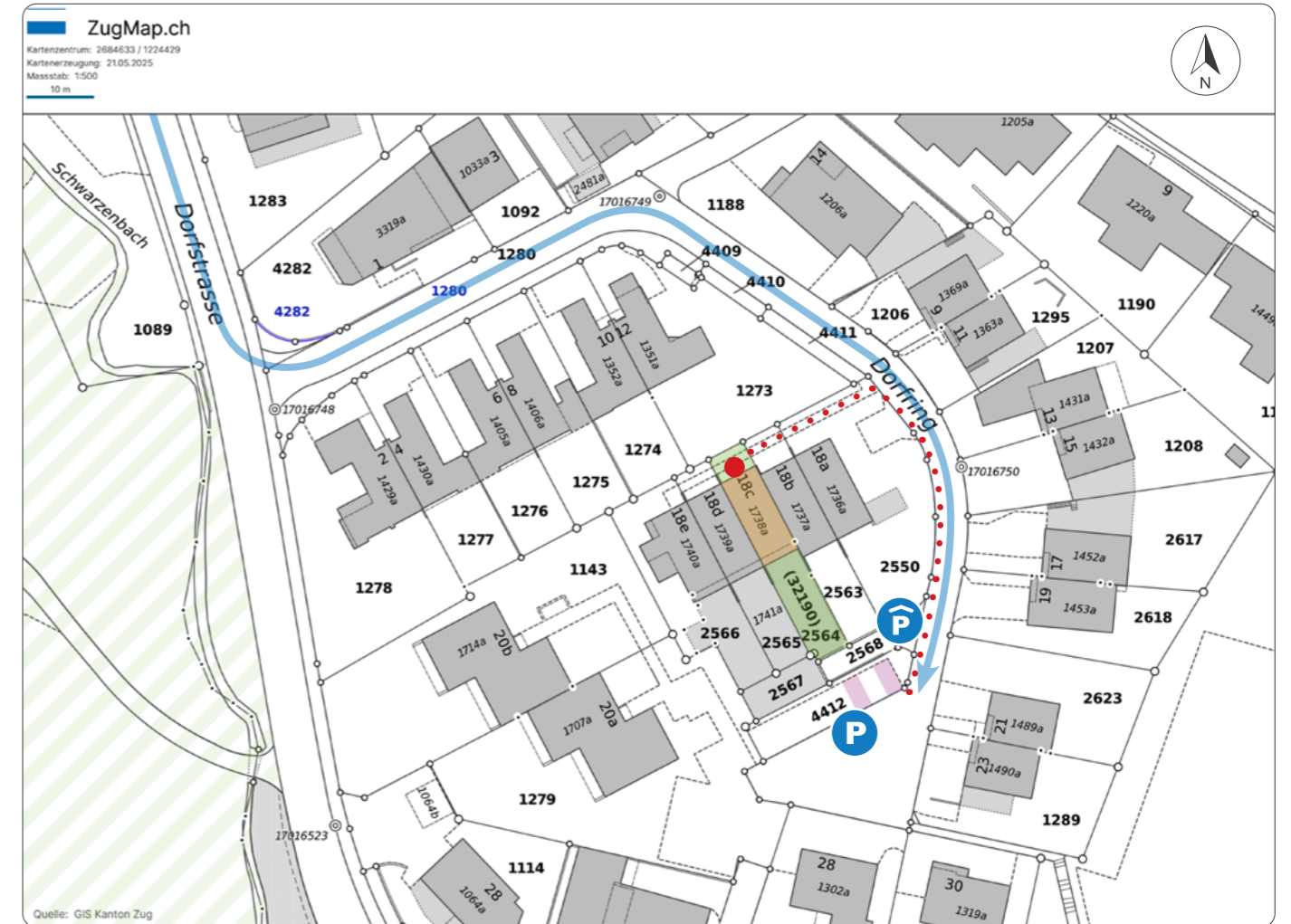
 **Shopping**
Zug, Baar, Unterägeri, Zürich, Luzern

 **Kindergarten**
190 m zum Kindergarten Allenwinden

 **Schulen**

- 250 m zur Schule Allenwinden mit Primarschule
- Oberstufe «Sennweid» in Baar
- Kantonsschulen in Menzingen und in Zug
- ISZL International School in Baar und in Hünenberg
- Institut Montana auf dem Zugerberg

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Landwirtschaftszone
-  Besucherparkplatz **P**
-  Tiefgarageneinfahrt **P**
-  Eingang

Parkieren
2 Besucherparkplätze am Dorfring.



