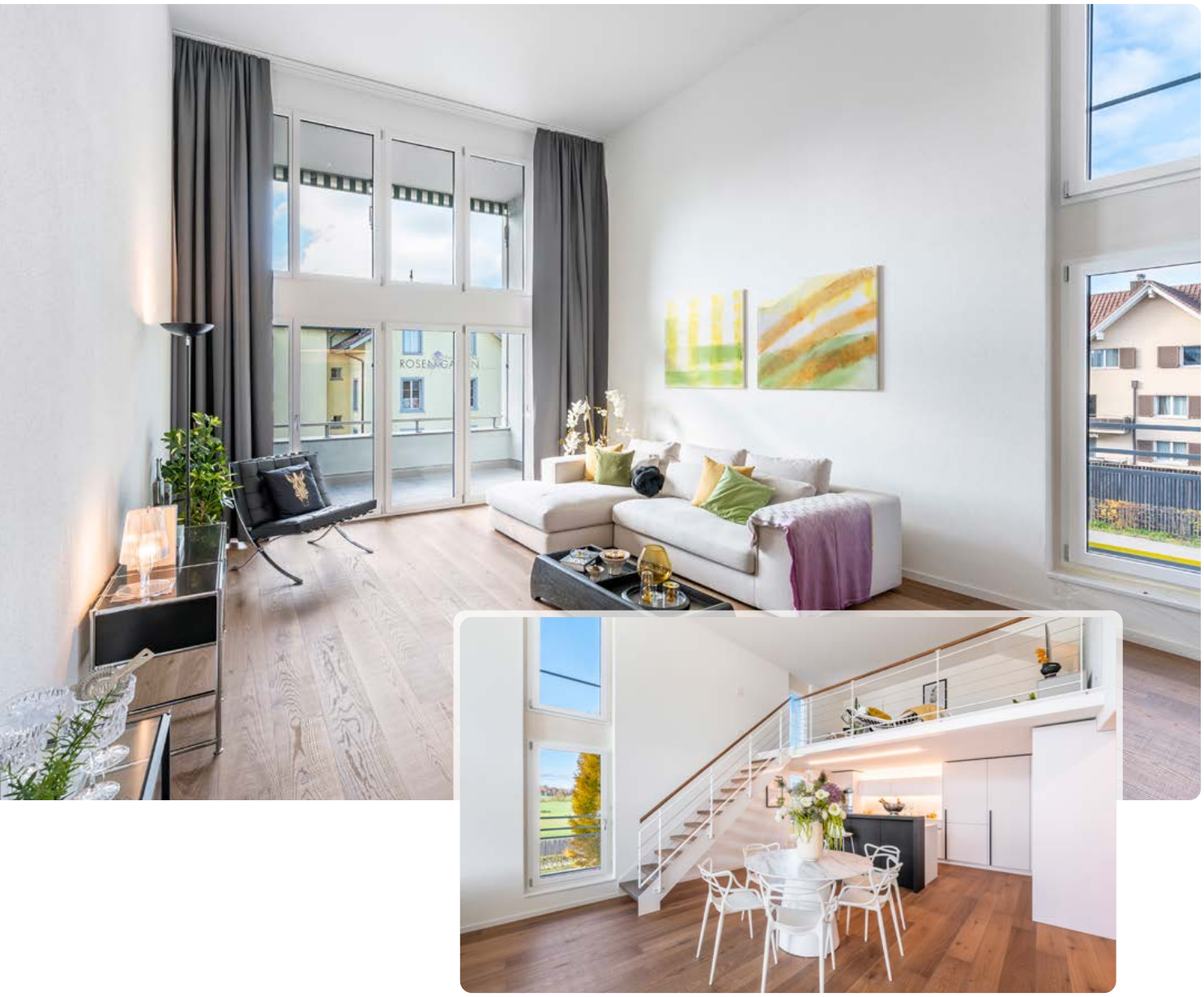
RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Wohnung 2.5 Zimmer

Hochwertig saniert mit exklusivem Innenausbau und zeitloser Eleganz – Wohnambiente auf höchstem Niveau

6343 Holzhäusern 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 2.5 Zimmer

Adresse
St. Wendelin 3, 6343 Holzhäusern ZG

Grundstück
33/1000 an GS 1827
2 Parkplätze (Nr. 51 und Nr. 54)
an GS 1480

Stockwerkeinheit
GS 85421

Baujahr
1999

Renovationen
2026 Kernsaniert (Fenster mit 3-fach Schallschutzglas (41 dB), Parkett, Küche, Bad, Treppe und Geländer, Einbauschränke, Lamellenstoren)

Raumhöhe

Wohnbereich	4.37 m
Zimmer/Bad/Korridor	3.10 m
Küche	2.17 m
Galerie	2.05 m

Wohnfläche

• mit Galerie	105.40 m^2
• ohne Galerie	90.60 m^2

Galeriefläche 14.80 m^2

Aussenflächen
Balkon 8.50 m^2

Nebennutzflächen
Keller 10 m^2

Parkplätze
2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 51 + 54 (Nr. 51 mit E-Auto-Ladestation)

Heizung
Öl/Fussbodenheizung

Spezielles
- Waschmaschine und Trockner in der Wohnung
- Grosszügige Deckenhöhe (4.37 m)
- Galerie zur individuellen Nutzung

