

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

Wohnen über der Nebelgrenze mit viel Komfort –
an sonniger Aussichtslage in ruhigem Familienquartier

6345 Neuheim ZG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

DATENBLATT

Immobilie	Wohnfläche	152 m ²
Maisonettewohnung 4.5 Zimmer		
Adresse	Aussenflächen	
Neuhofstrasse 17, 6345 Neuheim	Terrasse 1	31 m ²
	Terrasse 2	4 m ²
Grundstück	Nebennutzflächen	31.5 m ²
242/1000 an GS 700		
Stockwerkeinheit	Raumhöhe	
GS 84222	EG: 2.36 m / OG: 2.40 – 3.37 m	
Baujahr	Parkplätze	
2001	2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 5 + 6 an GS 689	
Renovationen	Heizung	
2025 Bodenbeläge ganze Wohnung, alle Bäder, Steinboden Terrasse, Wände neu gestrichen, Cheminée, neuer Backofen und Keramikkochfeld der Marke V-Zug, UG: zusätzliches Büro/Gästezimmer, 2. Bad	Öl/Fussbodenheizung	
2024 Sonnenstoren		
2021 Lavabos Bad	Spezielles	
2014 Dusche Bad	• Schwedenofen	
2014 Einbauschränke OG	• Sicherheitsvorrichtung an Fenstern (Entrée und Zimmer 1)	
2012 Elektrische Aussenrolladen, Dachfenster	• Video-Gegensprechanlage	
2006 Schwedenofen	• Wasserenthärtungsanlage	
	• Wärmepumpenboiler	
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.

