



Wohnung 3.5 Zimmer

Attraktive, zentrale Wohnlage mit idealer Verbindung von Urbanität und Lebensqualität

6340 Baar ZG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

DATENBLATT

Immobilie

Wohnung 3.5 Zimmer

Adresse

Oberdorfstrasse 10
6340 Baar ZG

Stockwerkeinheit

GS 38114 / Parkplatz an GS 34100

Baujahr

1987

Renovationen

Wohnung:

2023 Einbau zusätzliches Gäste-WC
mit Lavabo (im Reduit)
Vor 2022 Küche und Bad 1 renoviert

Mehrfamilienhaus:

2025 Wasserfilter; Umrüstung auf
LED-Beleuchtung; Treppenhaus-
anstrich
2024 Sicherheitsgeländer Garage;
neuer Lift; Wasserleitung saniert
2023 Glasfaseranschluss
2021 Lüftungsanlage (Abluftsystem)
2020 Fassaden- und Balkonsanierung

Raumhöhe

2.44 m

Wohnfläche

93 m²

Aussenflächen

Balkon 10.50 m²

Nebennutzflächen

Keller 5 m²

Parkplätze

1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 16

Heizung

Öl/Radiatoren

Spezielles

- Waschmaschine und Trockner
in der eigenen Wohnung
- Zusätzliches WC mit Lavabo eingebaut
- Gemütliches Cheminée
- Balkon verglast – ideal für alle
Jahreszeiten
- Gegensprechanlage mit Videokamera

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

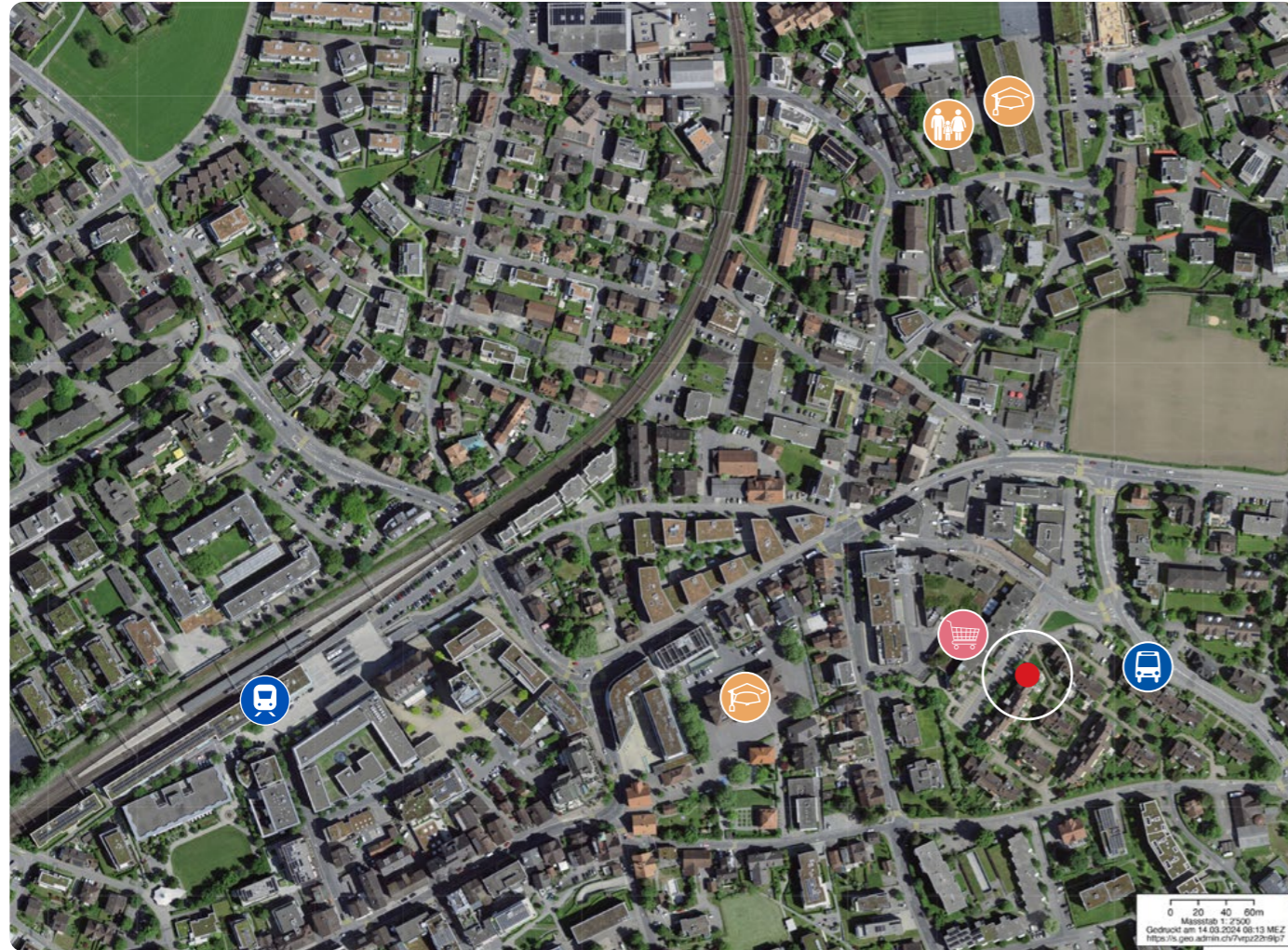
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen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

