



Wohnung 3.5 Zimmer

Attraktive, zentrale Wohnlage mit idealer
Verbindung von Urbanität und Lebensqualität

6340 Baar ZG

Immobilie

Wohnung 3.5 Zimmer im 3. OG

Adresse

Falkenweg 5, 6340 Baar

Grundstück

260/1000 an GS 123
Tiefgaragenparkplatz Nr. 11 an GS 123

Stockwerkeinheit

GS 86161

Baujahr

2003

Renovationen

2020 Neuer V-ZUG Backofen, Steamer
2019 Neue V-ZUG WM/TU
2018 Neuer V-ZUG Geschirrspüler

Wohnfläche

102.50 m²

Aussenflächen

Balkon 14.50 m²
Loggia 3.50 m²

Nebennutzflächen

Keller Nr. 17 4.00 m²
Abstellraum Nr. 17 2.50 m²

Raumhöhe

2.38 m

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 11

Heizung

Gas/ Fussbodenheizung

Spezielles

- Waschmaschine/Trockner in der eigenen Wohnung
- Fenster mit Drehkippschlag

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

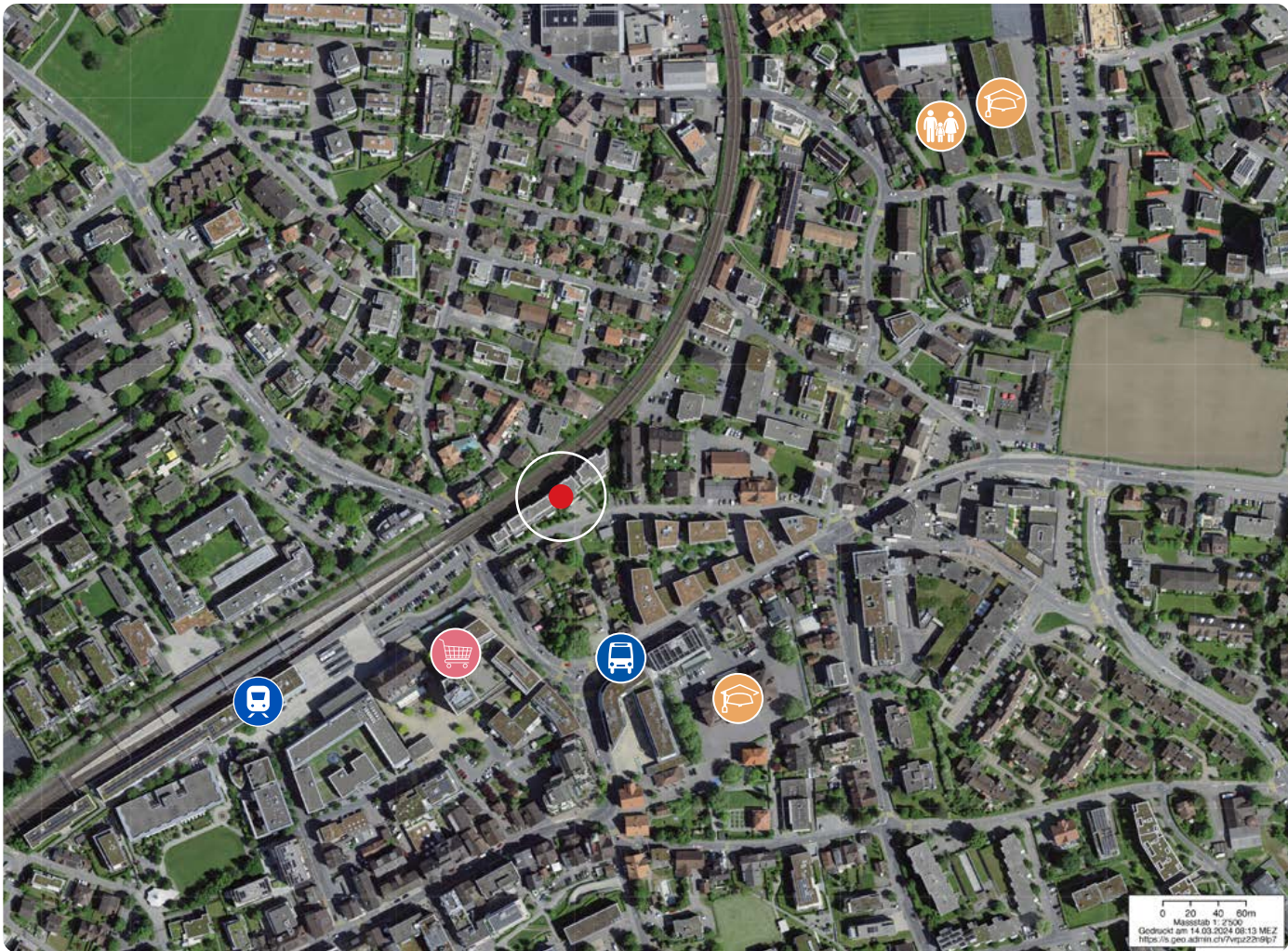
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen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

