



Vermietung **Einfamilienhaus 5.5 Zimmer**

Exklusives Wohnen an traumhafter Hanglage

6340 Baar ZG

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.

DATENBLATT

Immobilie

Einfamilienhaus 5.5 Zimmer

Adresse

Sonnrain 11, 6340 Baar

Grundstück

GS 3614, 826 m²

Baujahr

2000

Heizung

Öl / Fussbodenheizung

Parkplätze

2 Garagenparkplätze
1 Aussenparkplatz

Wohnfläche

251.50 m²

Aussenflächen

Balkon 1	7.50 m²
Balkon 2	5.50 m²
Balkon 3	3.50 m²
Garten	385 m²

Nebennutzflächen

Wintergarten	40 m²
Garage	41.50 m²
Abstellraum	23 m²
Keller/Schutzraum	11.50 m²
Vorraum/Übriges	30 m²

Raumhöhe

UG: 2.22 m – 2.40 m
EG Split-Level: 2.62 m / 3.00 m
OG: 2.68 m

Spezielles

- Hobbyraum
- Fitness-/Wellnessraum mit Whirlpool-Badewanne
- Grosszügiger Wintergarten
- Mehrere WLAN-Access Points
- Glasfaseranschluss

Bedingungen

- Nichtraucher
- Keine Haustiere

Mietbeginn

Nach Vereinbarung

Mietkosten pro Monat
CHF 15'500

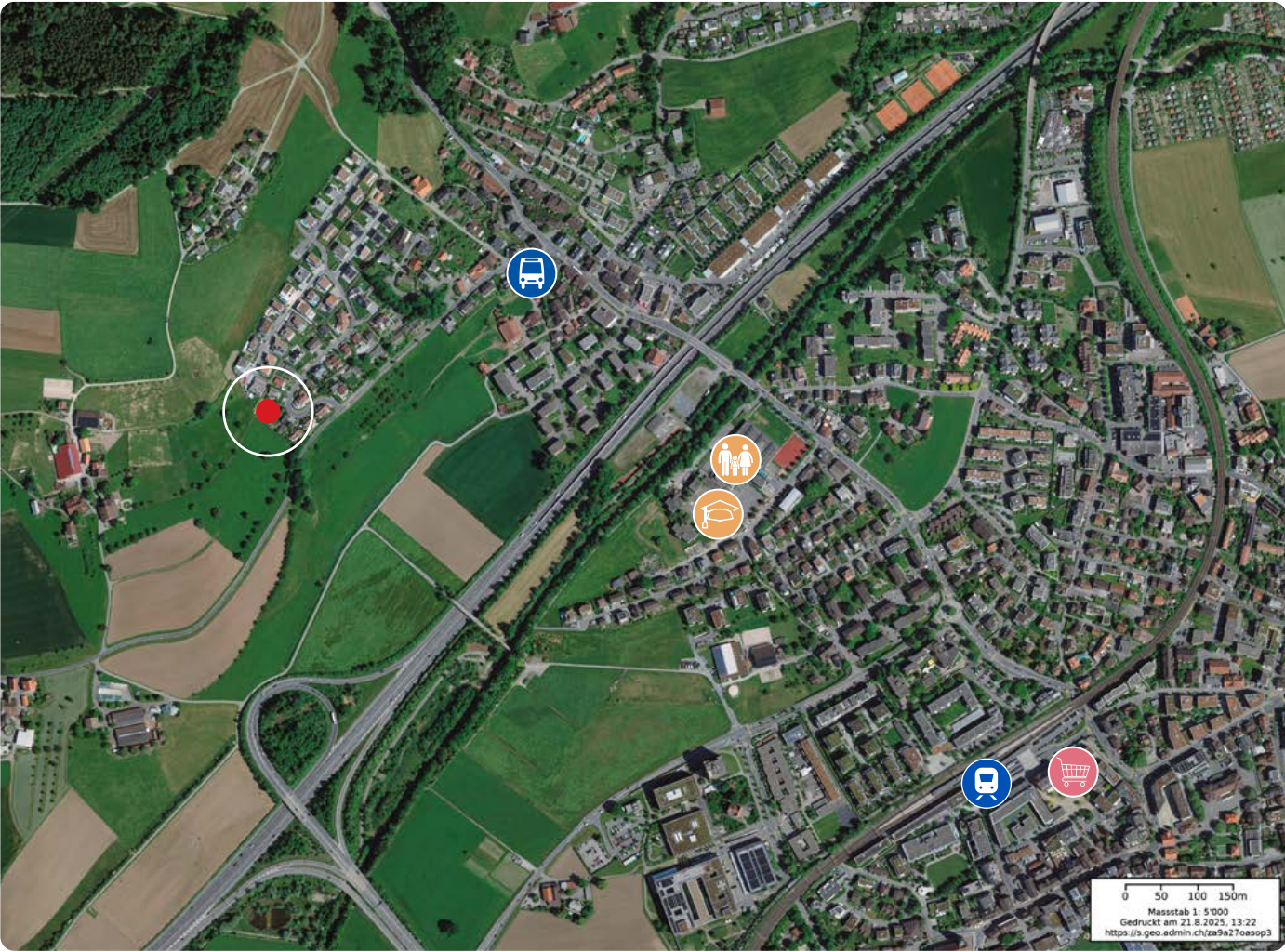
Wohnungsmiete	CHF 14'900
+ Heizkosten (inkl. Gebühren), pauschal	CHF 600
+ Wasserkosten (verbrauchsabhängig)	Mieter
+ Stromkosten/Internet inkl. Gebühren (verbrauchsabhängig)	Mieter
Gartenunterhalt	Vermieter

