



Wohnung 3.5 (5.5) Zimmer

Neu saniert, modern, hochwertig – Seeblick inklusive

6333 Hünenberg See 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 (5.5) Zimmer, 10. OG	Wohnfläche 104 m ²
Adresse Luzernerstrasse 92 6333 Hünenberg See	Aussenflächen Balkon 7.5 m ²
Grundstück 30/1000 an GS 832, 1967 m ²	Nebennutzflächen Kellerabteil (Nr. 31) 3.5 m ²
Stockwerkeinheit GS 6136	Raumhöhe 2.45 m
Baujahr 1974	Parkplätze 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 31
Renovationen 2026 Küche, Bäder, Einbauschränke, Fenster im Wohnbereich, Fenstersimse, Radiatoren, Parkettboden, Eingangstüre, Elektro-, Gips- und Malarbeiten 2019 Grosse Sonnenstore 1997 Fenster, Balkonverglasung	Heizung Ölheizung/Radiatoren
	Spezielles <ul style="list-style-type: none">• 180° Aussicht auf Zugersee/Berge• Zwei Bäder• Dachterrasse zur Mitbenützung• Spielplatz zur Mitbenützung• ÖV-Anbindung unmittelbar vor der Liegenschaft
	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


Luzernerstrasse 92
6333 Hünenberg See





Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun Svizra
www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geostatistischen Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright: Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft.
https://www.admin.ch/gov/de/start/wirtschaftswissenschaften.html. Falls Daten Dritter abgefragt werden, wird deren Verfügbarkeit durch den Drittanbieter gewährleistet. Es gelten zusätzlich die Bedingungen der entsprechenden Datenherren.