Verfügbarkeit
Nach Vereinbarung

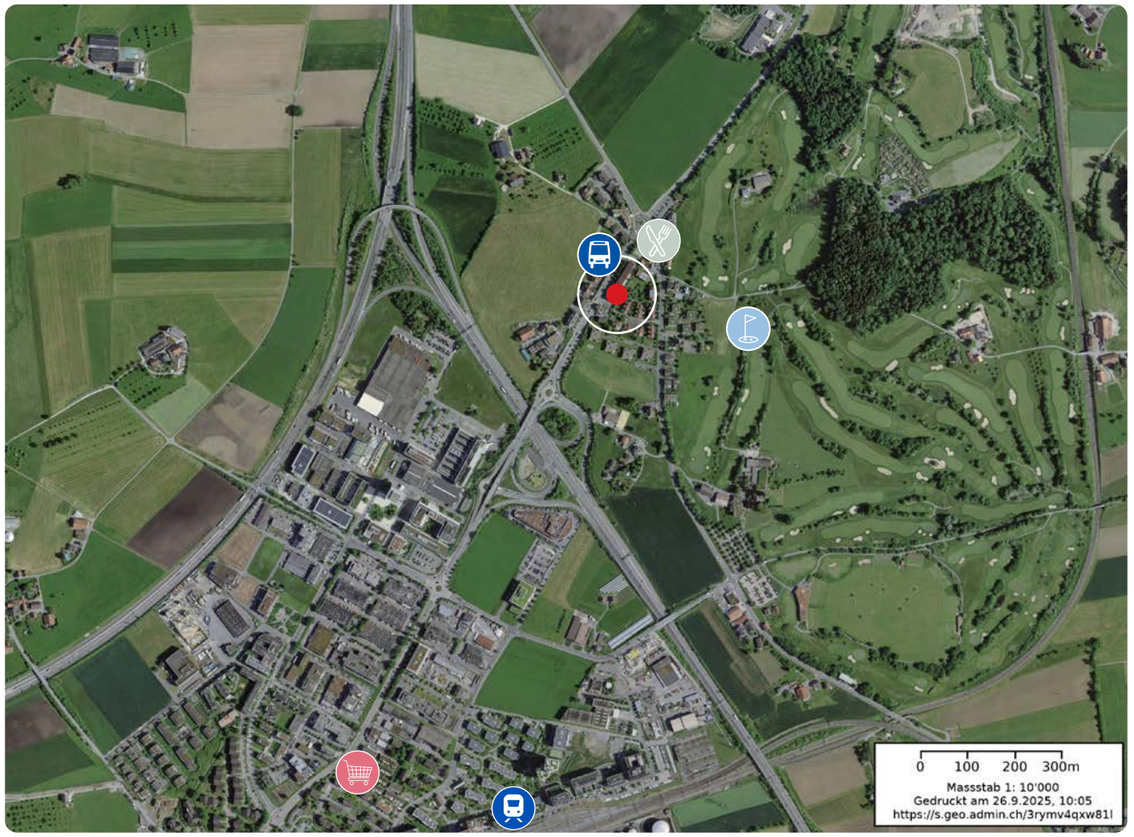
Kaufpreis
Auf Anfrage

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.

LAGE

St. Wendelin 3
6343 Holzhäusern



Verwaltung Gemeinde Risch | www.rischrotkreuz.ch | Steuerfuss: 54%

Bus
20 m zur Bushaltestelle «St. Wendelin»

SBB
1.6 km zum Bahnhof in Rotkreuz

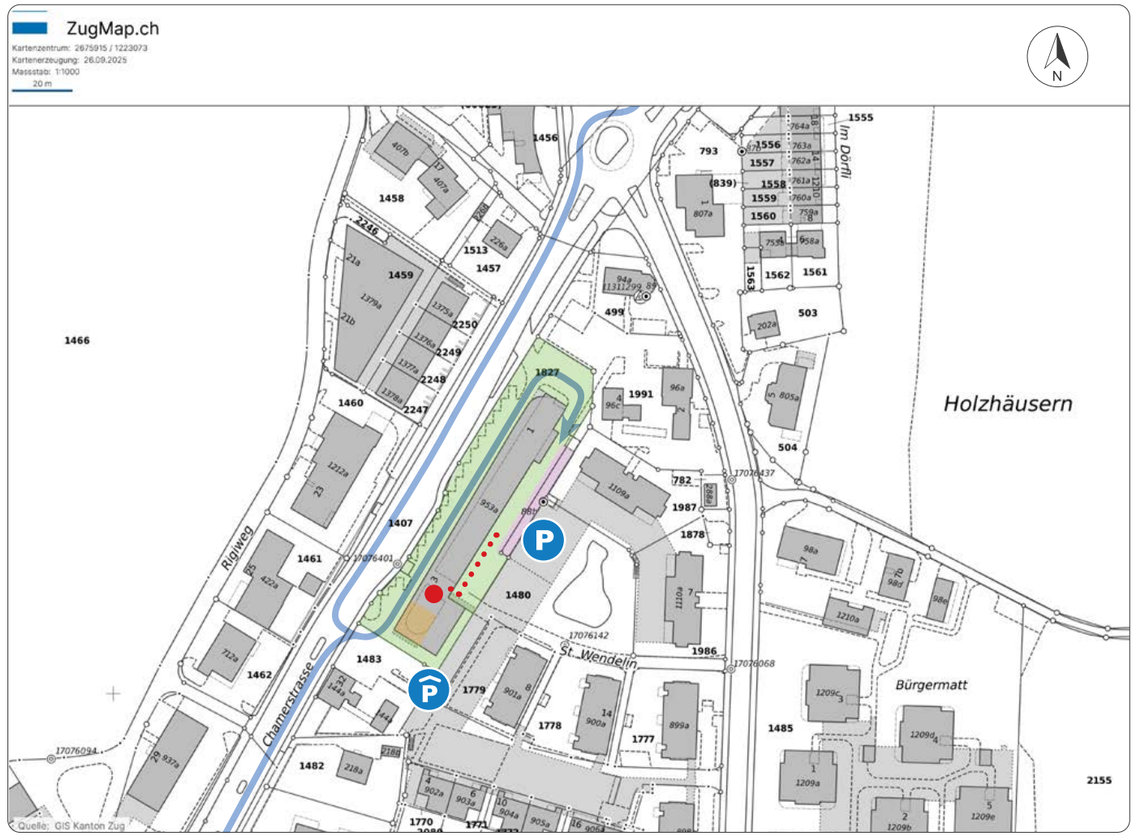
Einkaufen
1.2 km zum Denner
1.8 km zum Zentrum Dorfmatt in Rotkreuz