Konditionen

Kaution	CHF 40'000
Mindestmietdauer	2 Jahre

LAGE

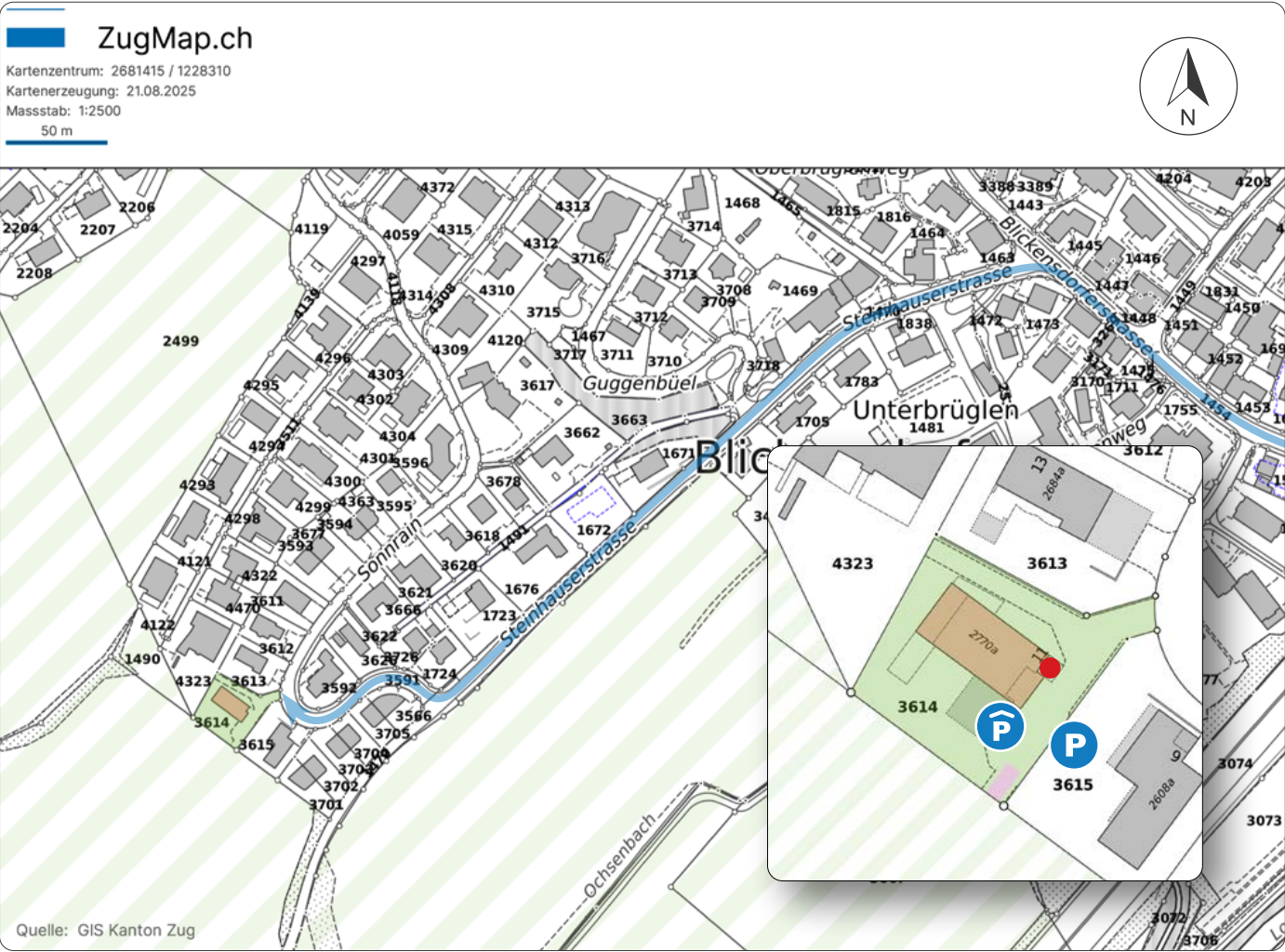
Sonnrain 11
6340 Baar



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

- **Bus**
470 m zur Bushaltestelle «Blickensdorf»
- **SBB**
1.7 km zum Bahnhof Baar
5.6 km zum Bahnhof Zug
- **Einkaufen**
1.7 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten in Baar
- **Shopping**
Zug, Zürich, Luzern
- **Kindergarten**
1 km zum Kindergarten «Wiesental»
- **Schulen**
 - 1 km zum Schulhaus Wiesental mit Primarschule
 - Kantonsschule in Zug
 - ISZL International School in Baar und in Hünenberg

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Landwirtschaftszone
- Besucherparkplatz 
- Tiefgarageneinfahrt 
- Eingang

Parkieren
1 Besucherparkplatz am Sonnrain 11.



Einfamilienhaus
5.5 Zimmer

- Natursteinboden und Kirschbaumparkett
- Zahlreiche Deckenspotlichter
- Elektrisches Storesystem (EG Südseite)
- WLAN-Access Points

Wohn-/Essbereich

- Split-Level
- Offen und lichtdurchflutet
- Cheminée
- Zugang zum Balkon 1
- Zugang zum Garten

Zusätzliche Räume

- OG: Galerie mit Zugang zum Balkon 3
- EG: Abstellraum 2
- UG: Fitness-/Wellnessraum mit Whirlpool-Badewanne
- UG: Hobbyraum beheizt
- UG: Keller/Schutzraum
- UG: Abstellraum 1

Eingangsbereich

- Entrée
- Zugang von der Garage durch den Hobbyraum

Küche

- V-Zug Kochfeld, Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Gaggenau Dampfabzug
- Edelstahlarbeitsplatte

Aussenbereiche

- EG: Terrasse auf der Nordseite
- Balkon 1 (EG), 2 und 3 (OG)