Reihenmittelhaus 5.5 Zimmer

- Parkettboden
- Plattenboden in den Bädern
- Specksteinofen
- Direkter Zugang von der Tiefgarage ins Haus

Esszimmer

- Grosse Fensterfront
- Buchenparkett
- Treppenverbindung ins Obergeschoss

Nasszellen

- TP: Bodenebene Dusche, Lavabo und WC
- EG: Gäste-WC, Lavabo mit Unterbaute, Waschturm und Einbauschränk
- OG: Badewanne, Doppellavabo, Spiegelschrank, WC und Oblicht (elektrisch zu öffnen)

Eingangsbereich

- Entrée mit Einbauschränk
- Solnhoferplattenboden
- Durchgang zur Garage

Küche

- Offene Einbauküche mit Massivholzfronten
- Siemens Kombisteamer und Glaskeramikherd, Elektrolux Kühlschrank und separater Tiefkühlschrank
- V-Zug Geschirrspüler
- Solnhoferplattenboden

Aussenbereiche

- Terrasse mit Nordwestausrichtung
- Gepflegter Garten mit Südostausrichtung

Wohnzimmer

- Offen und lichtdurchflutet
- Specksteinofen
- Buchenparkett
- Zugang zum Garten mit gedecktem Sitzplatz

Schlafbereiche

TP und OG

- TP: Zimmer 1
- OG: Zimmer 2 und 3 mit Einbauschränk
- OG: Zimmer 4 mit Zugang zur Terrasse mit Nordausrichtung
- Kanadischer Ahornparkett

Zusätzliche Räume

- Keller
- 1 Tiefgaragenparkplatz
- 1 Aussenparkplatz

Immobilie

- Attraktives Reihenhaus in begermtem Familienquartier mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität
- Lichtdurchflutetes Wohnen mit gemütlichem Specksteinofen
- Grosse, idyllischer Gartenbereich mit schöner Südostausrichtung und gedecktem Sitzplatz
- Gemütliche Nordwest-Terrasse mit prächtiger Sicht ins Grüne
- Hochwertiger Ausbau und laufend renoviert

Umgebung

- Verkehrsruhige Lage in einer Sackgasse mit viel Besonnung und nahe am Dorfkern
- Wohnen über der Nebelgrenze
- Kitas, Kindergarten und Primarschulen in sehr kurzer Gehdistanz
- Das Naherholungsgebiet Zugerberg liegt direkt vor der Haustüre
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug