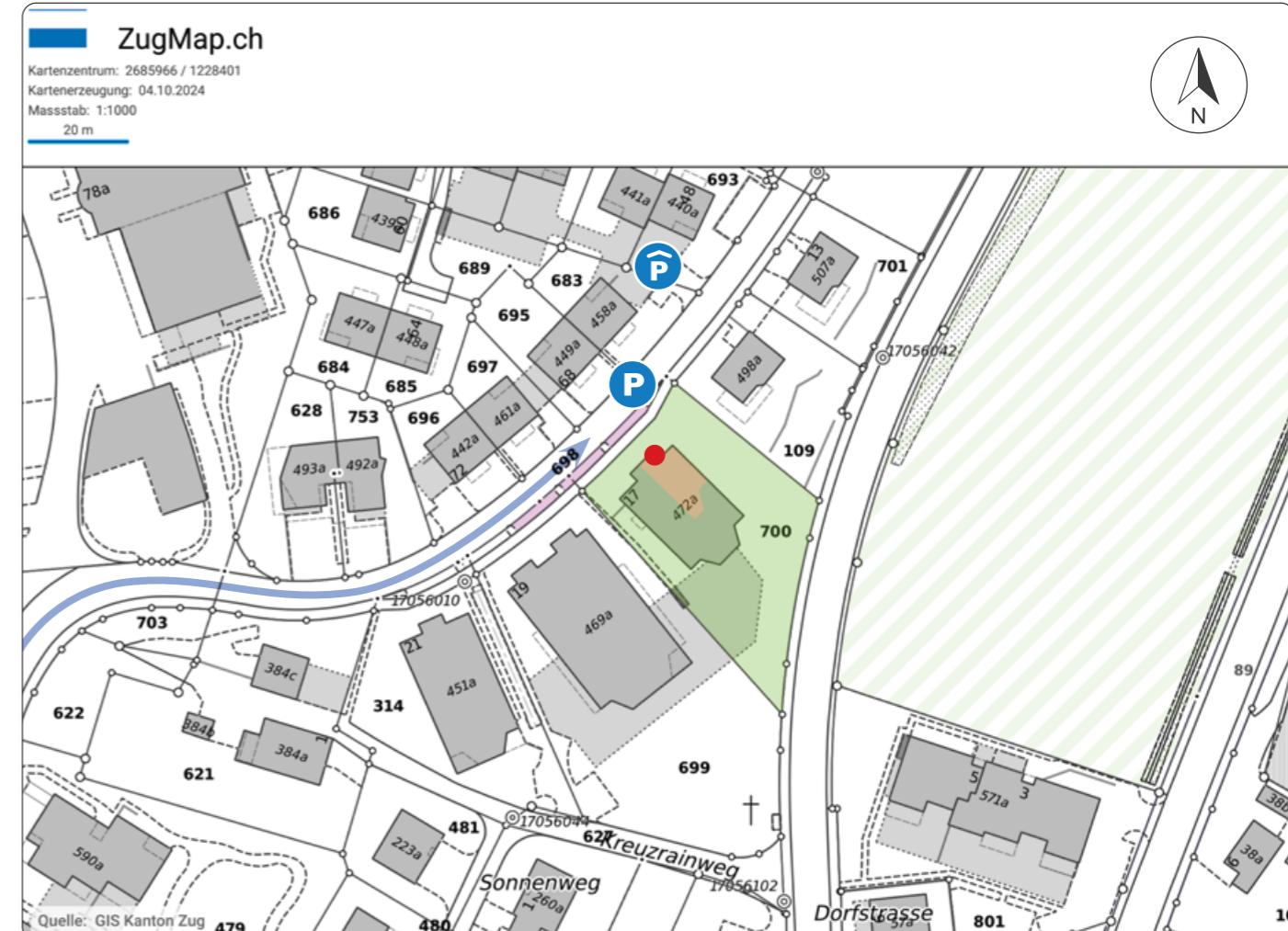
**Kaufpreis
Auf Anfrage**

LAGE

Neuhofstrasse 17
6345 Neuheim



KATASTERPLAN



Verwaltung Gemeinde Neuheim | www.neuheim.ch | Steuerfuss: 65%

Bus
150 m zur Bushaltestelle
«Neuheim, Felderhus»

SBB
5.5 km zum Bahnhof in Baar

Einkaufen
550 m zum Volg
250 m zur Post und Bäckerei

Shopping
Zug, Baar

Kindergarten
700 m zum Kindergarten «Chilematt»

Schulen

- 700 m zum Schulhaus «Dorf» mit Primarschule und Oberstufe
- 1 km zur Tagesschule «Elementa»
- Kantonsschulen in Menzingen und Zug

Grundstück

Immobilie

Landwirtschaftszone

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren

2 Besucherparkplätze an der Neuhofstrasse 17



Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

- Boden: Keramikfliesen in Holzoptik, Eichenparkett und Plattenböden
- Drei Etagen für eine flexible Raumaufteilung
- Grosszügige Terrasse mit Weitsicht

Küche mit Küchentheke

- Backofen und Keramik-kochfeld der Marke V-Zug (Neu 2025)
- Gaggenau Geschirrspüler
- Miele Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach

Aussenbereiche

- Terrasse 1 mit Südostausrichtung, Weitsicht und Wasseranschluss
- Gedeckte Terrasse 2 mit Nordausrichtung

Eingangsbereich

- Gedeckter Hauseingang
- Freundliches Entrée mit Einbauschrank
- Videogegensprechanlage

Zimmer/Räume

EG/OG/UG

- EG: Zimmer 1 mit Keramikfliesen
- OG: Zimmer 2 und 3 mit Eichenparkett
- UG: Büro/Gästezimmer mit Keramikfliesen

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Mit Schwedenofen
- Zugang zur Terrasse 1 mit Weitsicht

Nasszellen

EG/OG/UG

- EG: Gäste-WC
- OG: Bad 1 mit boden-ebener Regendusche, grosser Eckbadewanne, Doppel-Lavabo mit Unterbaute und WC
- UG: Bad 2 mit Dusche, Lavabo mit Unterbaute, WC

Zusätzliche Räume

OG/UG

- OG: Estrich
- UG: Wasch-/Trockenraum mit Waschmaschine und Tumbler
- UG: Abstellraum

Immobilie

- Grossräumige Maisonettewohnung an Südosthang mit durchdachter Grundrissaufteilung
- Sonnenverwöhlte Terrasse mit Weitsicht ins Grüne
- Offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Offene, helle und grosse Küche mit viel Stauraum
- 2025: Zusätzlicher Raum im Untergeschoss (Büro, Gästezimmer), inkl. 2. Badezimmer