- Grosszügiger Wintergarten mit verschiebbaren Glaselementen
- Idyllischer Garten mit Brunnen, Aussensitzplatz und Feuerstelle

Bäder

- EG: Bad 1 mit bodenebener Dusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und Handtuchradiator
- OG: Bad 2 mit bodenebener Regendusche, Doppellavabo mit Unterbaute, WM/TU, Dusch-WC und Handtuchradiator

Schlafbereiche

- EG: Zimmer 1 mit Zugang zum Garten
- OG: Zimmer 2 mit Ankleide und Zugang zum Balkon 2
- OG: Zimmer 3 und 4

Parkplätze

- Doppelgarage mit Elektroladestation und Zugang zum Haus
- 1 Aussenparkplatz

Immobilie

- Moderne Architektur trifft auf flexiblen Grundriss – ideal für individuelle Wohnträume
- Die offene Raumgestaltung mit Split-Level und Galerie schafft ein einzigartiges, luftiges Raumgefühl
- Stilvoller Innenausbau mit natürlichen und hochwertigen Materialien
- Fitnessraum, Hobbyraum und Wintergarten eröffnen unzählige Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Entspannung
- Idyllischer, gepflegter Garten mit malerischer Aussicht auf die Stadt Zug, den Zugersee und die Berge

Umgebung

- Exklusive Lage in verkehrsarmer Sackgasse und angrenzend an eine Landwirtschaftszone – fernab vom Alltagslärm
- Umgeben von Wäldern, Wiesen und idyllischen Spazierwegen
- Gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr sowie den Autobahnanschluss
- Die Gemeinde Baar überzeugt mit einer erstklassigen Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Verkehr und Freizeit
- Steuergünstiger Standort mit wirtschaftlicher Stärke