Zugang zum Dorfring 18c



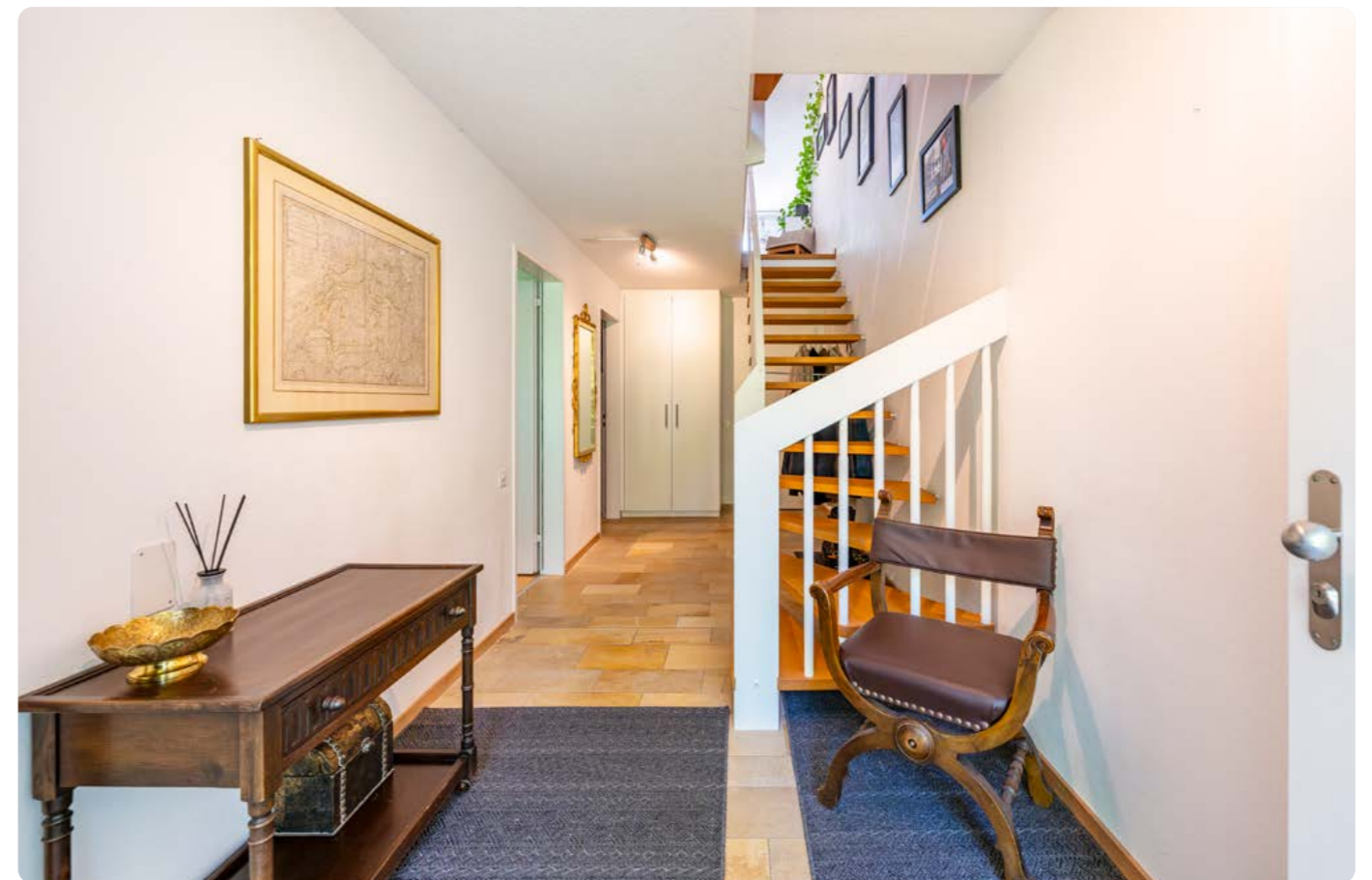
Entrée



Eingangsbereich



Tiefparterre



Zimmer 1



Im Erdgeschoss