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Falkenweg 5
6340 Baar



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



Bus

180 m zur Bushaltestelle «Kreuzplatz»



SBB

340 m zum Bahnhof Baar



Einkaufen

280 m zu diversen Einkaufsmöglichkeiten



Shopping

Baar, Zug, Zürich



Kindergarten

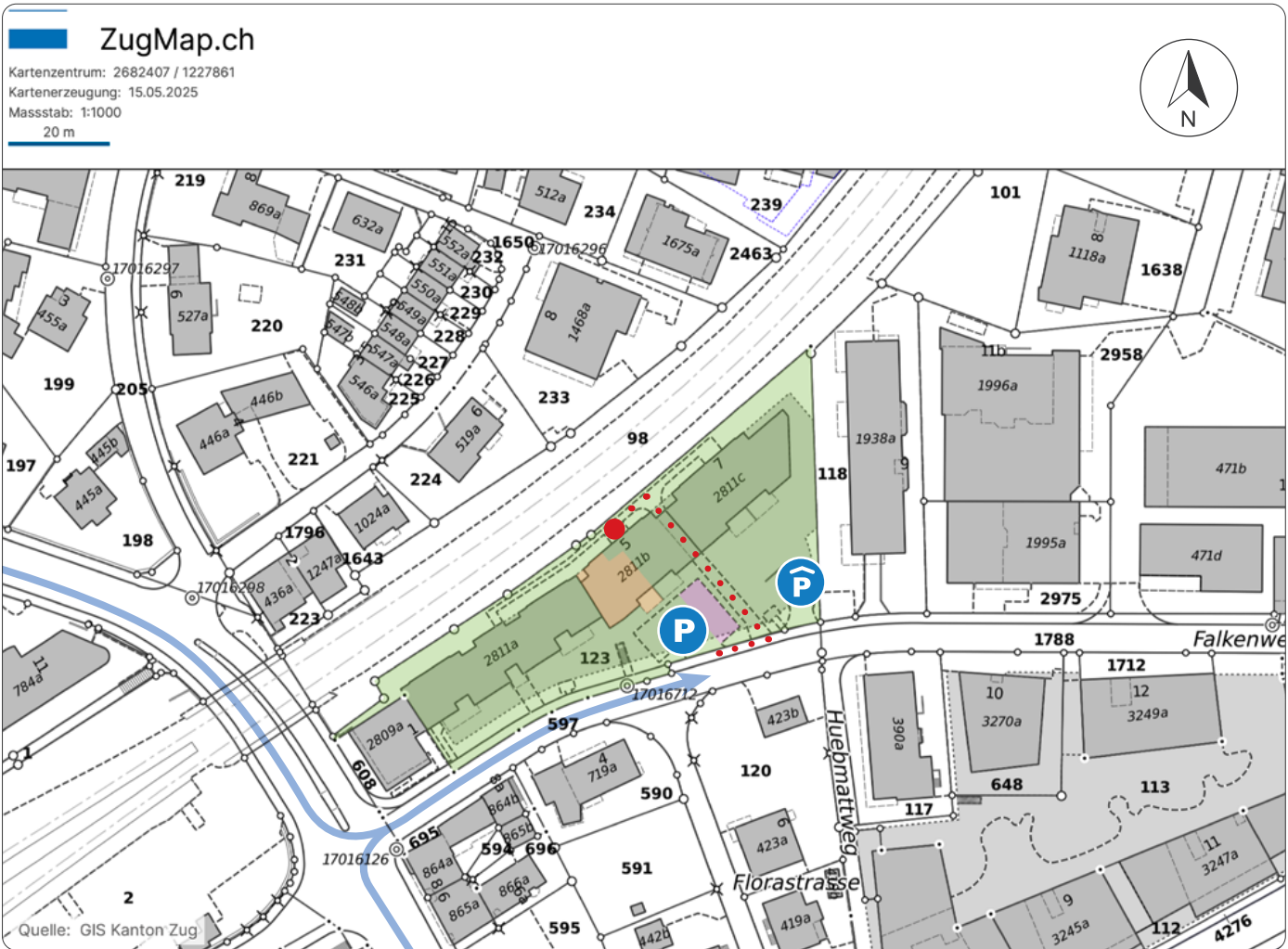
550 m zum Schulhaus «Sennweid»
mit Kindergarten und Primarschule