Verwaltung Gemeinde Hünenberg | www.zg.ch | Steuerfuss: 54%


 **Bus**
100 m zur Bushaltestelle «Zythus»

 **SBB**
180 m zum S-Bahnhof «Zythus»

 **Einkaufen**
180 m zur Migros
1.3 km zum Neudorfcenter in Cham

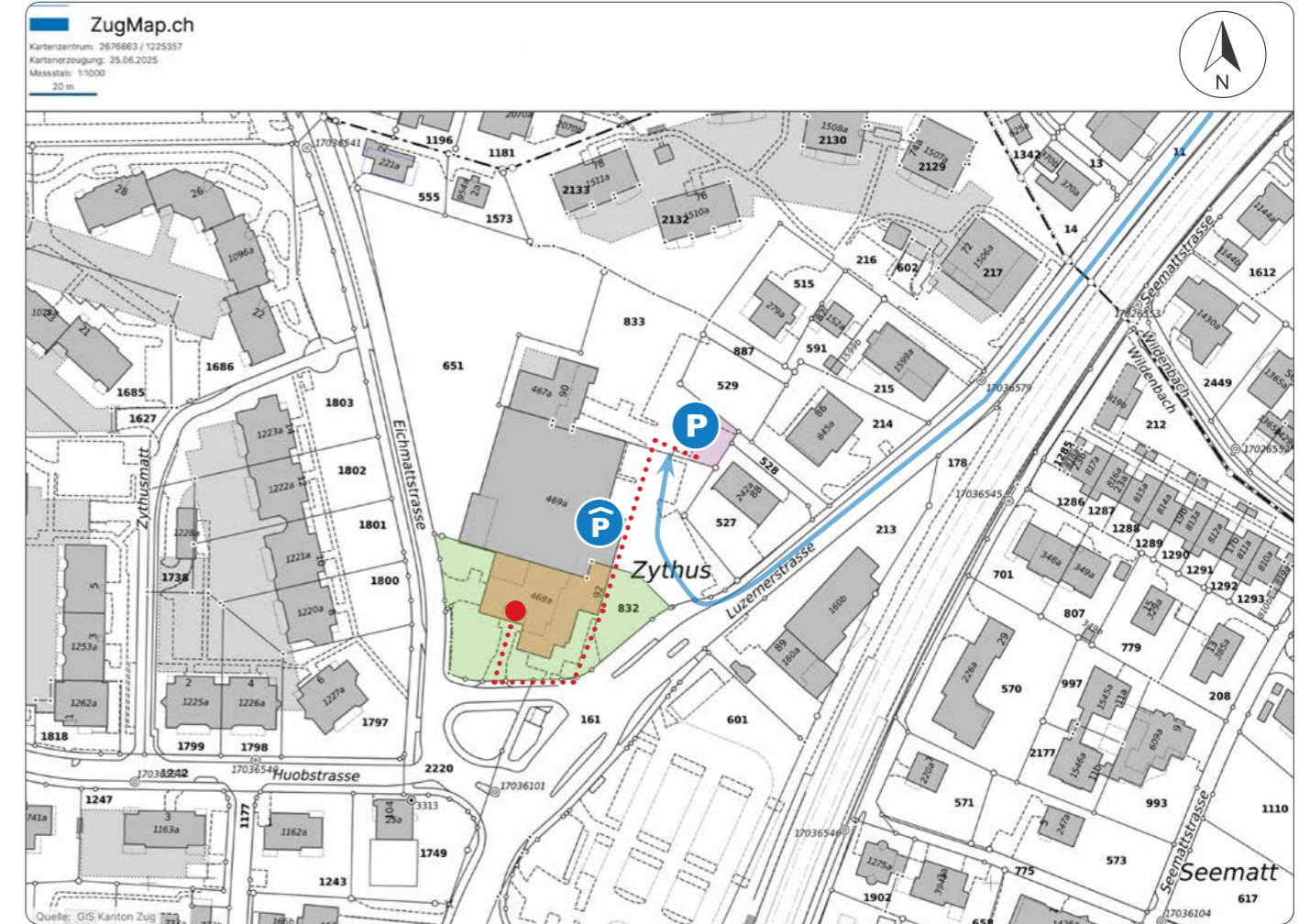
 **Shopping**
Zug, Luzern, Zürich








 **Kindergarten**
510 m zum Schulhaus «Kemmatten»

 **Schulen**

- 510 m zur Primarschule «Kemmatten»
- Oberstufe in Hünenberg oder in Cham
- Kantonsschule in Zug + Rotkreuz
- ISZL International School in Hünenberg oder in Baar

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
Es stehen Ihnen einige Besucherparkplätze zur Verfügung.



Wohnung 3.5 (5.5) Zimmer

10. Obergeschoss

- Parkettboden geölt im ganzen Wohn-/Schlafraum
- Plattenboden in den Bädern und in der Küche
- Top-Aussicht (See, Berge)
- Sehr gute ÖV-Anbindung

Küche

- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter
- V-Zug Backofen, Steamer und Geschirrspüler
- Miele Kühl- und Gefrierschrank

Bäder

- Bad 1 mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchradiator und WC
- Bad 2 mit Dusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, Handtuchradiator, WC und WM/TU

Eingangsbereich

- Entrée
- Grosser Einbauschränk mit Garderobe und integriertem Schuhauszug
- Zugang zu allen Räumen
- Neue Eingangstüre

Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit Seeblick
- Zimmer 2 mit Bergsicht

Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon (verglast) mit See-/Bergsicht

Zur Mitbenützung

- Grosse Dachterrasse
- Spielplatz
- Besucherparkplätze

Wohn-/Essbereich

- Grossräumig, offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum gedeckten Balkon mit Weitsicht
- Zugang zur Küche, Zimmer 1 und zum Bad 1

Weitere Räume

- Wohnbereich 2
- Büro mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Erd-/Untergeschoss

- 1 Tiefgaragenparkplatz
- Kellerabteil

Zur Mitbenützung

- Wirtschaftsraum
- Velo-/Abstellraum

Immobilie

- Schlüsselfertige, neu sanierte Wohnung mit grosszügigen, lichtdurchfluteten Räumen und durchdachter Grundrissgestaltung für maximale Flexibilität
- Traumhafte 180°-Aussicht auf den Zugersee und die umliegende Bergwelt
- Morgen- und Mittagssonne geniessen auf dem gedeckten und verglasten Balkon mit wunderbarer Weitsicht
- Weitläufige Dachterrasse (zur Mitbenützung) mit reichlich Platz zum Entspannen
- Sonnige, zentrale und dennoch ruhige Liegenschaft mit hoher Lebensqualität

Umgebung

- Attraktive, zentrale Lage in verkehrsgünstiger Umgebung
- Hervorragende Infrastruktur wie Einkauf, Restaurants, Schulen, Bahnhof optimal zu Fuss erreichbar
- In unmittelbarer Nähe befindet sich der schöne Zugersee und das Naherholungsgebiet
- Stadt Zug sowie Autobahnanschluss in kurzer Entfernung
- Leben mit Qualität – in einer steuerlich attraktiven Gemeinde des Kantons Zug