Shopping
Zug, Zürich, Luzern

Restaurants
Diverse Restaurants und Bars
im Zentrum Holzhäusern

Freizeit
880 m zum Golfpark Holzhäusern

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze beim St. Wendelin



IMMOBILIE

Wohnung 2.5 Zimmer

- Eichenparkett sägeroh
- Natursteinplatten im Bad
- Galerie
- Dimmbare Lichter
- Elektrisches Storensystem
- Kernsaniert

Küche mit Kochinsel

- V-Zug Backofen, Steamer und Geschirrspüler
- Extrabreiter Liebherr Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- Frühstücksbar

Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon mit Natursteinplattenboden und Sonnenstoren
- Südwestausrichtung

Eingangsbereich

- Entrée
- Stilvolle Garderobe mit Einbauschrank, Schuhablagesystem und hinterleuchtetem Spiegel

Bad

- Bodenebene Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchradiator, WC und Einbauschrank mit integrierter WM/TU
- Beleuchtete Wandnischen

Zusätzliche Räume
Untergeschoss

- Keller
- Wirtschaftsraum mit WM/TU und Secomat zur Mitbenützung

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Beeindruckende Deckenhöhe
- Zugang zum Balkon
- Zugang zur Galerie

Schlafbereich

- Grossräumiges Zimmer 1
- Deckenhöhe von 3.10 m

Parkplätze
Untergeschoss

- 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 51 + 54
- 2 Besucherparkplätze

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Hochwertig sanierte Wohnung mit modernem und exklusivem Innenausbau – Schlüsselfertig
- Offene, helle und lichtdurchflutete Räume mit grosser Galerie (ideal für Büro oder zusätzliches Schlafzimmer)
- Beeindruckende Deckenhöhe von 4,37 m im Wohn- und Essbereich
- Grosszügiges, elegantes Bad, geprägt von Qualität und zeitlosem Design
- Eigene Waschmaschine und Trockner in der Wohnung

Umgebung

- Attraktive und ruhige Lage in gepflegter Umgebung mit guter Infrastruktur
- Naherholungsgebiet sowie den modernsten Golfpark der Schweiz in kurzer Entfernung
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der schöne Zugersee
- Einkauf, ÖV und Sportanlagen in Kürze erreichbar
- Hervorragende Anbindung an den ÖV und die Autobahn