Bad 1



Gäste-WC mit Waschturm und Einbauschränk



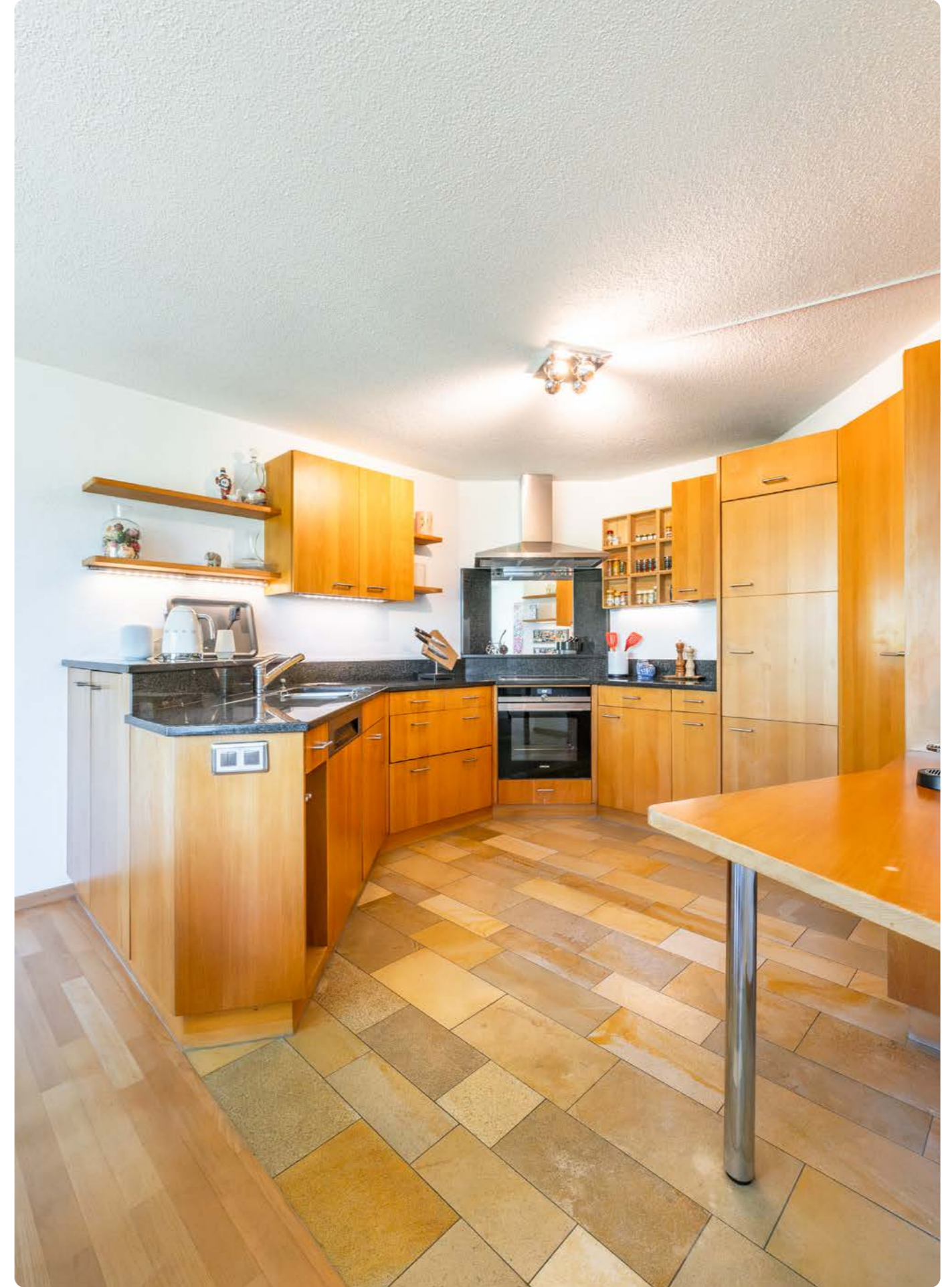
Küche und Esszimmer



Zusammenkommen und geniessen