Schulen

- 260 m zur Primarschule «Marktgasse»
- 620 m zum Schulhaus «OS Sennweid» mit Oberstufe
- Kantonsschulen in Zug
- ISZL International School in Baar und Hünenberg

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren

Zahlreiche Besucherparkplätze
am Falkenweg 5.



Wohnung 3.5 Zimmer
im 3. OG

- Parkettboden in den Wohn-/Schlafräumen
- Plattenboden in der Küche und den Bädern
- Sonniger, grosser Balkon
- Grosszügige Wohnung mit 102.5 m² Wohnfläche

Schlafbereiche

- Grosses, helles Zimmer 1 und 2 mit viel Tageslicht
- Praktische Raumaufteilung, ideal für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten

Aussenbereiche

- Balkon mit Südostausrichtung
- Isolierte Loggia mit Nordausrichtung

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Bad 1

Bäder

- Bad 1: Dusche, Lavabo, WC und Spiegelschränk
- Bad 2: Badewanne, Doppellavabo mit Unterschränk, WC, Spiegelschränk und mit eigener Waschmaschine/Trockner

Zusätzliche Räume
3. OG /UG

- 3. OG: Reduit
- UG: Keller Nr. 17
- UG: Abstellraum Nr. 17
- UG: 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 11

Offene Küche

- V-Zug Backofen, Steamer, Keramikkochfeld, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Granitabdeckung

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Elektrisches Storensystem
- Zugang zum Balkon (vom Wohnbereich)
- Zugang zur Loggia (vom Essbereich)

Zur Mitbenützung

- Wasch-/Trockenraum
- Veloraum
- Besucherparkplätze

Immobilie

- Geräumige 3.5 Zimmerwohnung mit 102.5 m² Wohnfläche und zwei Bädern
- Attraktiv und grosszügig mit klar strukturiertem Grundriss – ideale Kombination aus Wohnkomfort und durchdachter Alltagstauglichkeit
- Wohnbereich mit lichtdurchfluteter Atmosphäre und direktem Balkonzugang
- Sonnenstunden geniessen auf dem südlich ausgerichteten Balkon
- Offene Küche mit hochwertigen Geräten und grosszügigem Stauraum

Umgebung

- Zentrale Lage mit Bahnhof, Einkauf und Restaurants in Gehdistanz
- Kurze Wege zu den vielseitigen Ausflugszielen wie Albis, Zugerberg und dem schönen Zugersee
- Schulen, Kindergärten und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe
- Optimale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn Richtung Zürich und Luzern
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug



Zugang Falkenweg 5



Eingangsbereich



Haupteingang auf der Nordseite



Bequem mit dem Lift ins 3. Obergeschoss



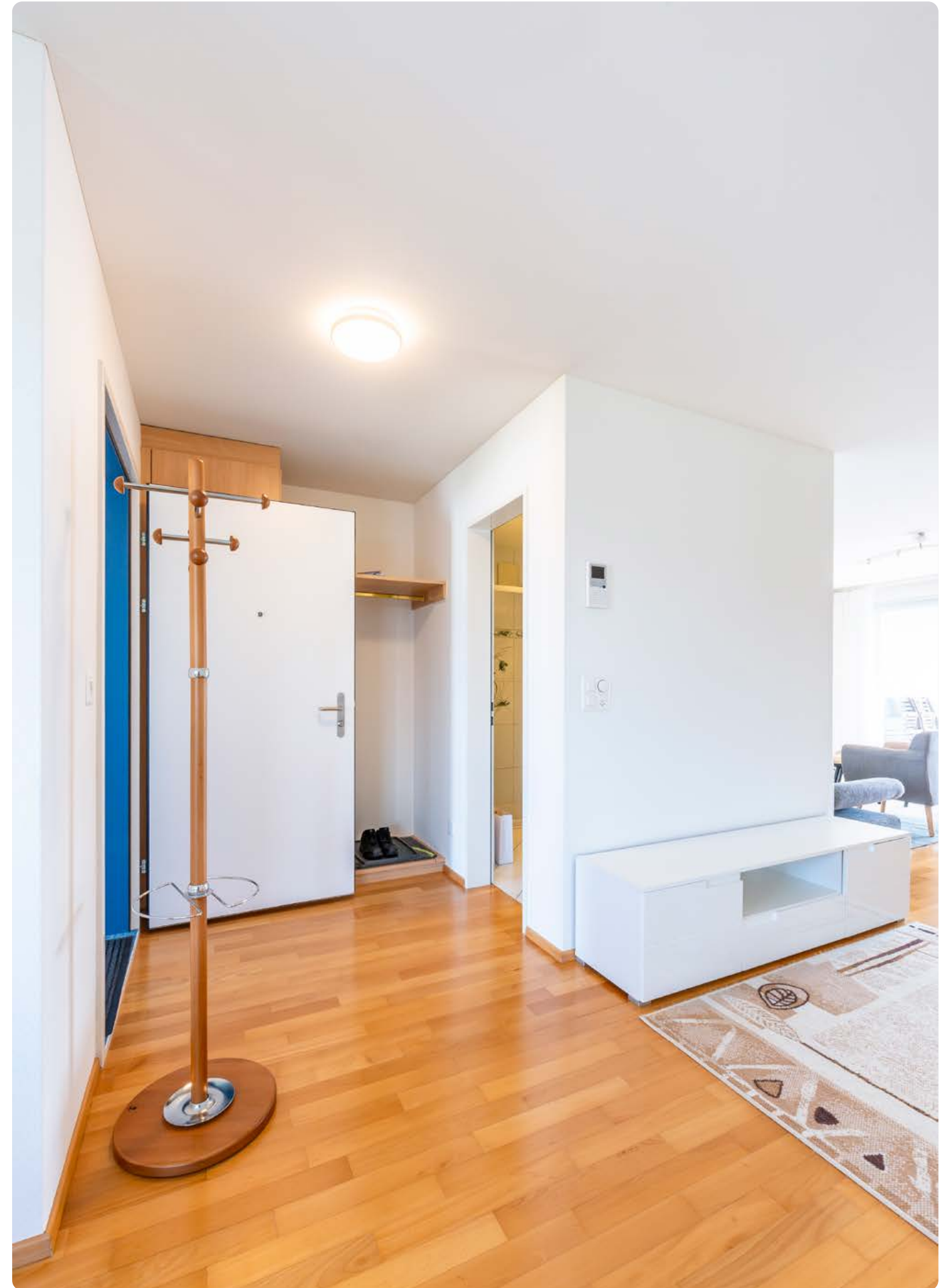
Wohnungseingang



Entrée



Eintreten und ankommen



Bad 1



Offene Raumgestaltung



Küche mit modernen Geräten



Grosszügig konzipierte Stauräume



Essbereich mit Zugang zur Loggia



Loggia auf der Nordwestseite



Korridor



Mit Einbauschränk und Reduit



Zimmer 1



Zimmer 2



Bad 2



Mit eigenem Waschturm



Wohnbereich



OFFENES, HELLES WOHNEN



Gedeckter Balkon



Mittagssonne einfangen



Südostausrichtung



ERSTKLASSIGE LAGE
IM HERZEN VON BAAR