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Oberdorfstrasse 10
6340 Baar ZG



Verwaltung Gemeinde Baar | www.baar.ch | Steuerfuss: 47,53 %



Bus
182 m zur Bushaltestelle «Baar EW»



SBB
732 m zum Bahnhof Baar



Einkaufen
40 m zum Oberdorf Center Baar



Shopping
Baar, Zug, Zürich



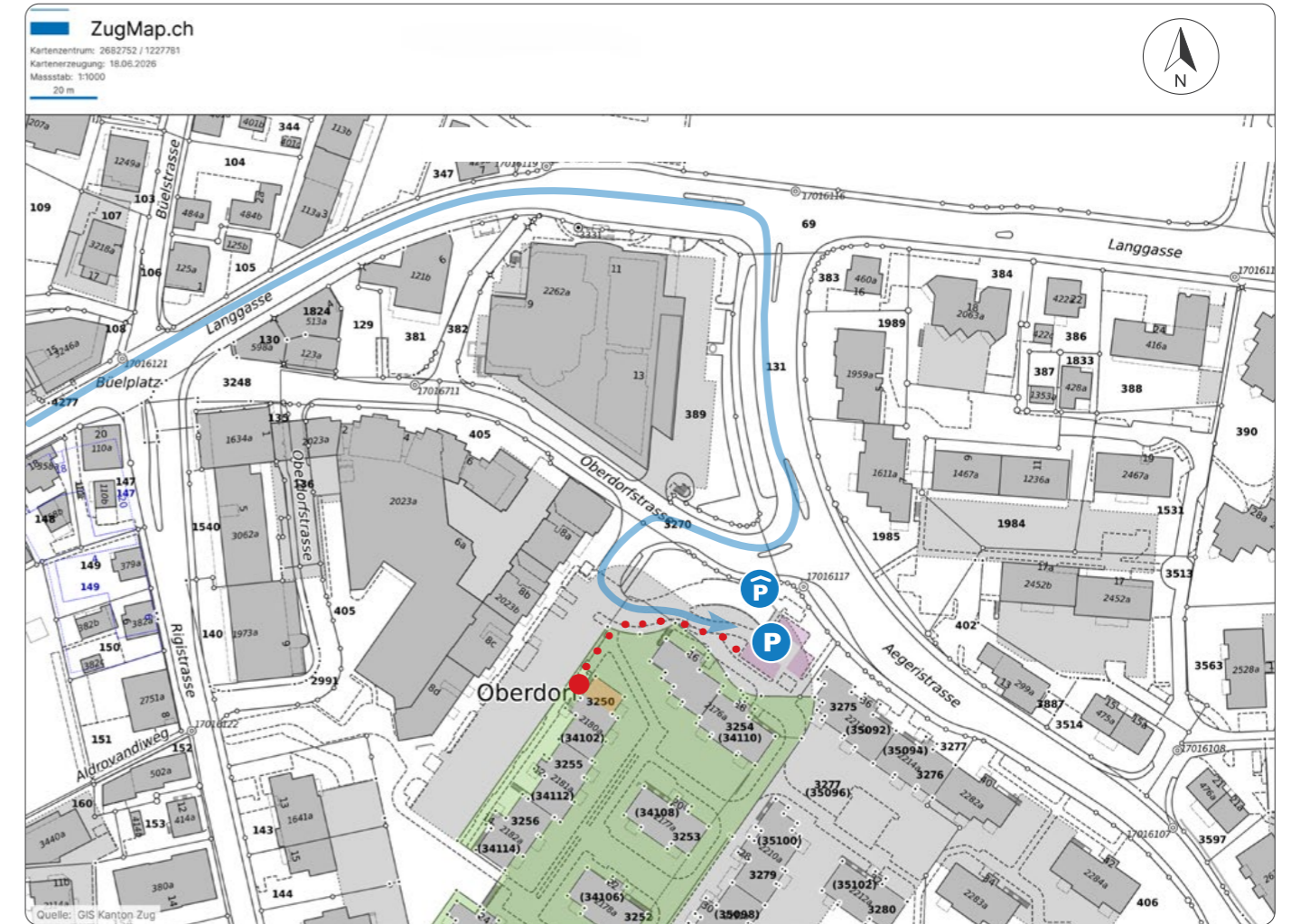
Kindergarten
607 m zum Schulhaus «Sennweid»
mit Kindergarten und Primarschule