Zufahrt von der Luzernerstrasse



Mehrfamilienhaus mit Ausblick



Besucherparkplätze



Eingangsbereich mit zwei Liften



Entrée mit Garderobe und Einbauschränk



Bequem ins 10. Obergeschoss



Integrierter Schuhauszug



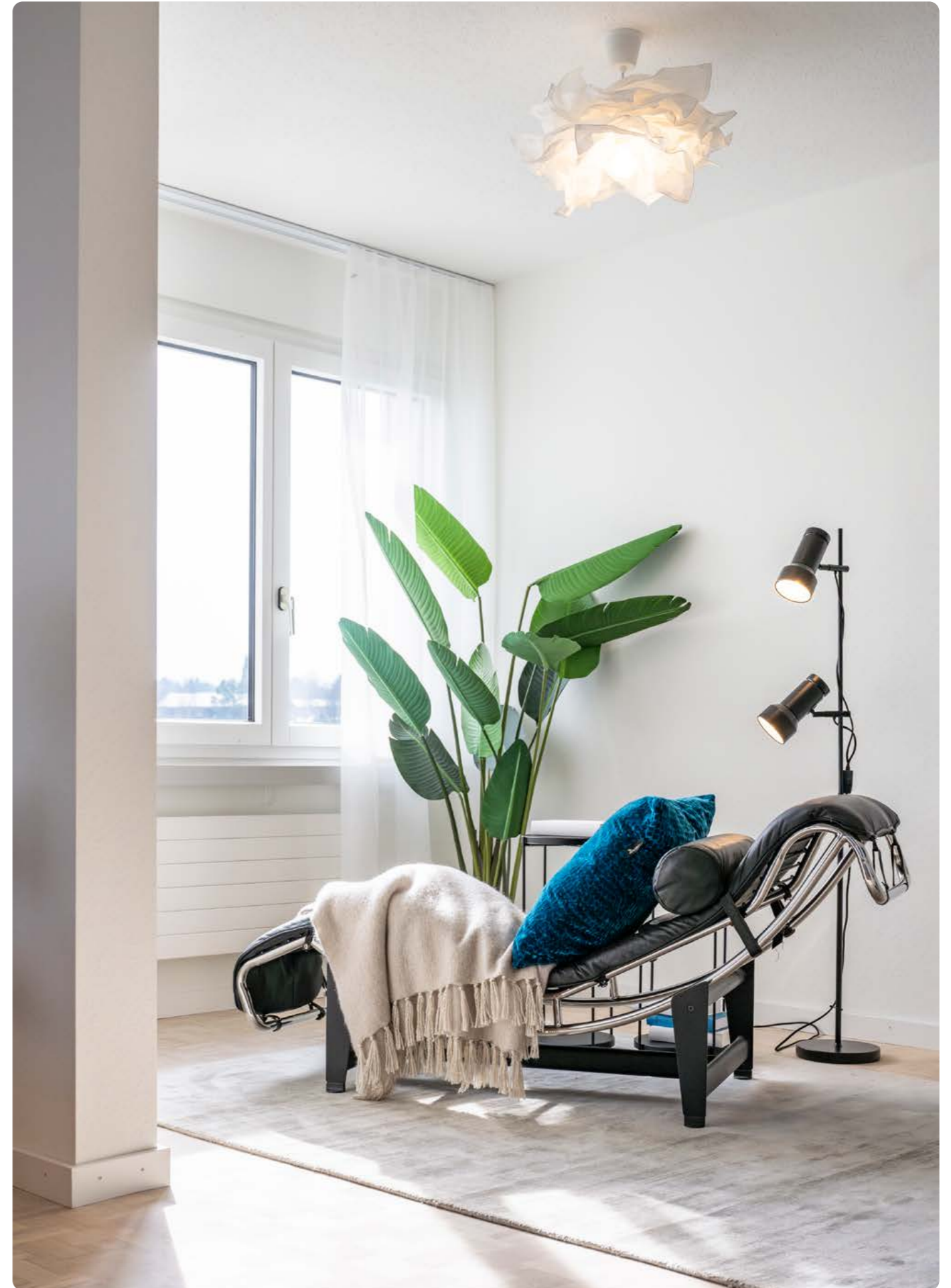
Wohnbereich mit grosszügigem Layout



Wohnbereich 2