Anfahrt



Geschützter Haupteingangsbereich



Wohnungseingang im 1. OG



Entrée – Empfang mit Stil



Klare Formensprache



Durchdachter Stauraum



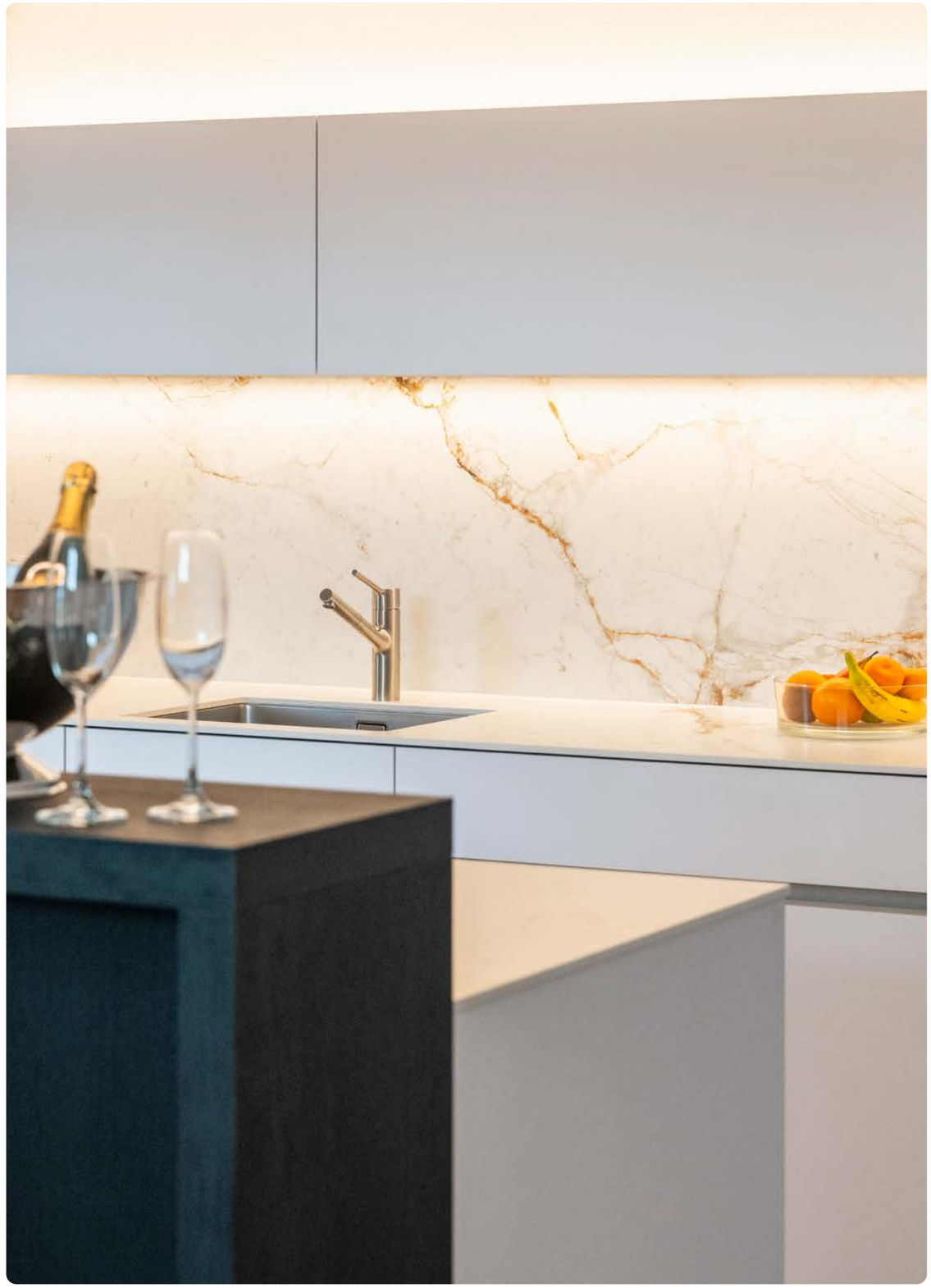
Durchgang



Offene Küche mit Kochinsel



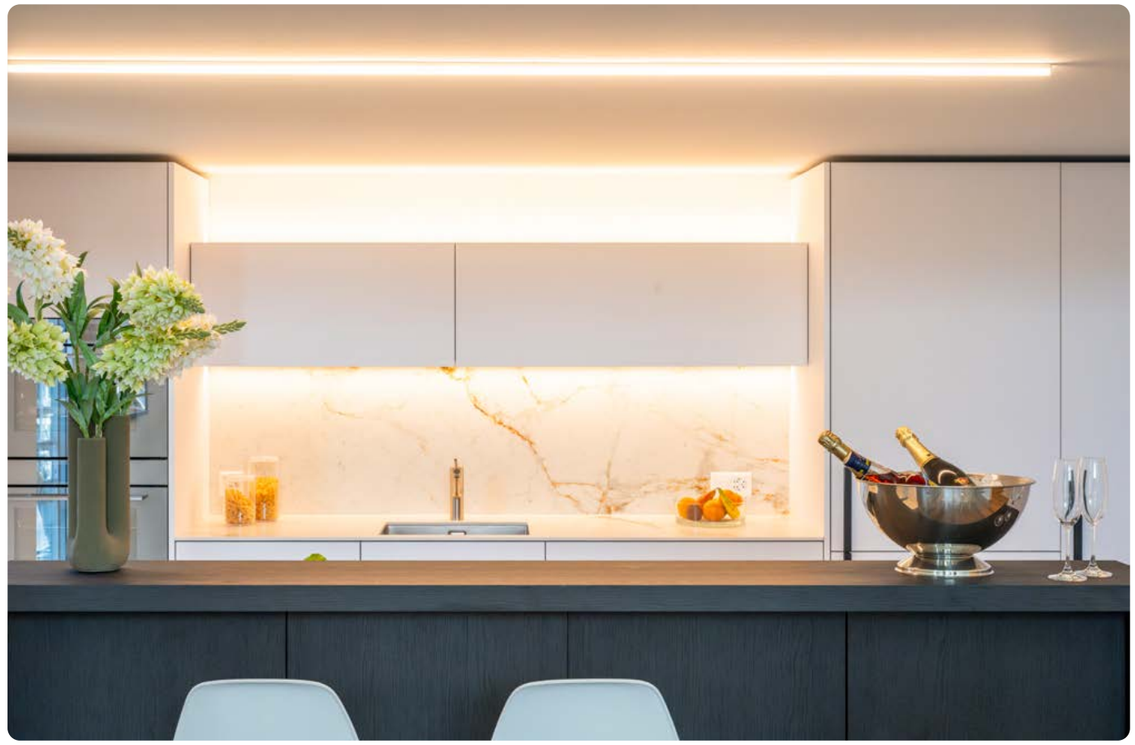
Elegantes Design mit starken Kontrasten



Ästhetik und Qualität in perfektem Zusammenspiel



Für Genussmomente



Hochwertige Geräte und extrabreiter Kühlschrank (80 cm)