Schulen

- 380 m zur Primarschule «Marktgasse»
- 611 m zum Schulhaus «OS Sennweid» mit Oberstufe
- Kantonsschule in Zug
- ISZL International School in Baar und Hünenberg

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz **P**

Tiefgarageneinfahrt **P**

Eingang

Parkieren

Im Quartier «Oberdorf» stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.



Wohnung 3.5 Zimmer mit Lift

- Plattenboden in allen Räumen
- Waschmaschine/Trockner in der Wohnung
- Mit Cheminée
- Verglaster Balkon

Küche

- V-Zug Backofen Combi-Steam und Combair, Kühlschrank, separater Tiefkühler
- SIEMENS Kochfeld und Geschirrspüler
- Küche mit Durchreiche zum Essbereich

Aussenbereiche

- Verglaster und gedeckter Balkon
- Zur Mitbenützung:
- Besucherparkplätze
 - Spielplatz

Eingangsbereich

- Entrée mit Garderobe
- Vorraum
- Zugang zur Küche

Schlafbereiche/Büro

- Zimmer 1 (als Büro oder Schlafzimmer nutzbar)
- Zimmer 2 mit direktem Zugang zum Balkon

Untergeschoss

- Kellerraum
 - 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 16
- Zur Mitbenützung:
- Wirtschafts-/Trockenraum
 - Veloabstellraum

Wohn-/Essbereich

- Offen, geräumig und lichtdurchflutet
- Mit stimmungsvollem Cheminée
- Zugang zum gedeckten Balkon

Bad/Nasszellen

- Bad 1 mit bodenebener Dusche, Lavabo mit Unterschrank, WC und Spiegelschrank
- Reduit:
- Gäste-WC mit Lavabo
 - Waschmaschine/Trockner

Immobilie

- Geräumige 3.5 Zimmerwohnung mit 93 m² Wohnfläche und 2 Nasszellen
- 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 süd-östlich ausgerichteten Balkon
- Waschmaschine und Trockner befinden sich in der eigenen Wohnung