Raum für Entspannung und Geborgenheit





DURCHDACHTES
RAUMKONZEPT

Moderne Küche in zeitlosem Design



Mit hochwertigen Geräten



Hell und lichtdurchflutet



Viel Stauraum



Für Genussmomente



Pure Wohlfühlatmosfera



SEESICHT GENIESSEN



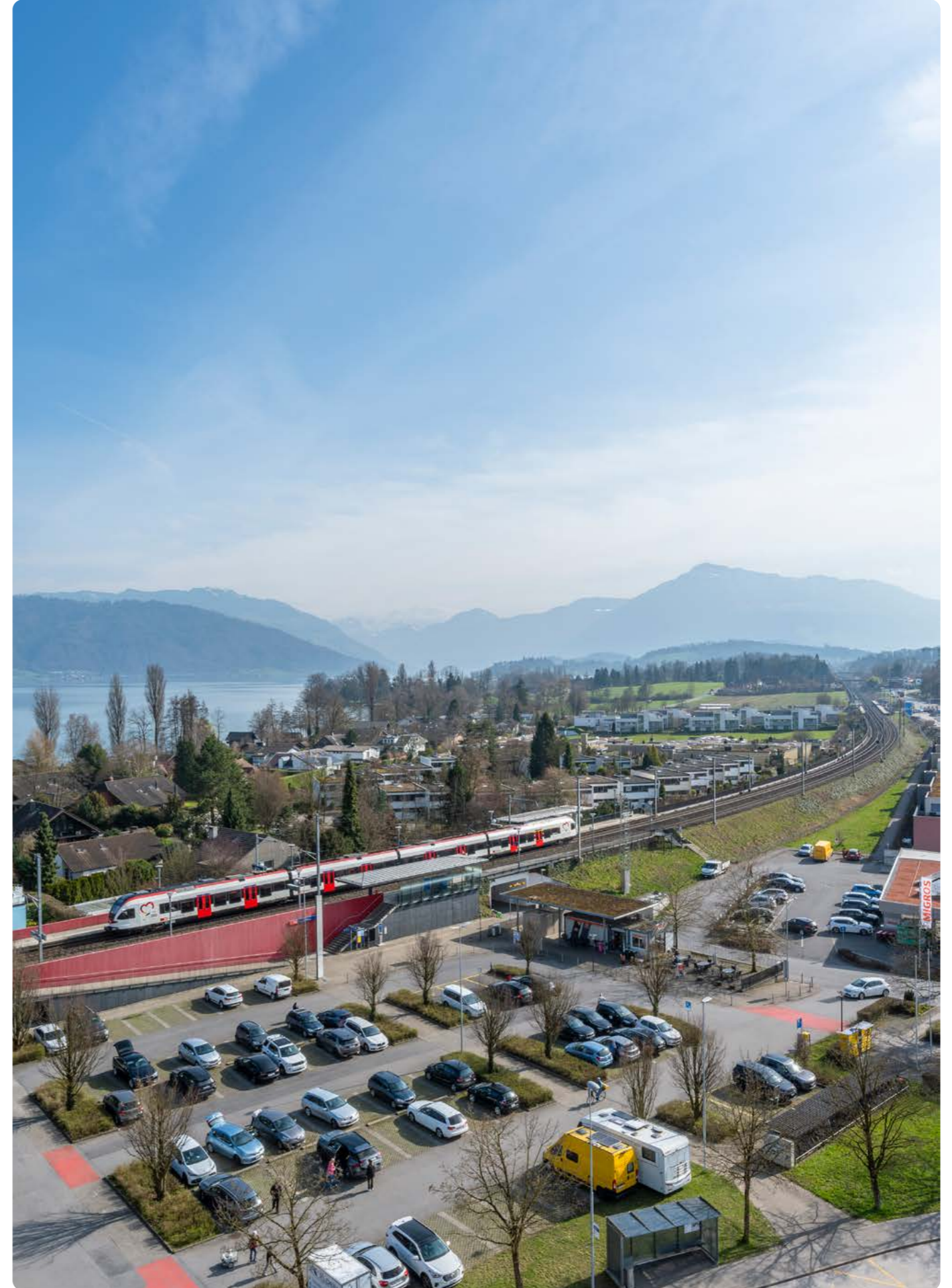
Südostausrichtung mit Morgen- und Mittagssonne