Kinderspielplatz zur Mitbenützung



Tiefgarageneinfahrt am Falkenweg



Tiefgaragenparkplatz Nr. 11 mit Reifenschrank



Keller Nr. 17



Abstellraum Nr. 17



Wasch-/Trockenraum zur Mitbenützung

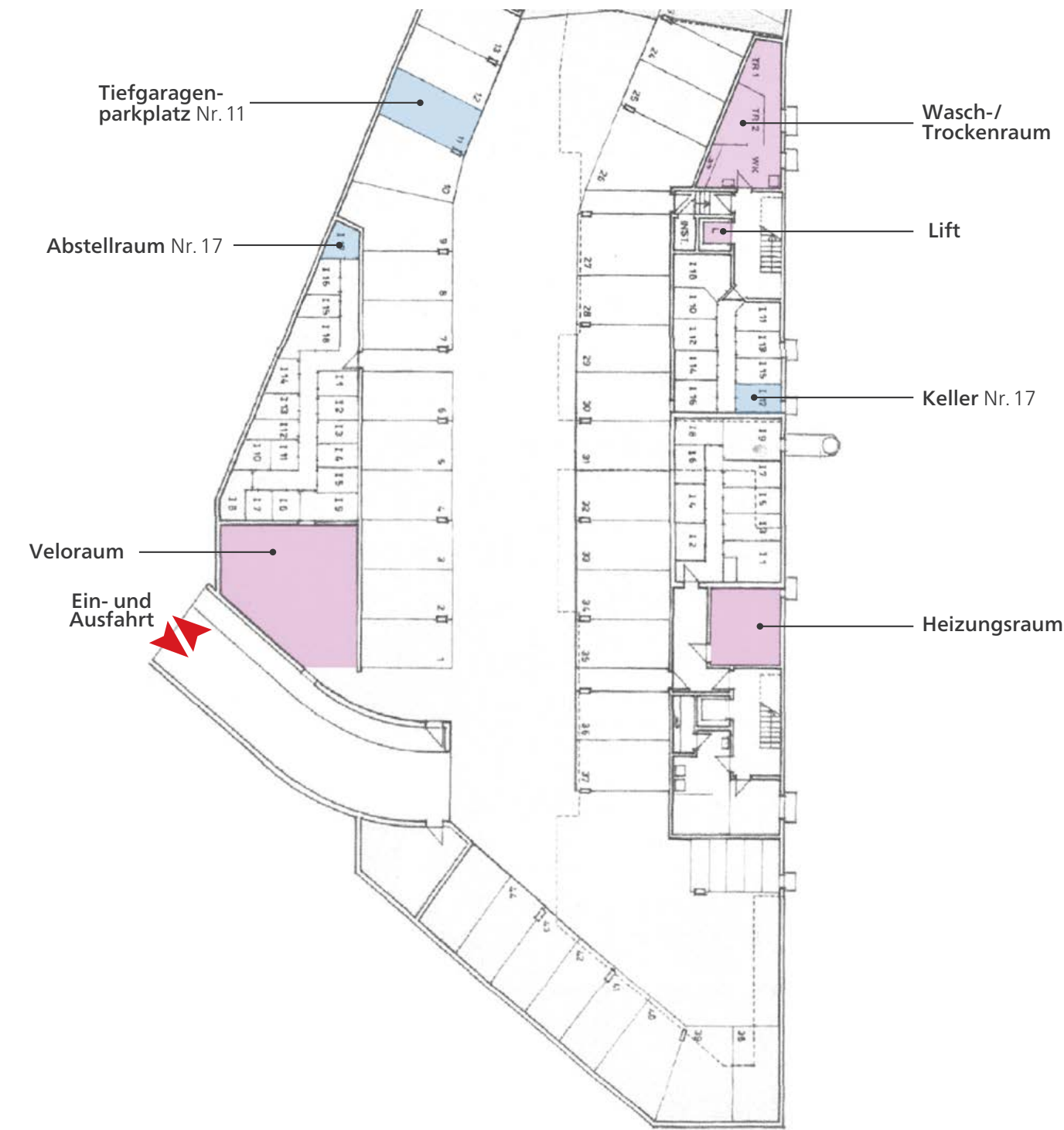


Veloraum zur Mitbenützung



GRUNDRISS

Tiefgarage / Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

Bahnhof Baar in kurzer Entfernung



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Baar



Schulhaus Sennweid mit Kindergarten, Primar- und Oberstufe



ISZL International School in Baar und Hünenberg



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.