Zufahrt Steinhauserstrasse



Immobilie liegt in einer verkehrsarmen Sackgasse



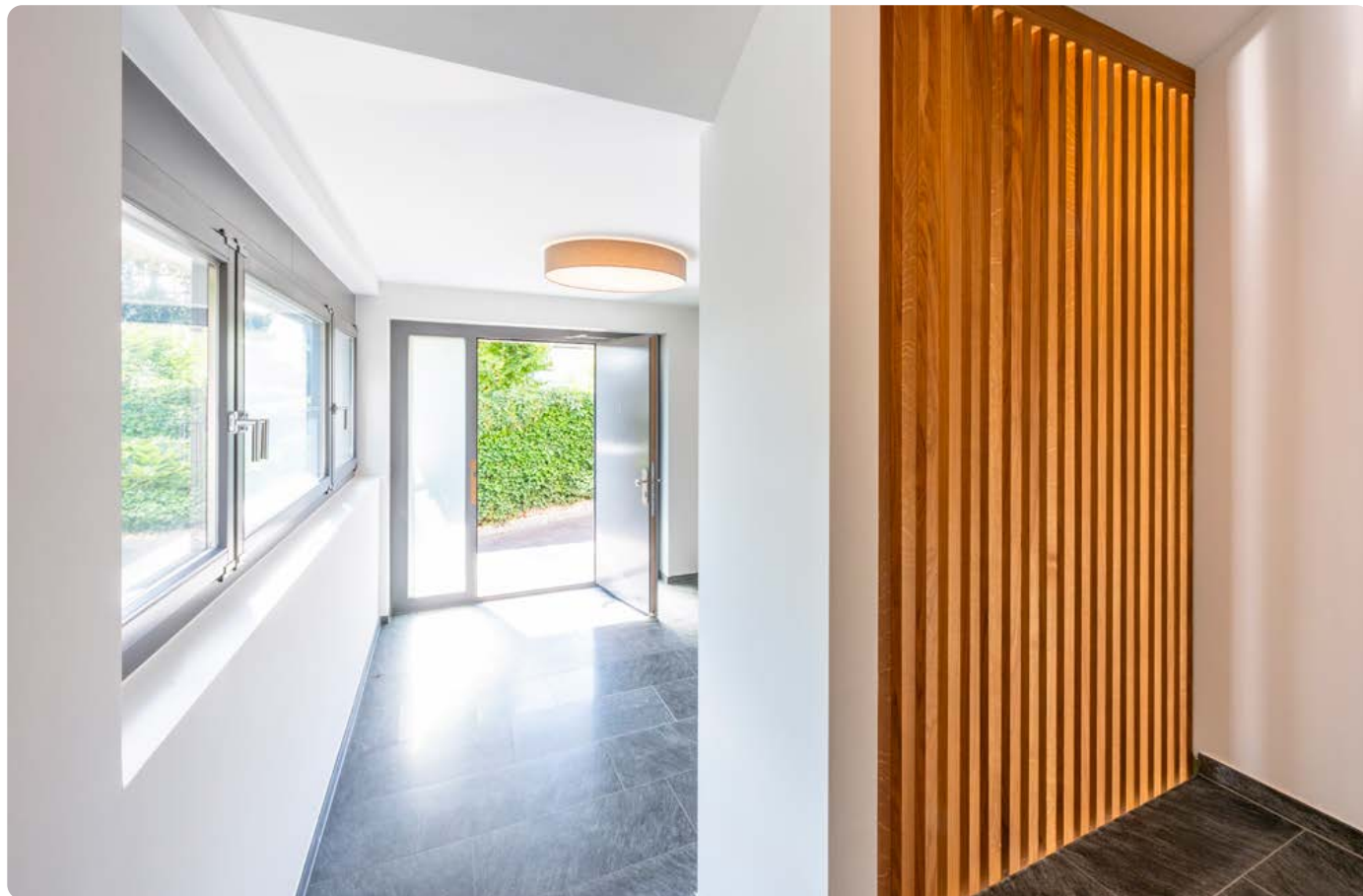
Einfahrt zum Einfamilienhaus



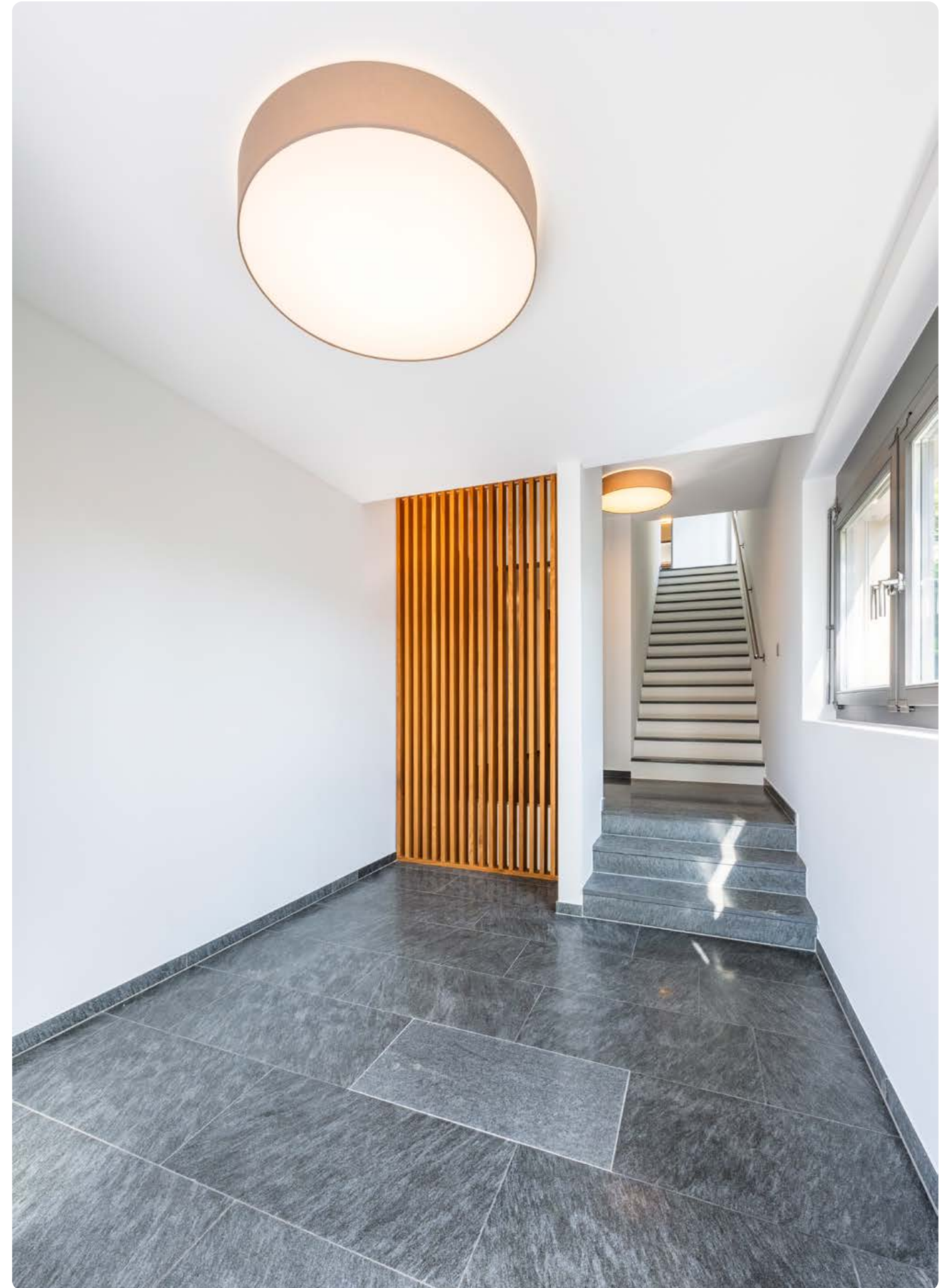
Hauseingang gedeckt



Entrée im Untergeschoss



Stilsicherer Empfang



Im Erdgeschoss



Bad 1



Terrasse auf der Nordseite



Zimmer 1 mit Zugang zum Garten





OFFENES RAUMKONZEPT
MIT SPLIT-LEVEL



LICHTDURCHFLUTETE,
MODERNE ATMOSPHÄRE



SONNENVERWÖHNTE LAGE
MIT MALERISCHER AUSSICHT





Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Wintergarten mit verschiebbaren Glaselementen und Heizstrahler