Umgebung

- Zentrale Lage mit Bus, Einkauf und Restaurants in Gehdistanz
- Kurze Wege zu den vielseitigen Ausflugszielen wie Zugerberg, Albis und dem schönen Zugersee
- Schulen, Kindergärten sowie Sportanlagen in unmittelbarer Nähe
- Optimale Anbindung ans öffentliche Verkehrsnetz sowie an die Autobahn Richtung Zürich und Luzern
- Steuergünstigste Gemeinde des Kantons Zug (Steuerfuss: 47,53%)



Situationsplan Überbauung Oberdorf



Zufahrt zu den Besucherparkplätzen



Mehrfamilienhaus mit der Wohnung im 1. Obergeschoss



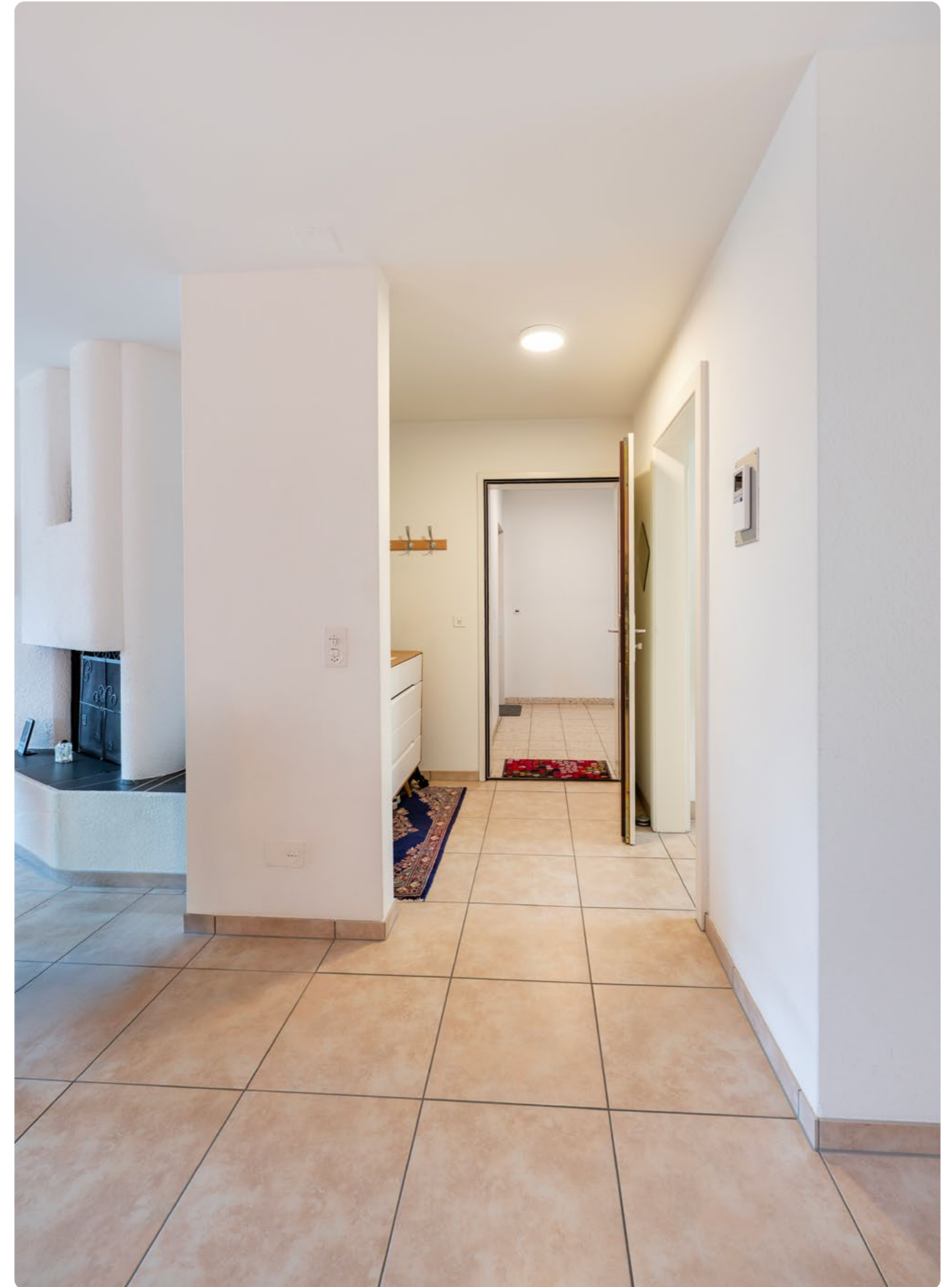
Hauseingang Nr. 10



Entrée friendly und einladend



Eintreten und ankommen





WOHNBEREICH: AMBIENTE