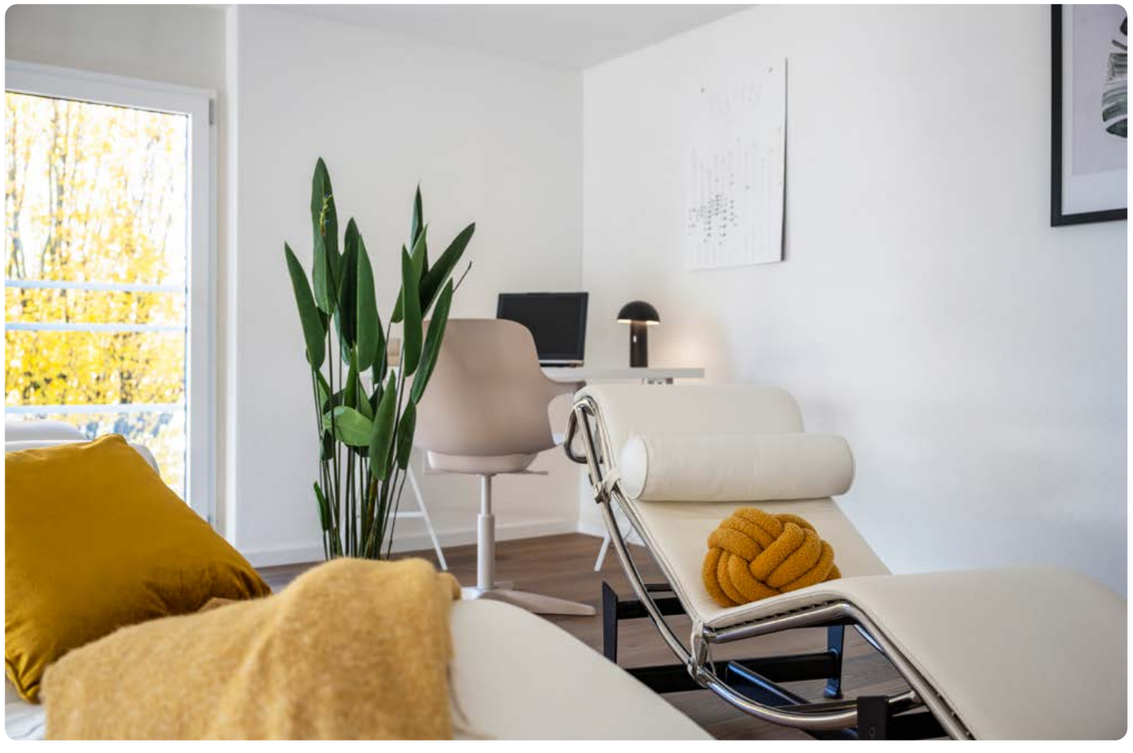



trust the
timing of
your life

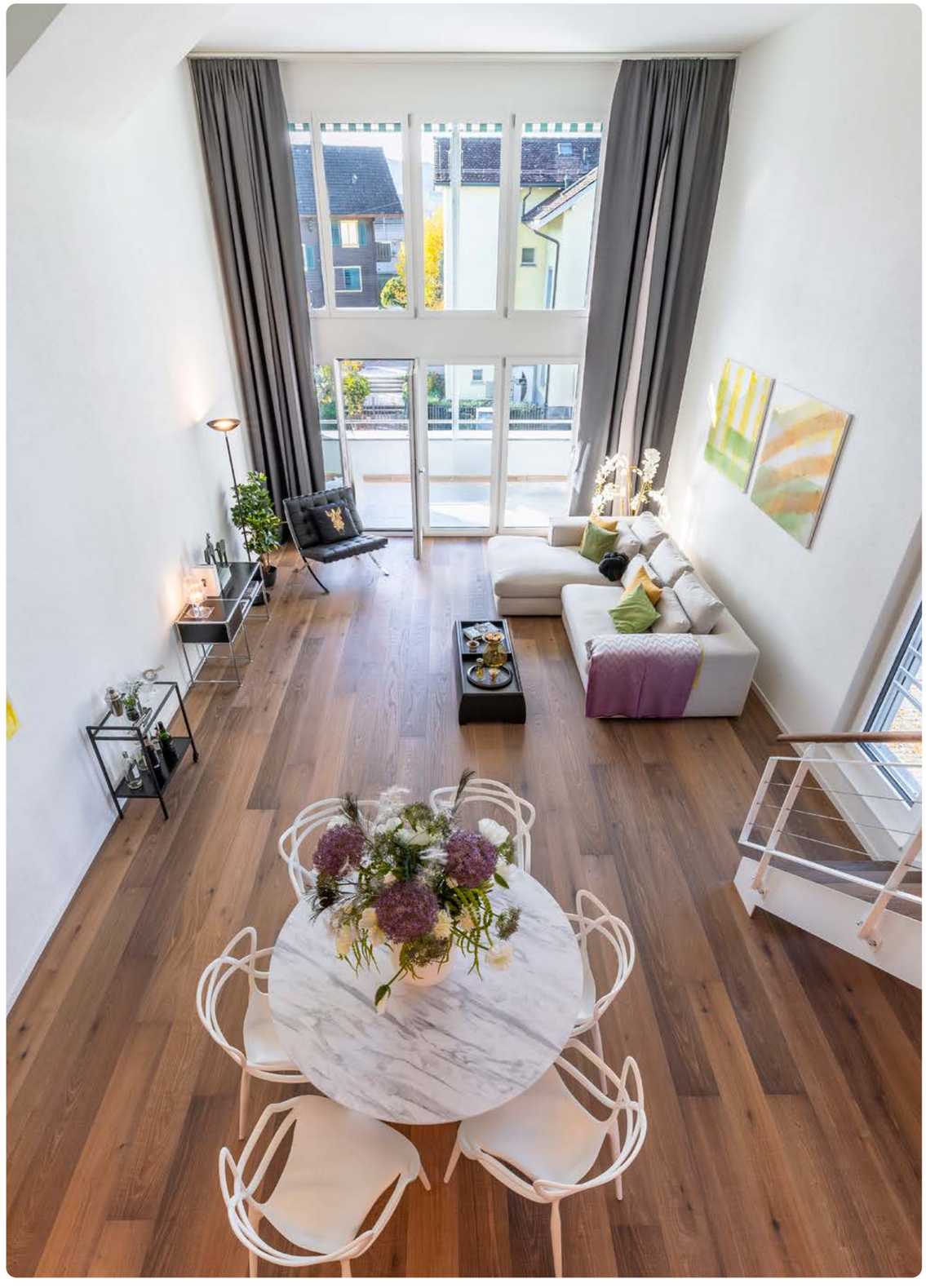


Galerie als Erweiterung des Wohnraums