Verbindet Wohnraum und Natur



Raumaufteilung im Obergeschoss



Zimmer 2 mit Ankleide und Zugang zum Balkon 2



Ankleide



Balkon 2 als privater Rückzugsort



Bad 2 in modernem, klarem Design



Elegante Materialkombination



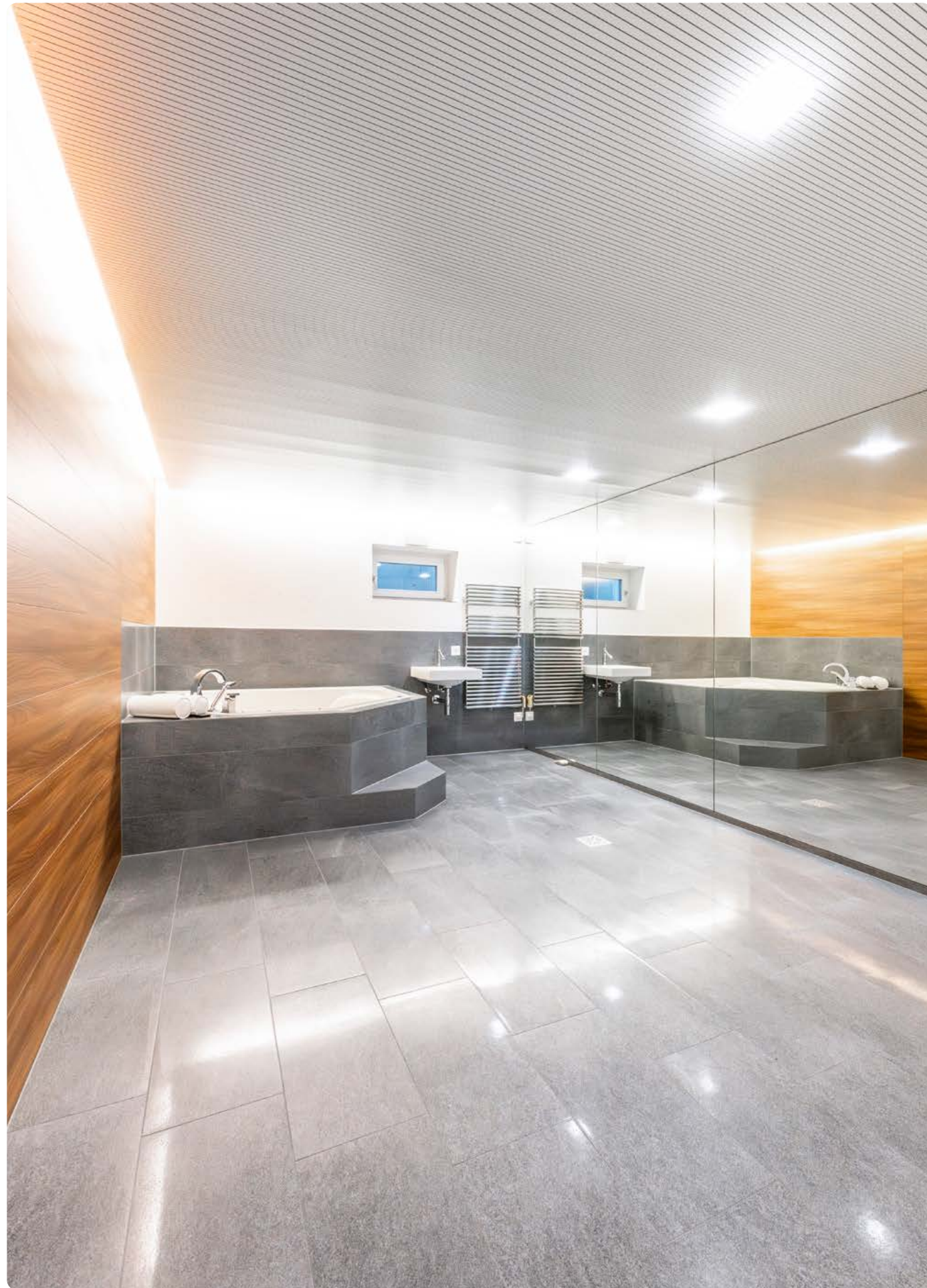
Mit bodenebener Regendusche



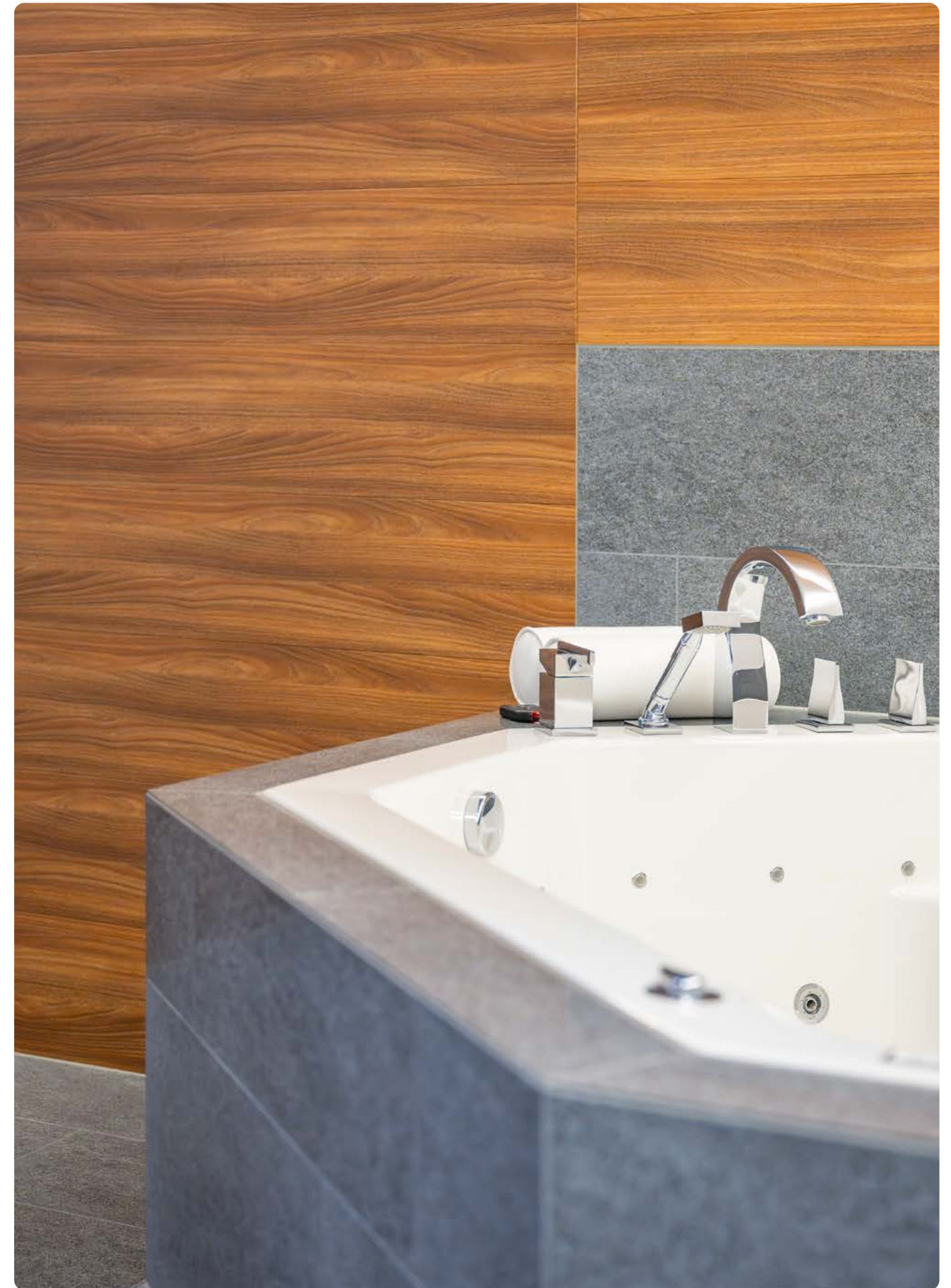


GALERIE - OFFEN, HELL
UND GROSSZÜGIG

Fitness- und Wellnessraum im Untergeschoss



Pure Entspannung in der Whirlpool-Badewanne



Keller/Schutzraum im Untergeschoss



Hobbyraum beheizt



Doppelgarage mit Elektroladestation



Abstellraum





GRUNDRISS

Untergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche
- Aussenfläche

GRUNDRISS

Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Baar



ISZL International School in Baar und Hünenberg



Bahnhof Baar



Flughafen Zürich in etwa 45 Minuten erreichbar





LEBENSQUALITÄT IN
IHRER SCHÖNSTEN FORM

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.