ZUM WOHLFÜHLEN



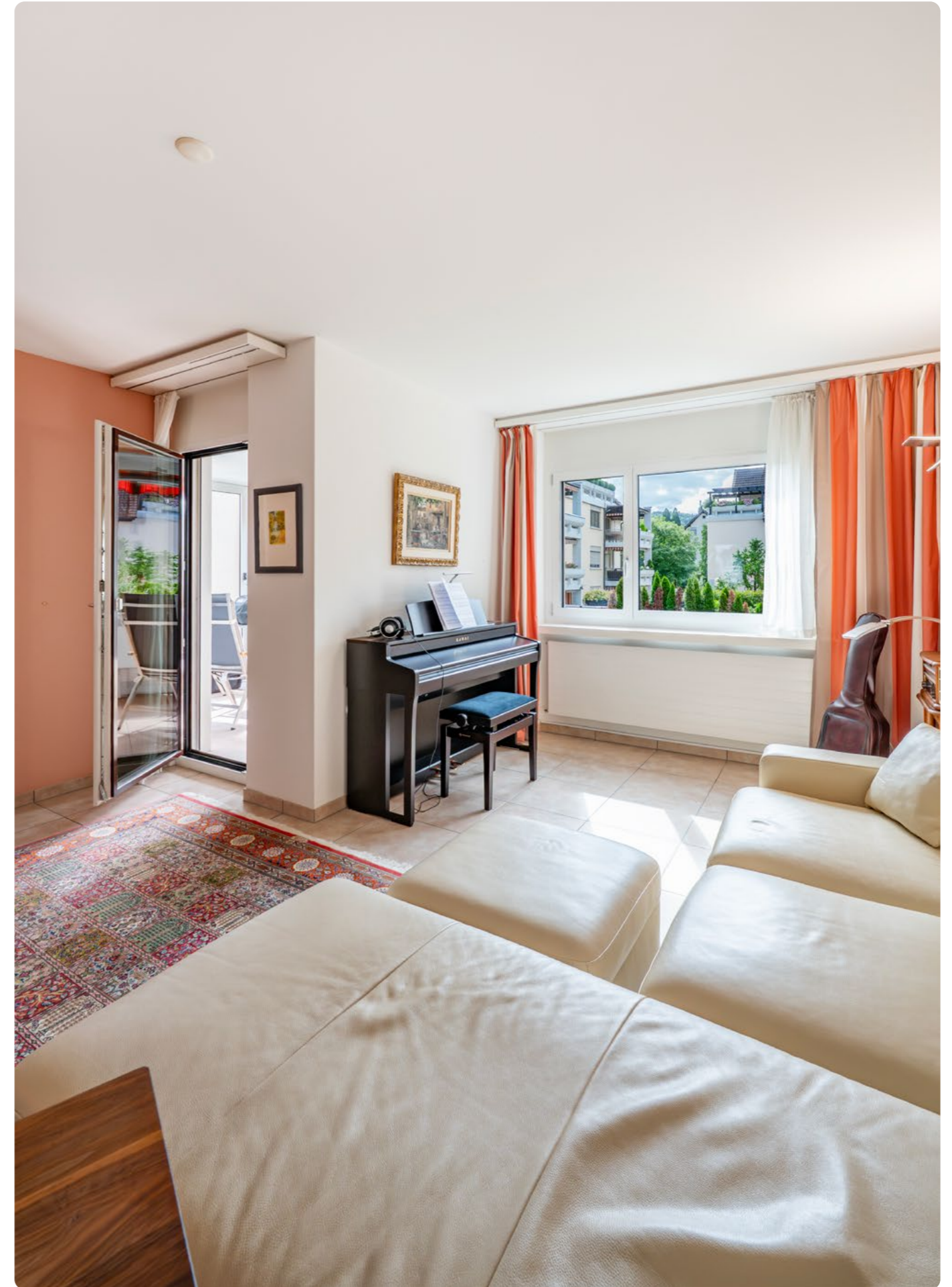
Essbereich für genussvolle Momente



Kompakte Küche mit Durchreiche



Wohnbereich für offenes, harmonisches Wohnen



VERGLASTER BALKON
FÜR JEDE JAHRESZEIT





Verbindung zu allen Räumen



Zimmer 1 mit viel Platz



Korridor



Reduit mit Gäste-WC und Waschmaschine/Trockner