Wohnen aus einer neuen Perspektive




NEW
YORK


FÜR HÖCHSTE
WOHNANSPRÜCHE

Gedeckter Balkon



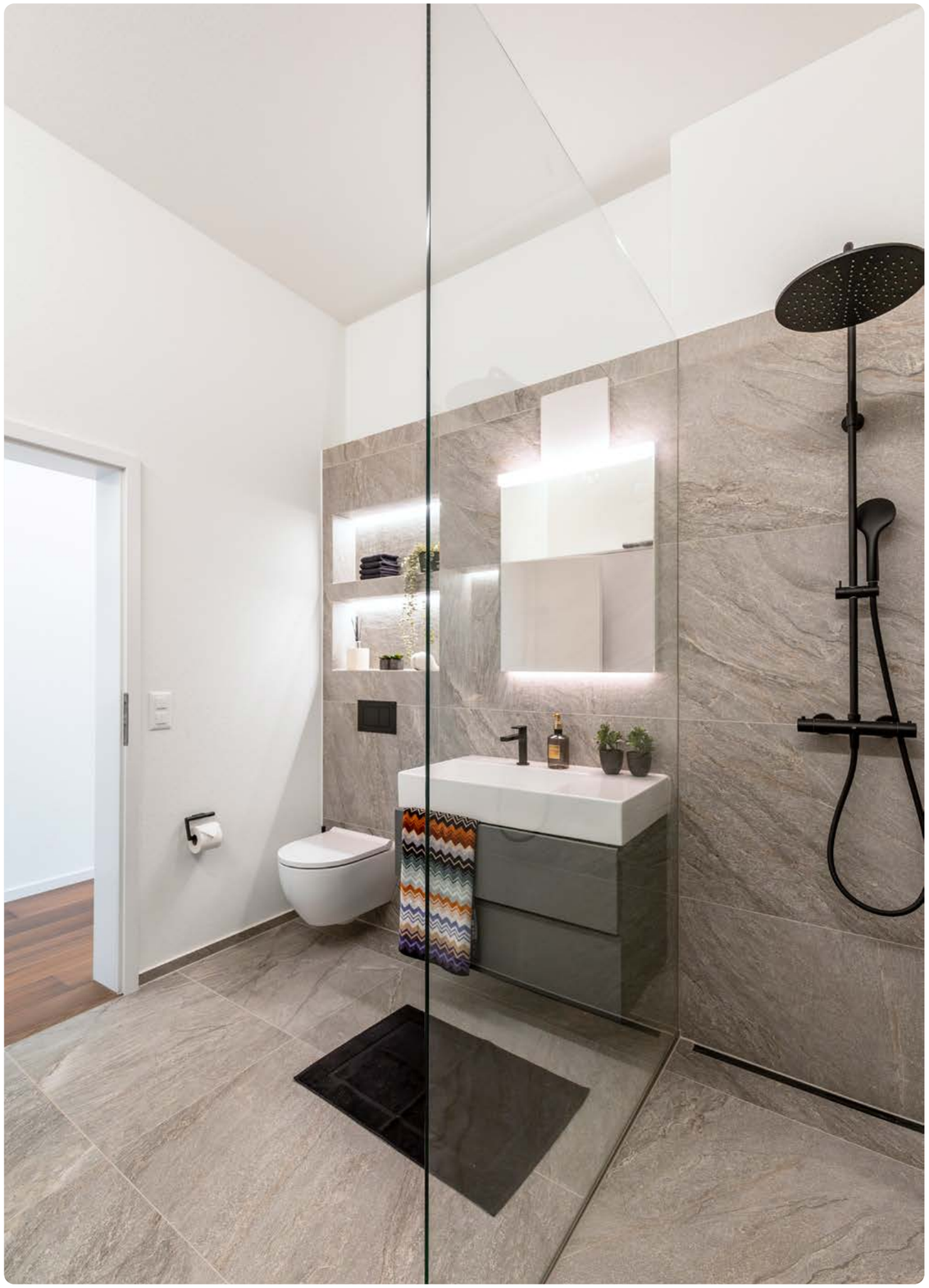
Sonnige Aussichten und entspannte Momente