Verglaster Balkon



Herrliche Weitsicht auf See und Berge

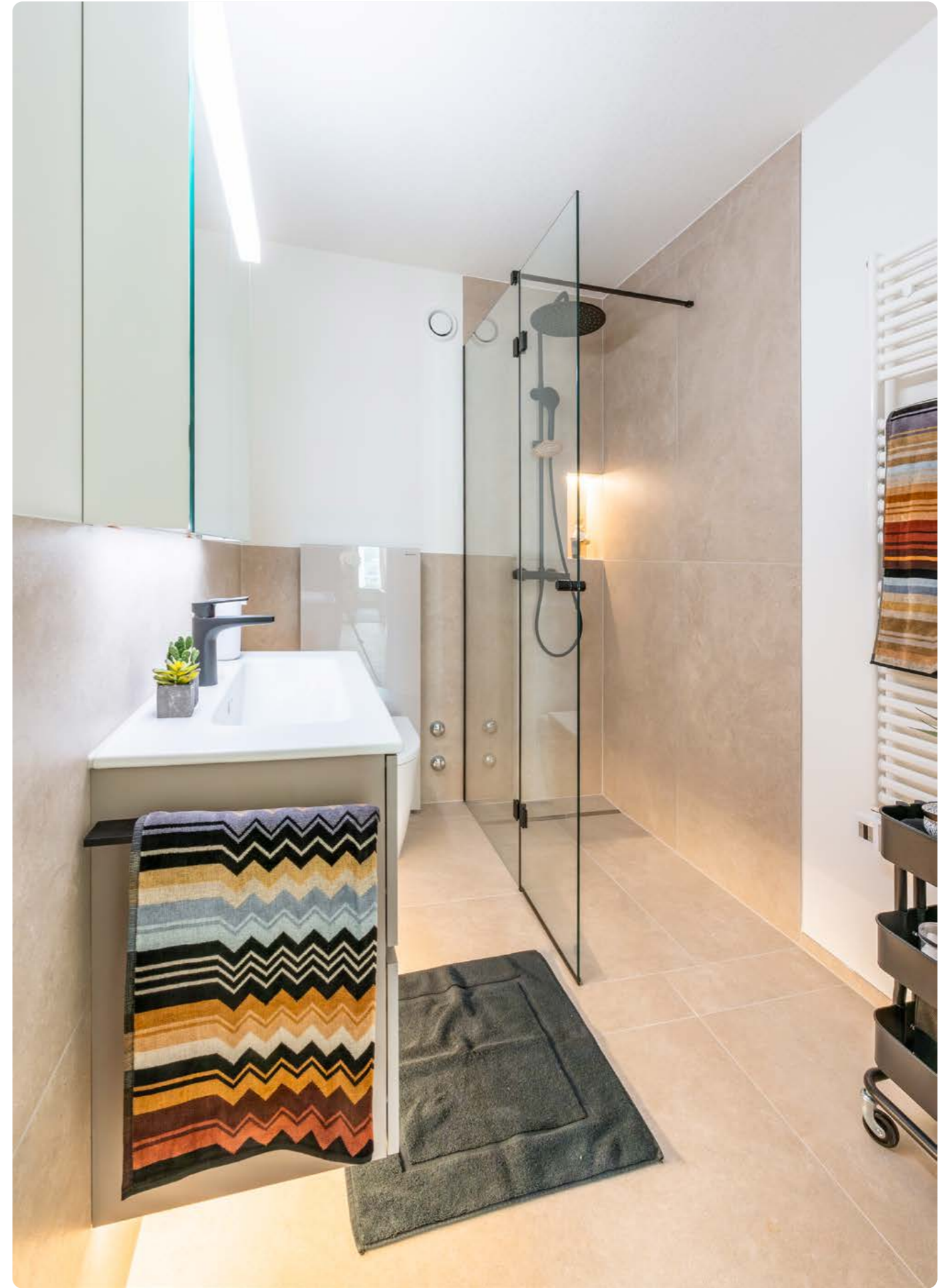




Raumaufteilung



Bad 1 – Moderne Eleganz



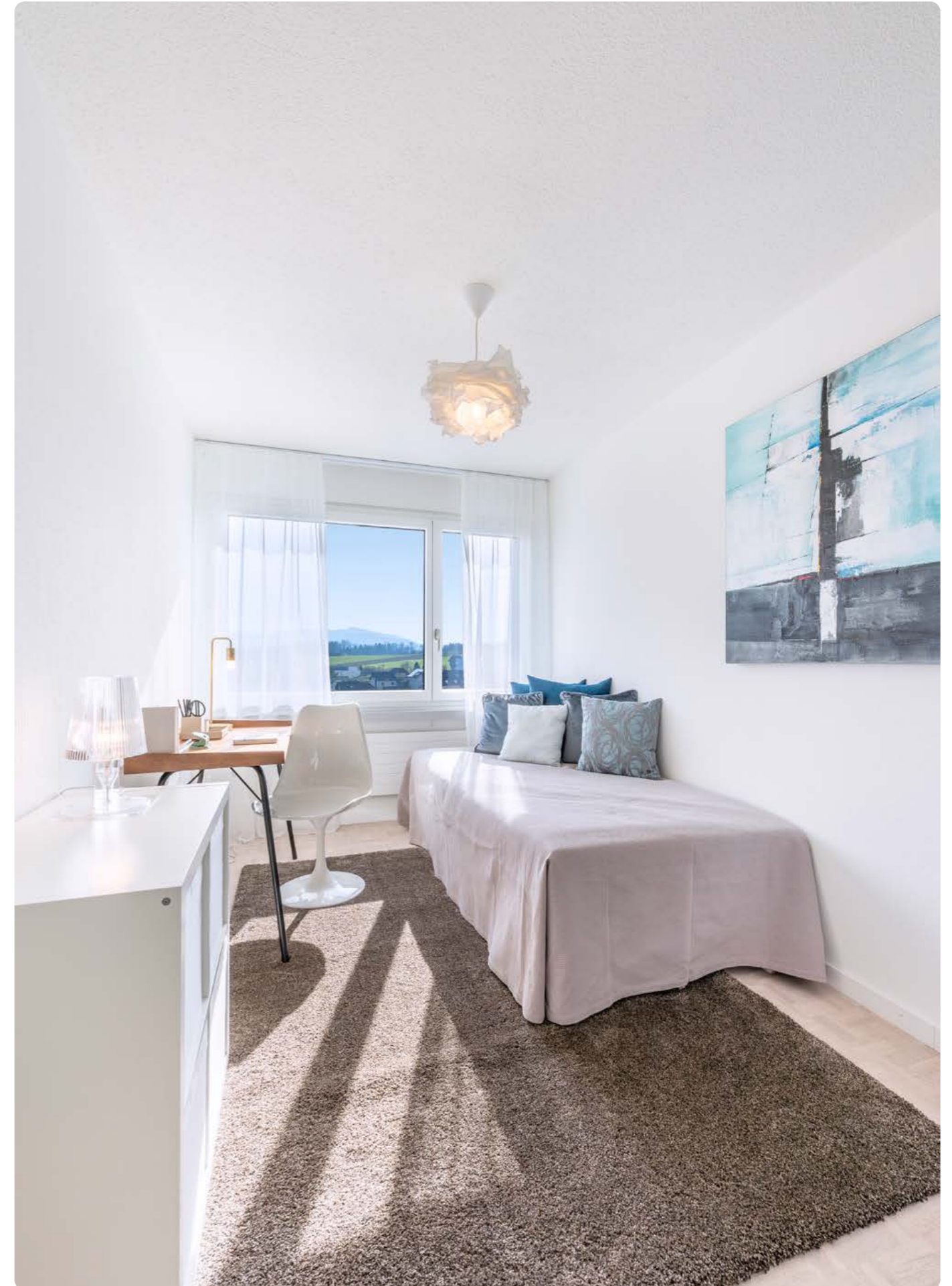
ZIMMER 1 - ERHOLUNG