Bad 1 elegant und hochwertig



Zimmer 2



...mit Zugang zum gedeckten Balkon



Ankommen und geniessen



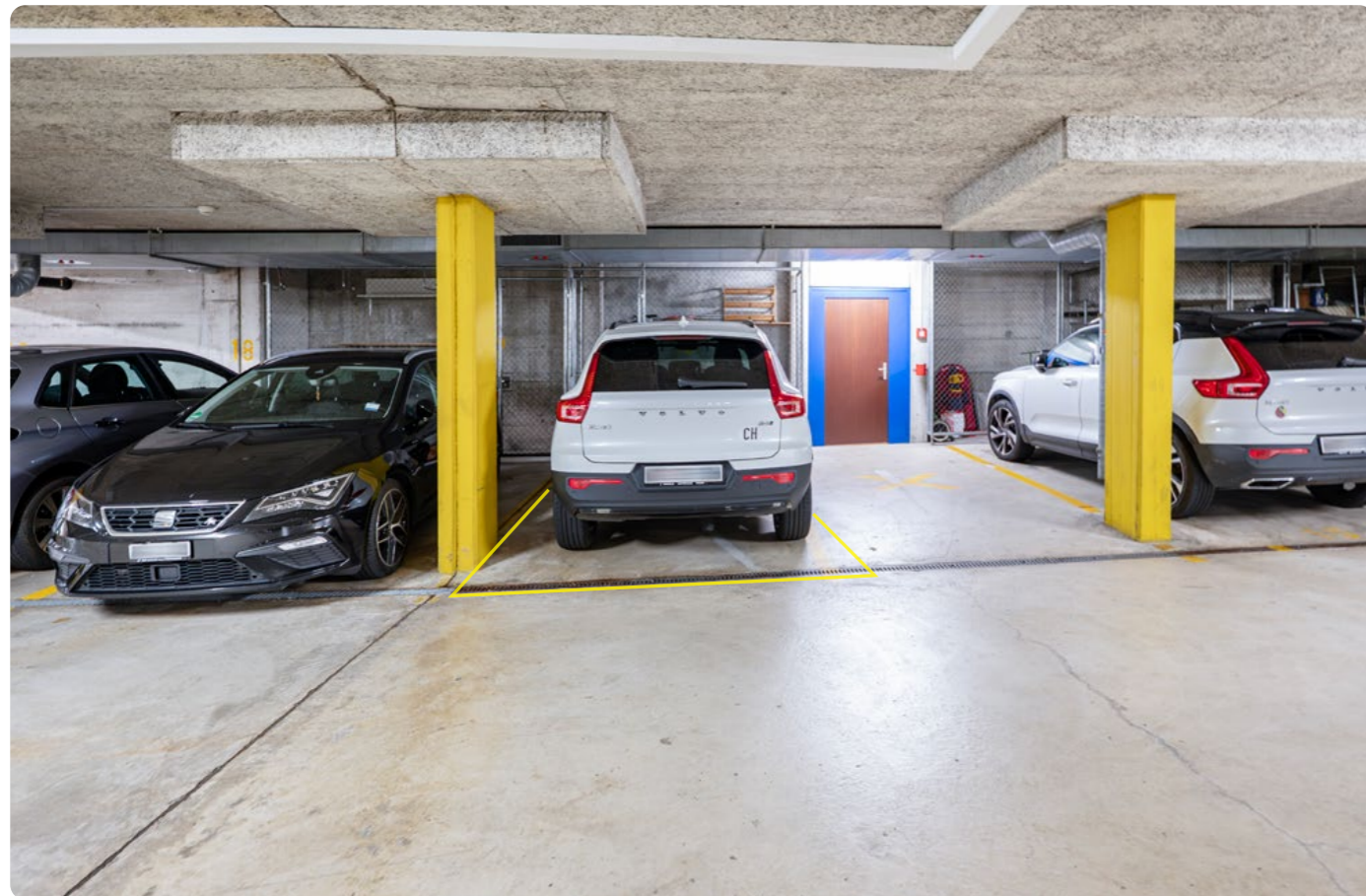
Kellerraum im Untergeschoss



Veloraum zur Mitbenützung



Tiefgaragenparkplatz Nr. 16

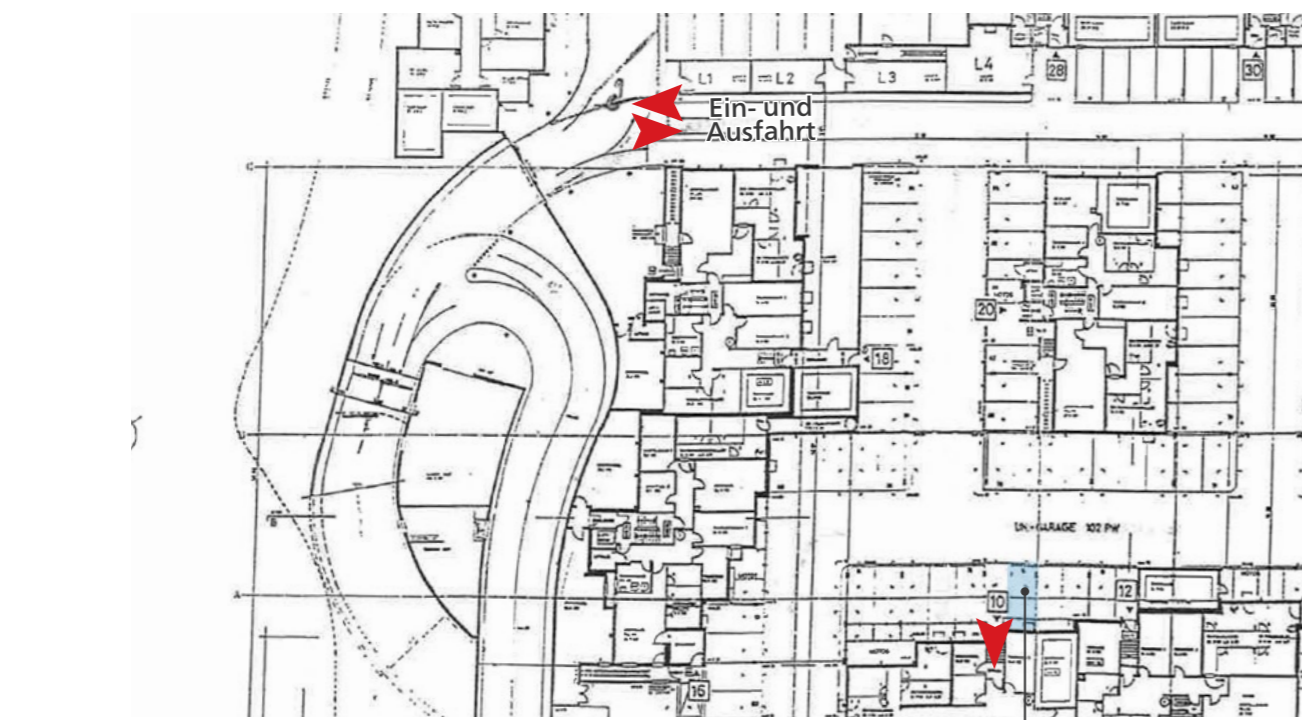
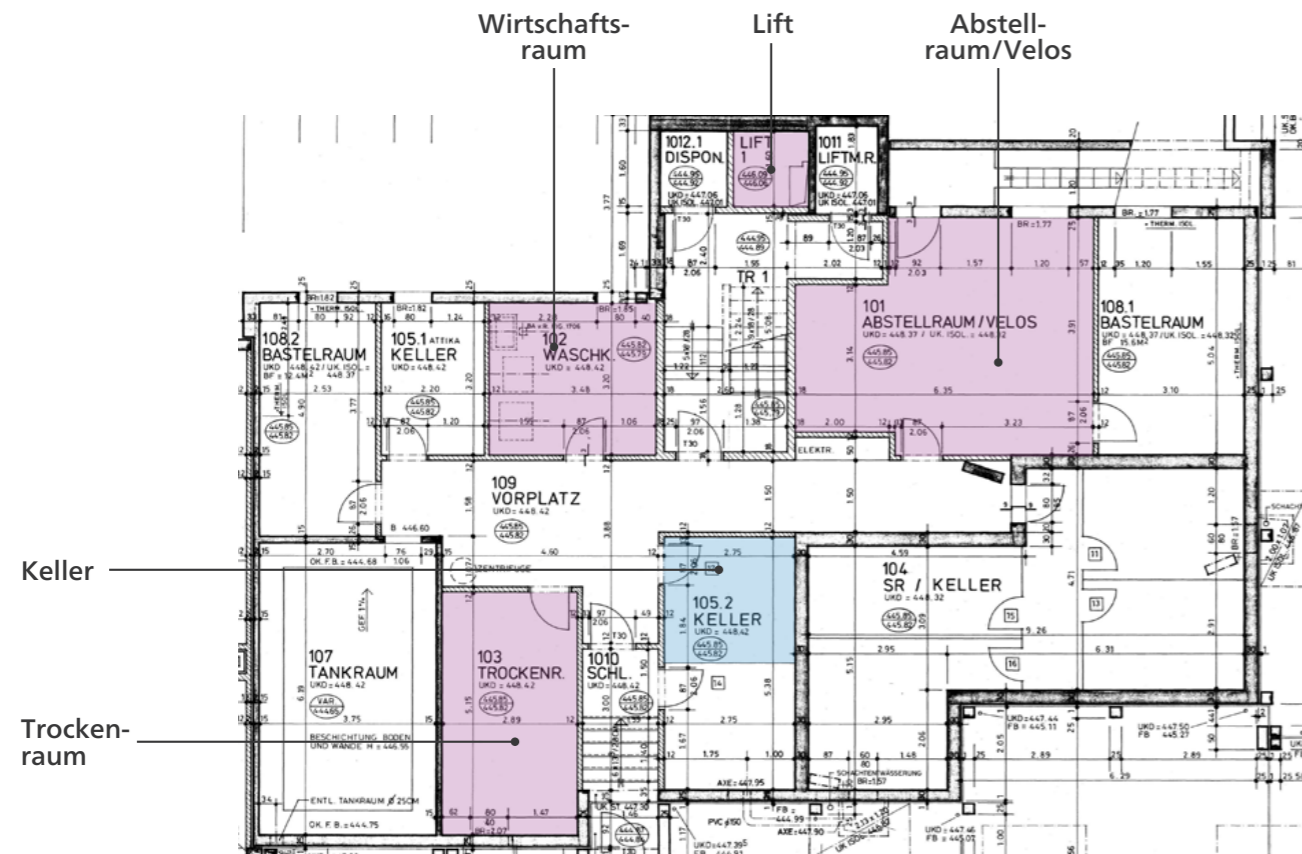


Spielplatz zur Mitbenützung



GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

Bahnhof Baar in kurzer Entfernung



Schulhaus Sennweid mit Kindergarten, Primar- und Oberstufe



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Baar



ISZL International School in Baar und Hünenberg



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.