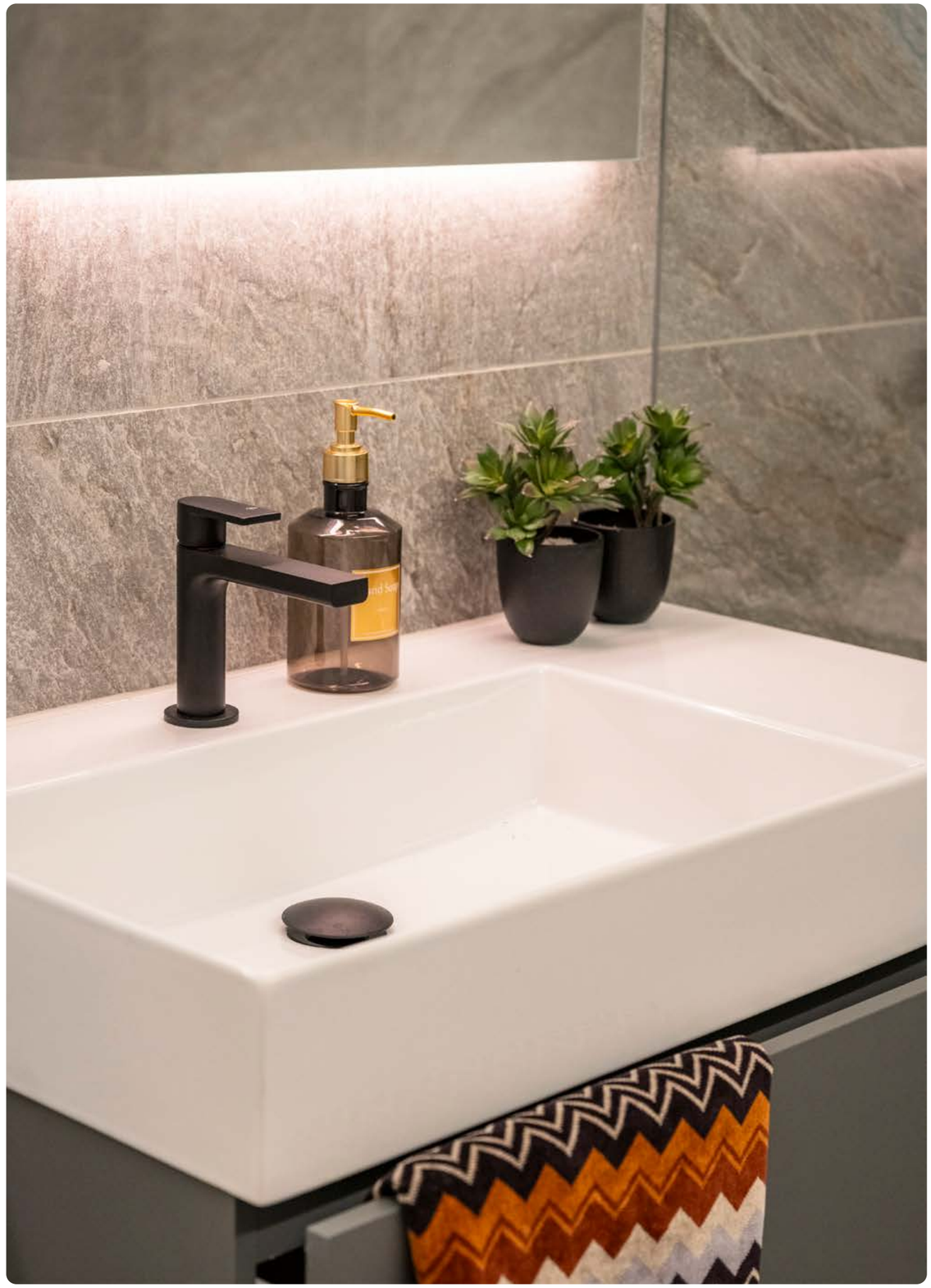
Korridor



Bad mit bodenebener Regendusche



Harmonisch abgestimmte Elemente



Edle Materialien und erstklassige Verarbeitung



Stilvoll bis ins Detail



Grosszügig mit Einbauschrank und eigener WM + TU



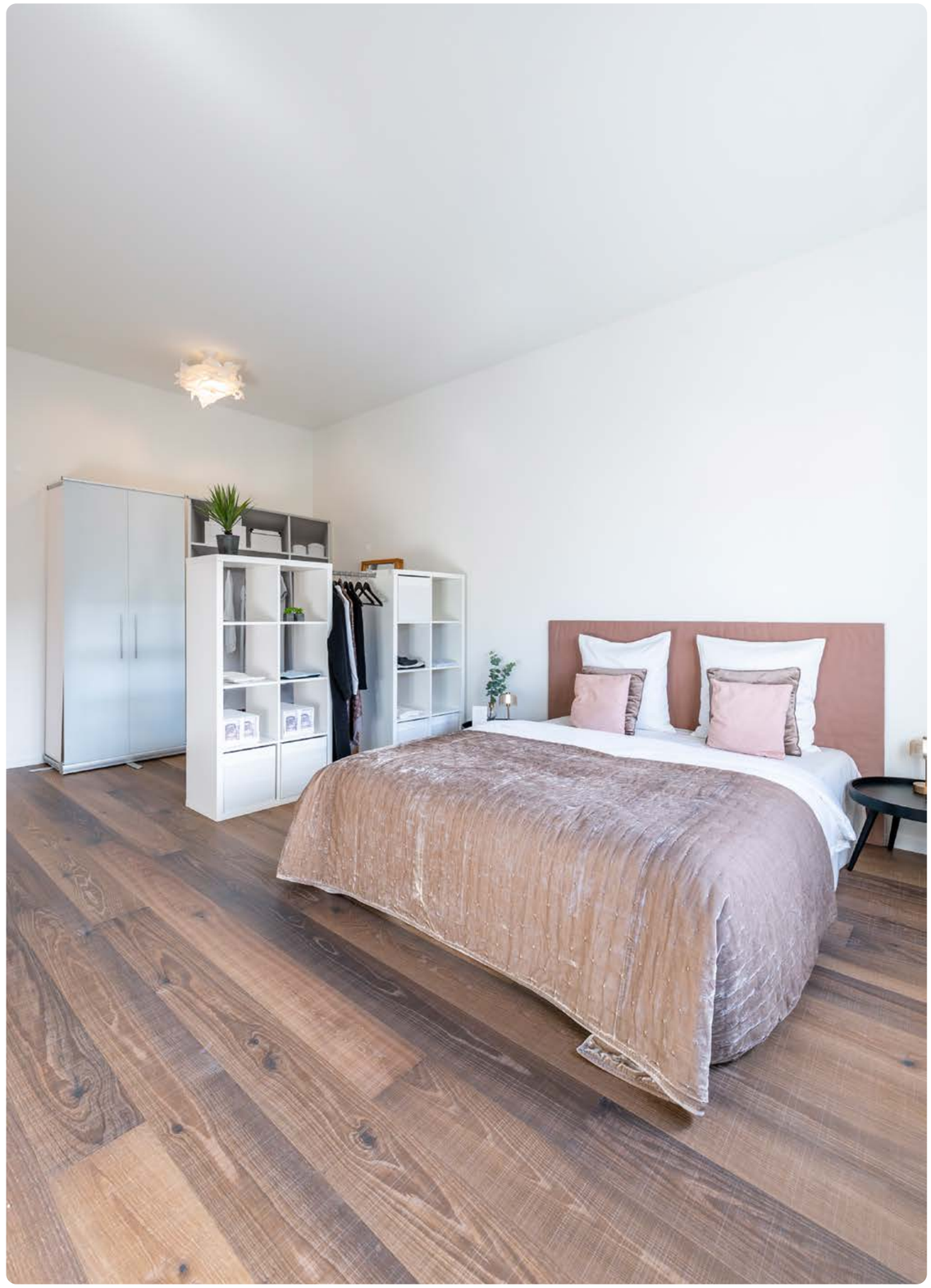
Grossräumiges Zimmer 1



Erholsamer Rückzugsort



Viel Höhe und Freiraum





Treppenhaus mit Lift



Kellerabteil im Untergeschoss