MIT WEITSICHT



Ruhiger Rückzugsort



Zimmer 2



Korridor und Raumaufteilung



Büro



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Bad 2 mit Waschturm



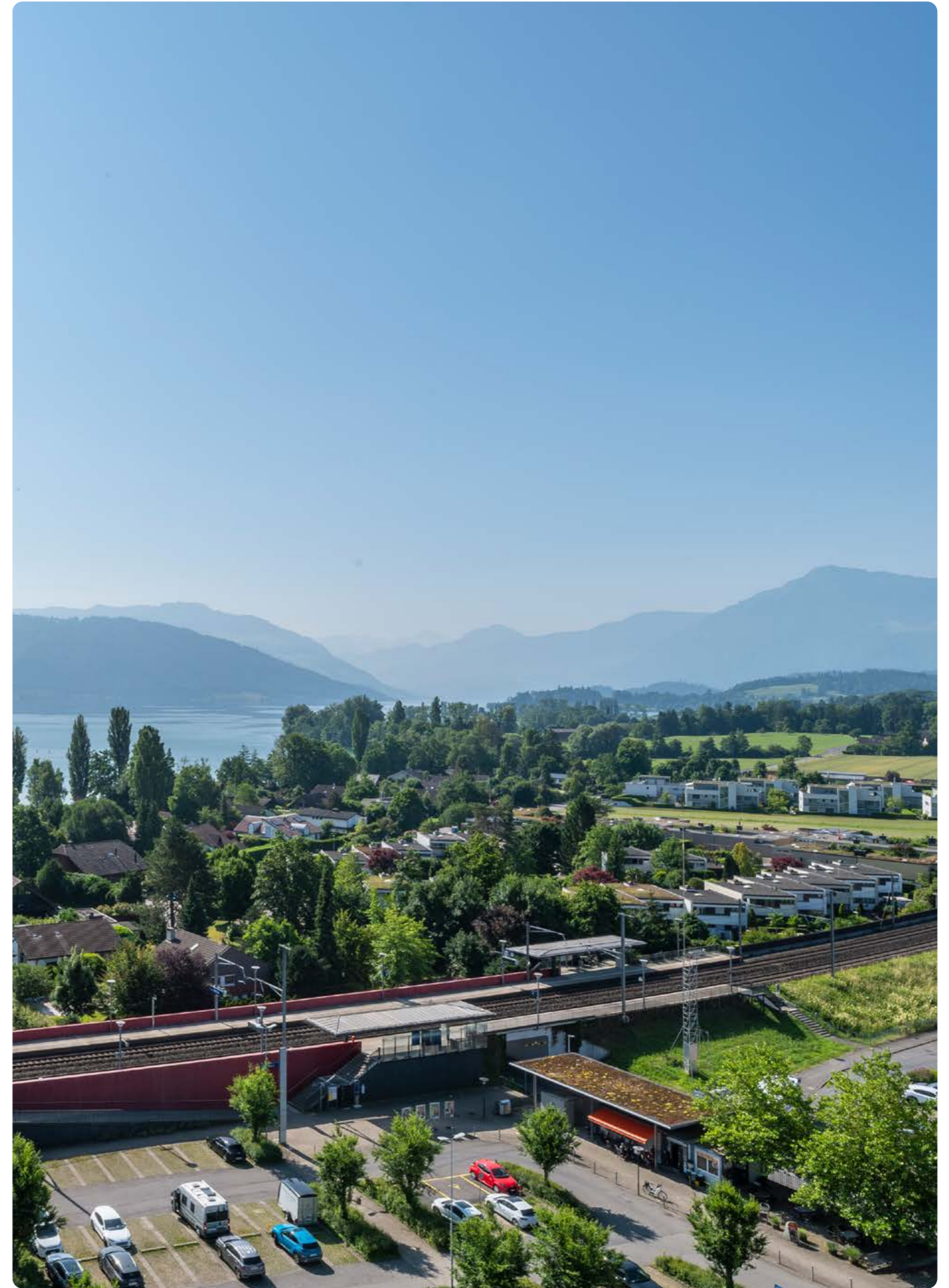
Lift zur ...