Offene Küche mit Massivholzfronten





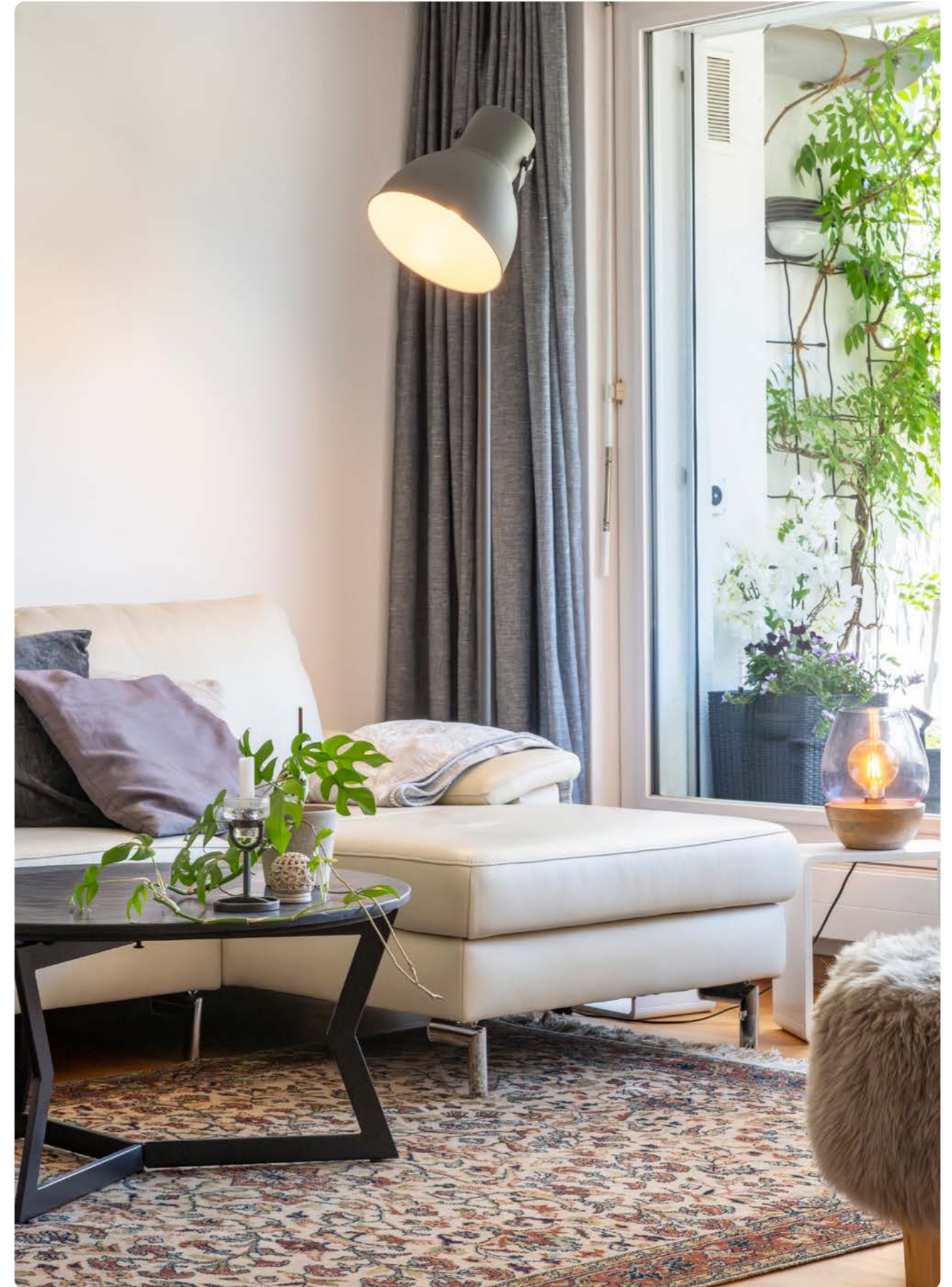
Wohnbereich mit gemütlichem Specksteinofen