Tiefgaragenparkplatz Nr. 51 mit E-Auto-Ladestation

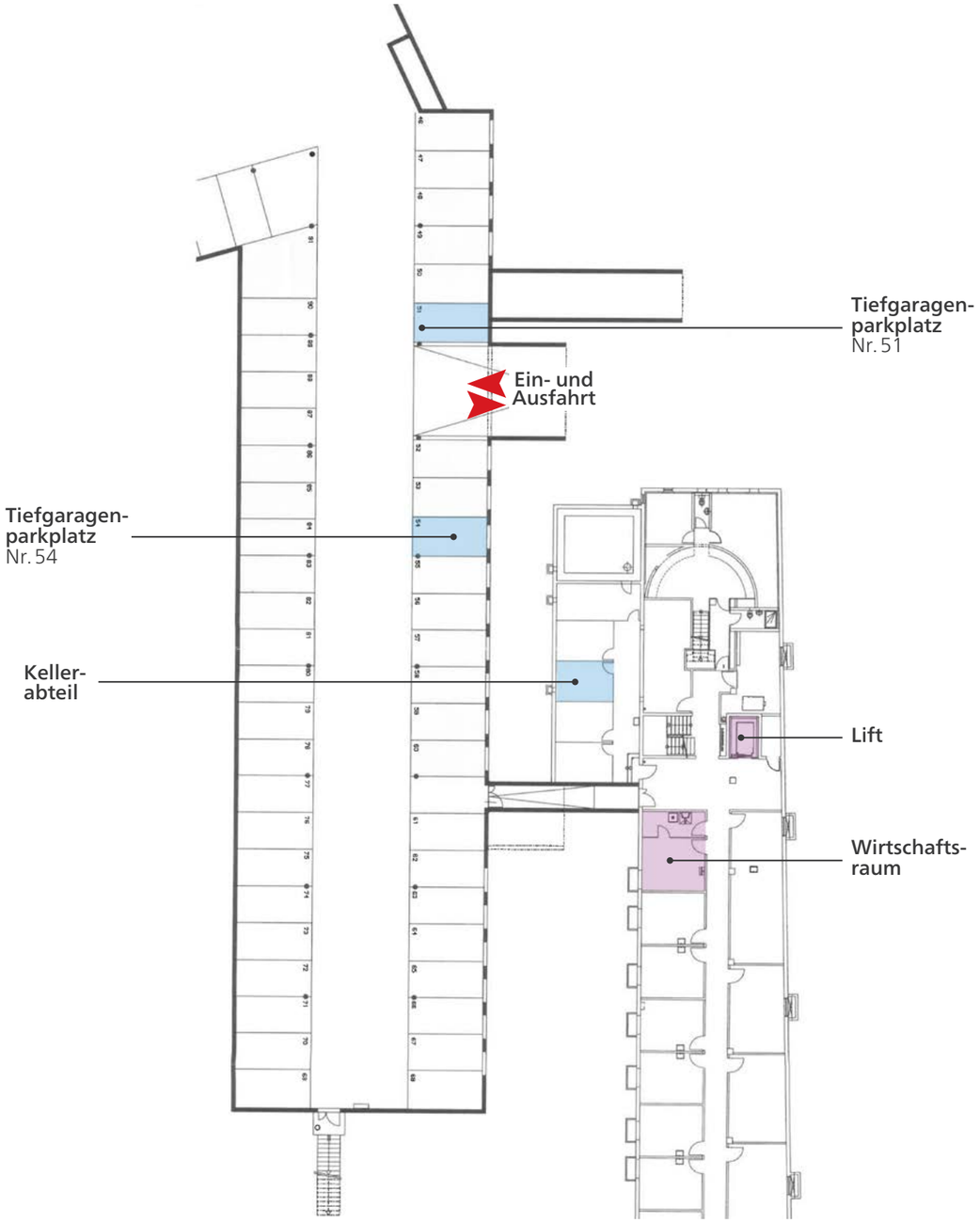


Tiefgaragenparkplatz Nr. 54



GRUNDRISS

Untergeschoss



Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Obergeschoss



Wohnfläche

Galerie

Aussenfläche

Bushaltestelle St. Wendelin



Bahnhof Rotkreuz



Shopping im Metalli in Zug



Villette-Park in Cham




ROTKREUZ

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.