Dachterrasse (zur Mitbenützung)



Mit unglaublichem Panorama



Tiefgaragenplatz Nr. 31



Veloraum zur Mitbenützung



Kellerabteil Nr. 31

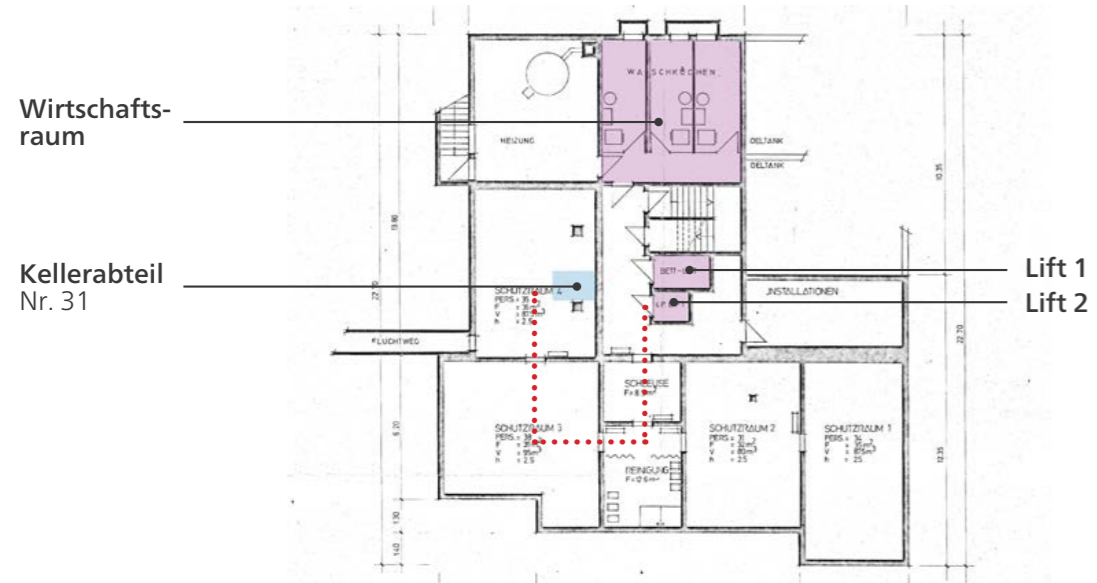


Spielplatz zur Mitbenützung

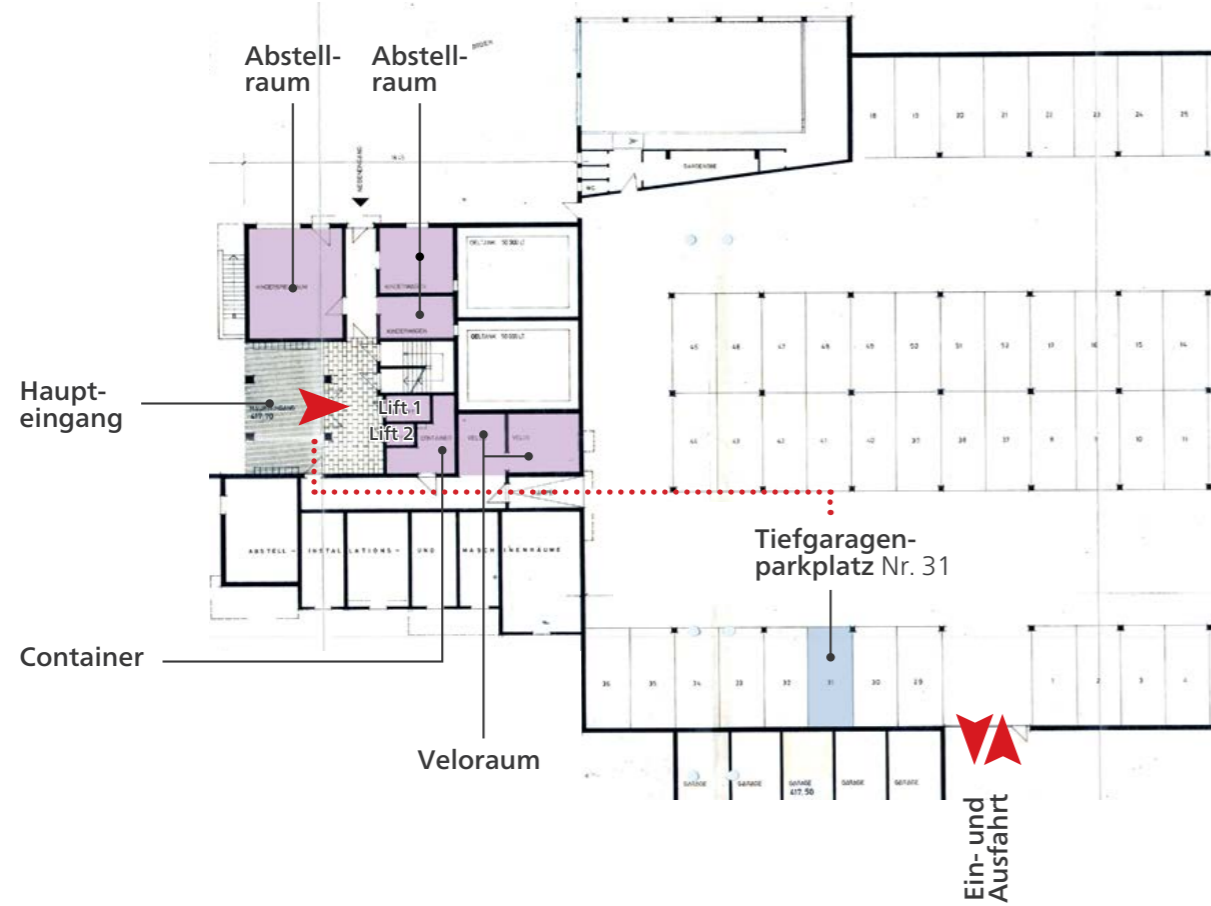


GRUNDRISS

Untergeschoss



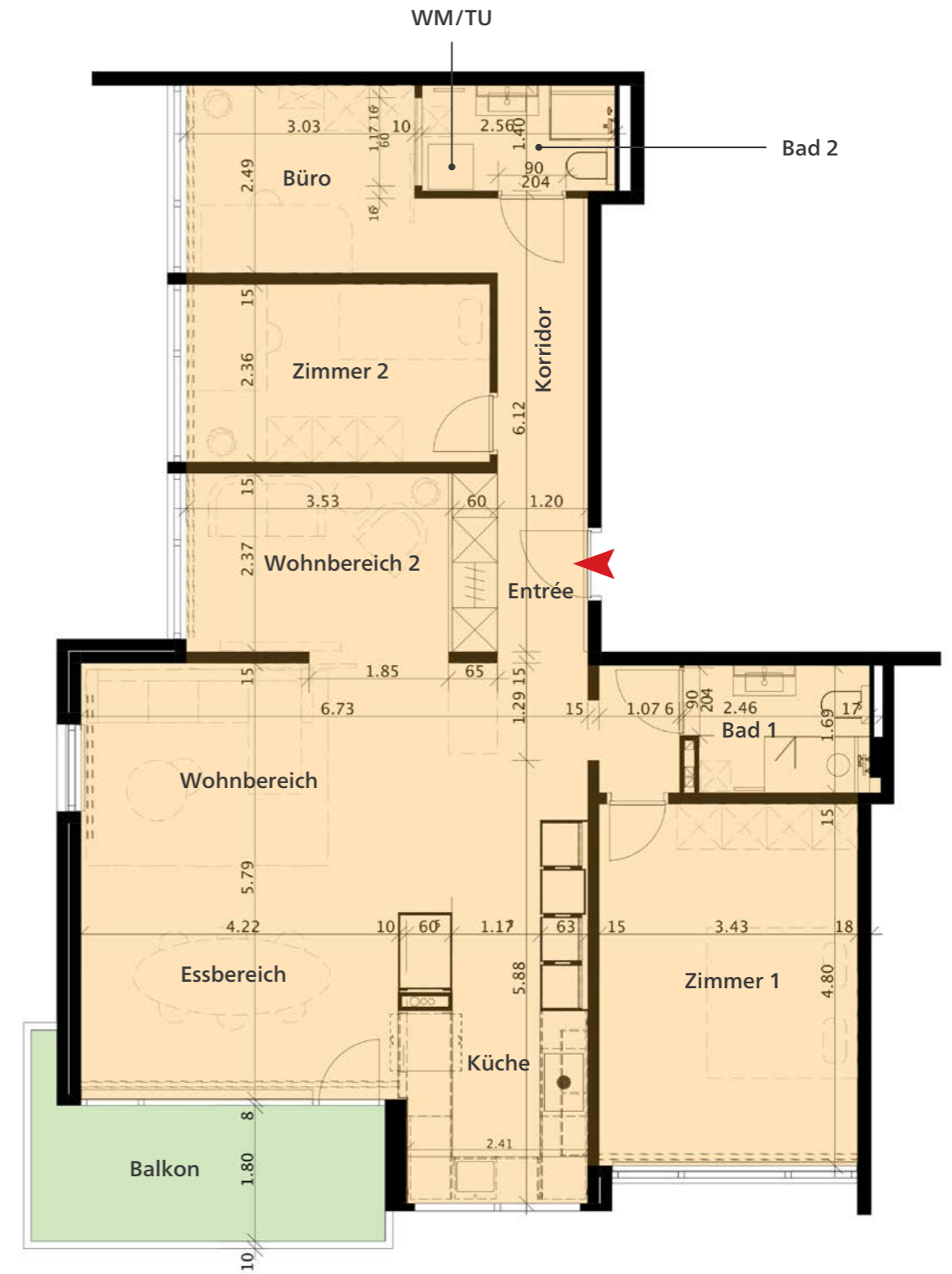
Erdgeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

10. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

S-Bahn Hünenberg Zythus



Schulanlage Kemmatten mit Primarschule und Kindergarten



Einkaufsmöglichkeit gleich um die Ecke



International School in Hünenberg und in Baar



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.