Entspannung, Unterhaltung und gemeinsames Beisammensein



Wohlfühlatmosphäre







Idyllischer Garten mit Südostausrichtung



Viel beruhigendes Grün für erholsame Momente im Freien



Genuss pur



Treppenverbindung ins Obergeschoss



Zimmer 2 mit Einbauschränk



Bad 2 mit Oblicht



Zimmer 3 mit Einbauschränk



ZIMMER 4 - ZURÜCK-
LEHEN UND ENTSPANNEN



PRÄCHTIGE AUSSICHT



Keller im Tiefparterre



Tiefgarageneinfahrt beim Dorfring 18



Tiefgaragenparkplatz mit direktem Zugang zum Haus

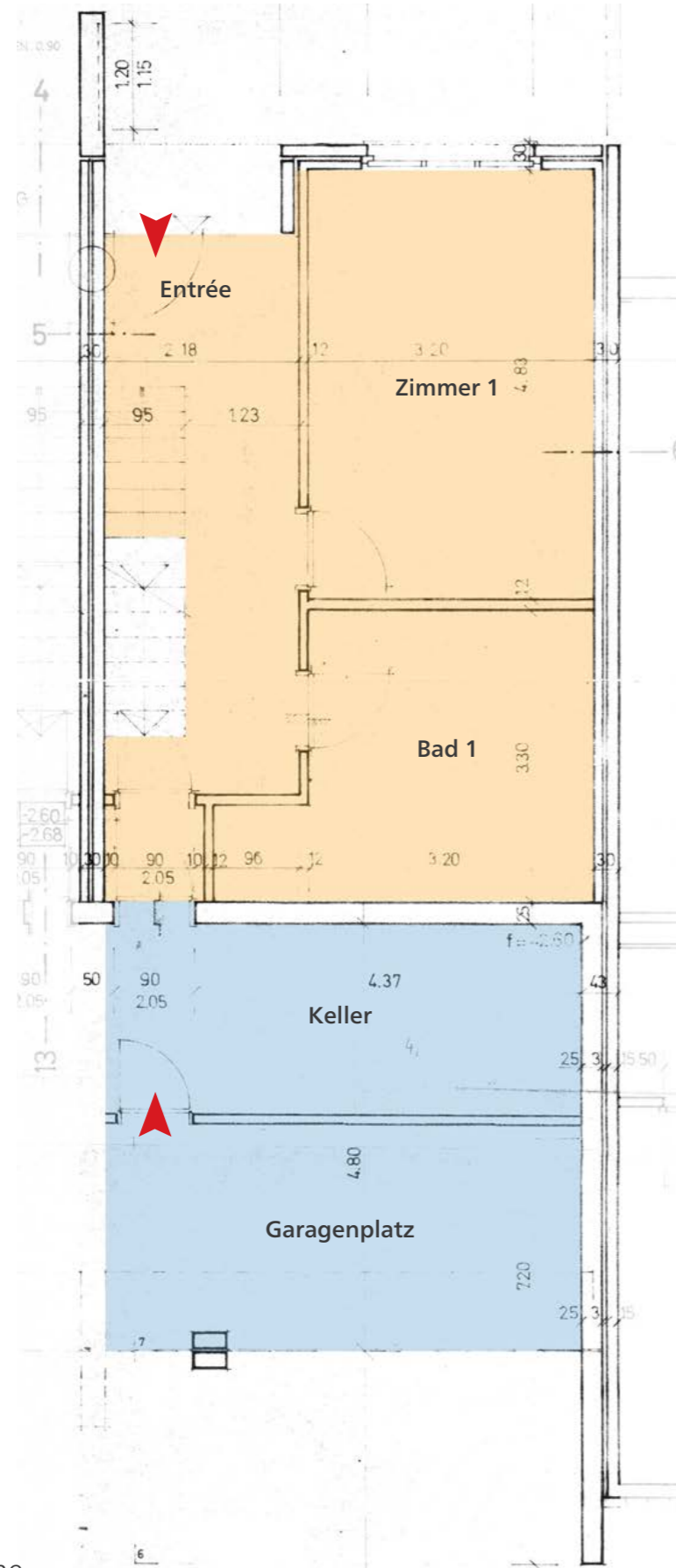


Aussenparkplatz Nr. 3



GRUNDRISS

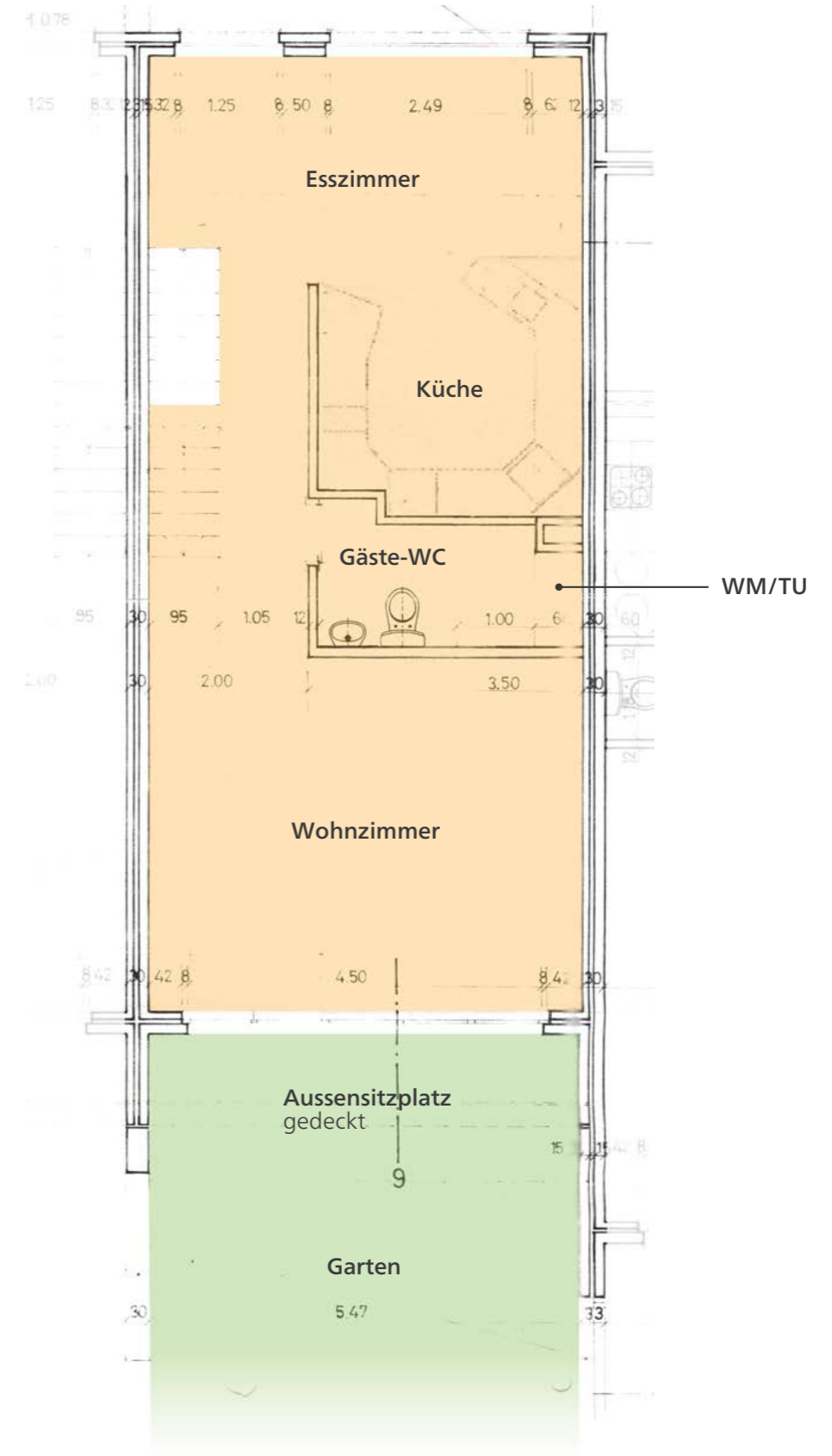
Tiefparterre



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

Schulhaus Allenwinden



Oberstufenschulhaus Sennweid in Baar



Historische Altstadt Zug





ZUG - ÜBERRASCHEND HÜGELIG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.