Umgebung

- Erhöhte, idyllische Lage in ruhigem, gepflegtem Familienquartier
- Sonnenverwöhnt, oberhalb der Nebelgrenze wohnen
- Keine 10 km nach Zug und an den Zugersee
- Naturnah mit Naherholungsgebiet in kurzer Entfernung (Wald Baarburg)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung

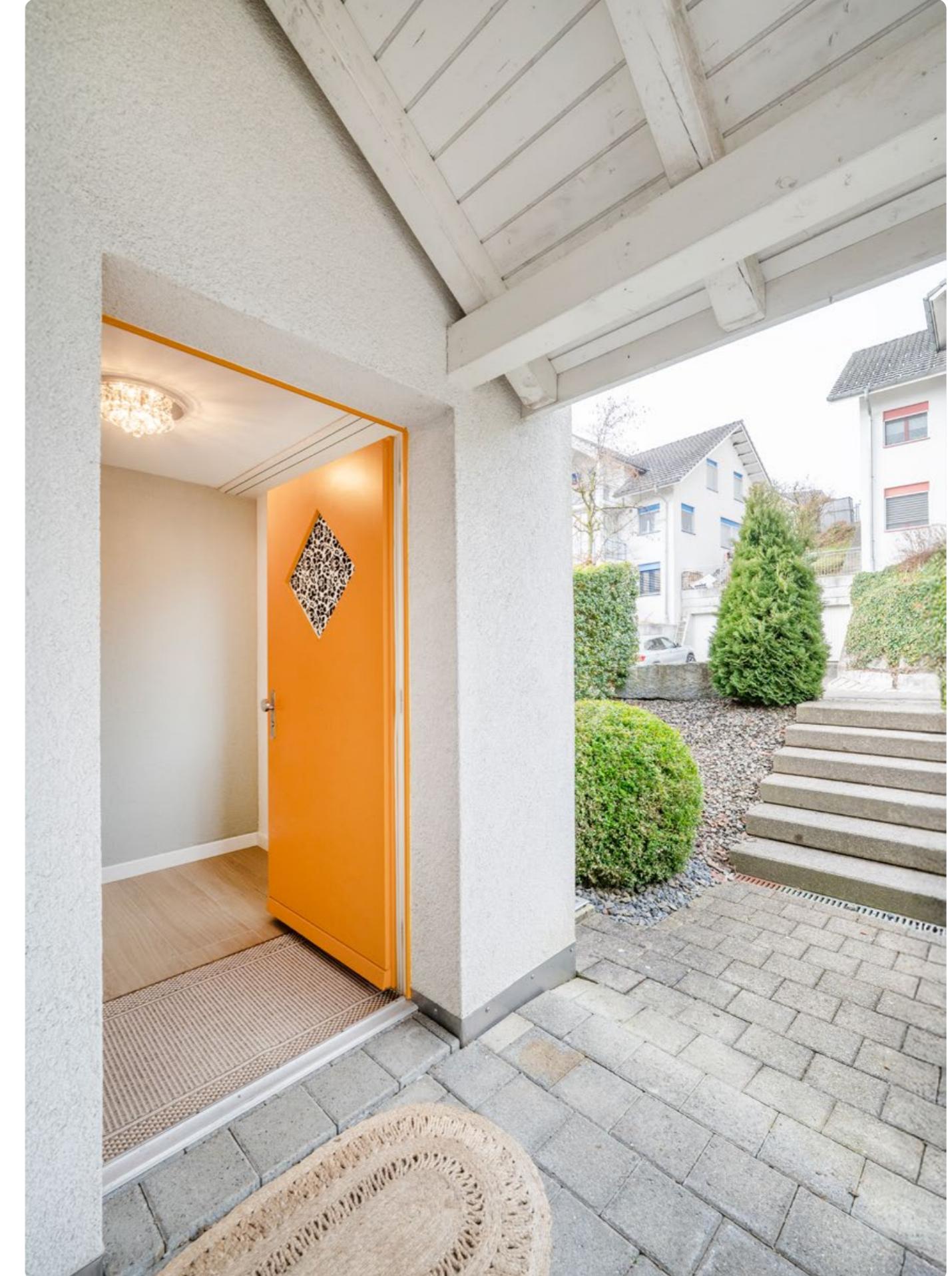




Zufahrt via Neuhofstrasse



Gedeckter Eingangsbereich



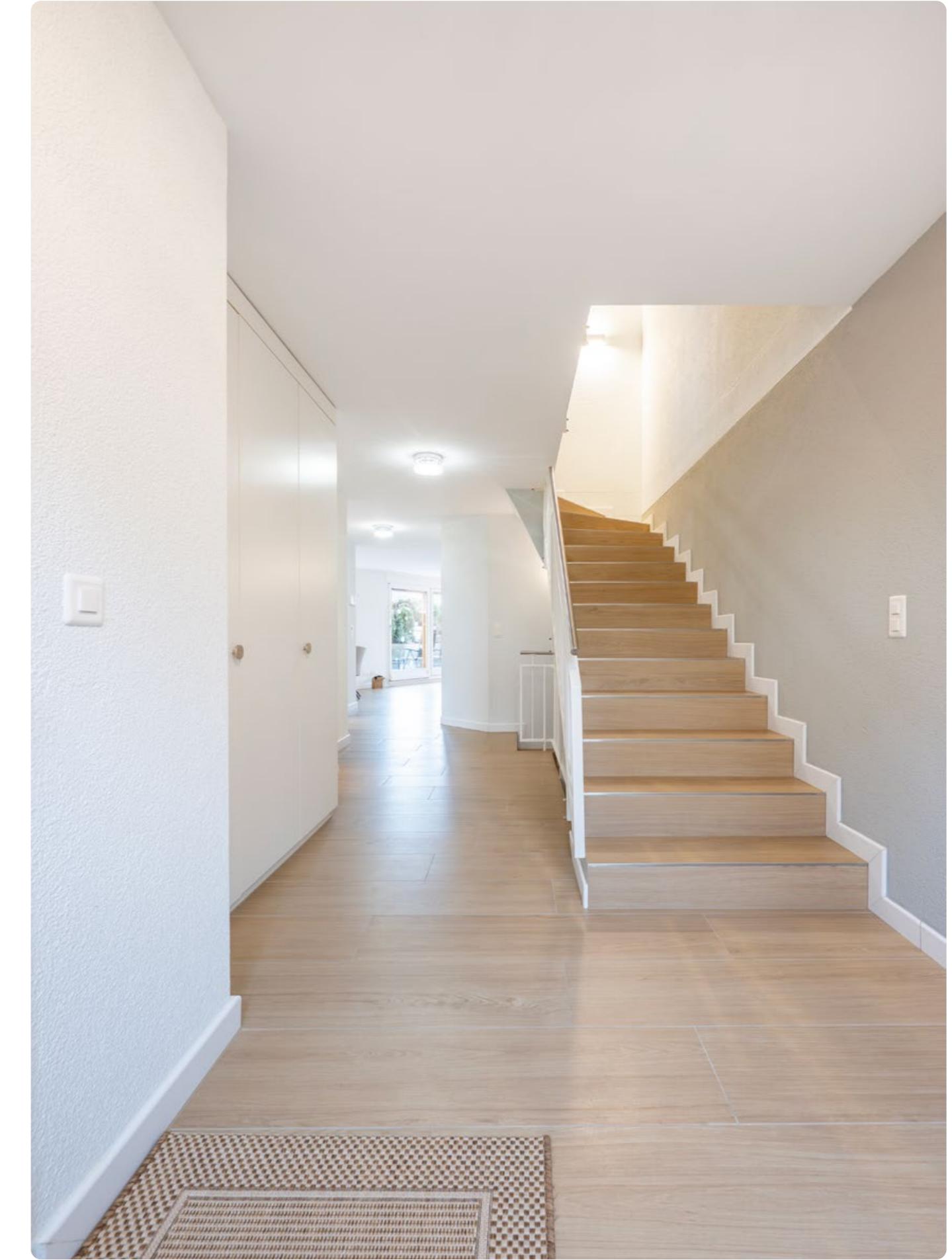
Aussenansicht der Immobilie



Entrée hell und freundlich



Grosszügiger Vorräum mit Treppenzugang ins OG



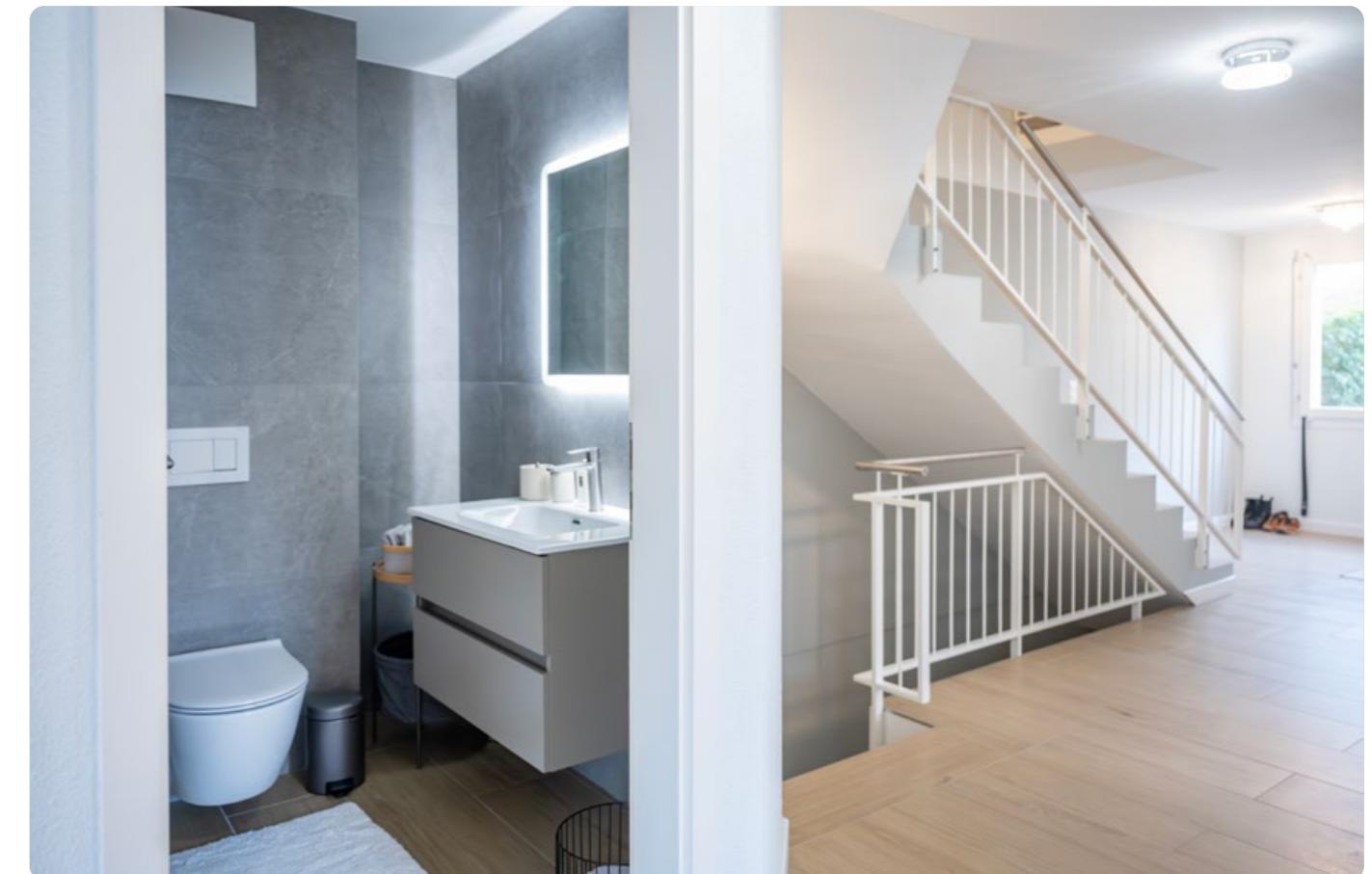
Mit hochwertigem Bodenbelag und praktischem Einbauschrank



Zimmer 1



Elegantes Gäste-WC



U-Form Küche



Essbereich für gemütliche, gemeinsame Momente







Wohnbereich mit viel Wohlfühlambiente



Stilvoll und behaglich – gemütlicher Schwedenofen inklusive



Hinaus auf die Terrasse



Terrasse 1 mit Weitsicht ins Grüne

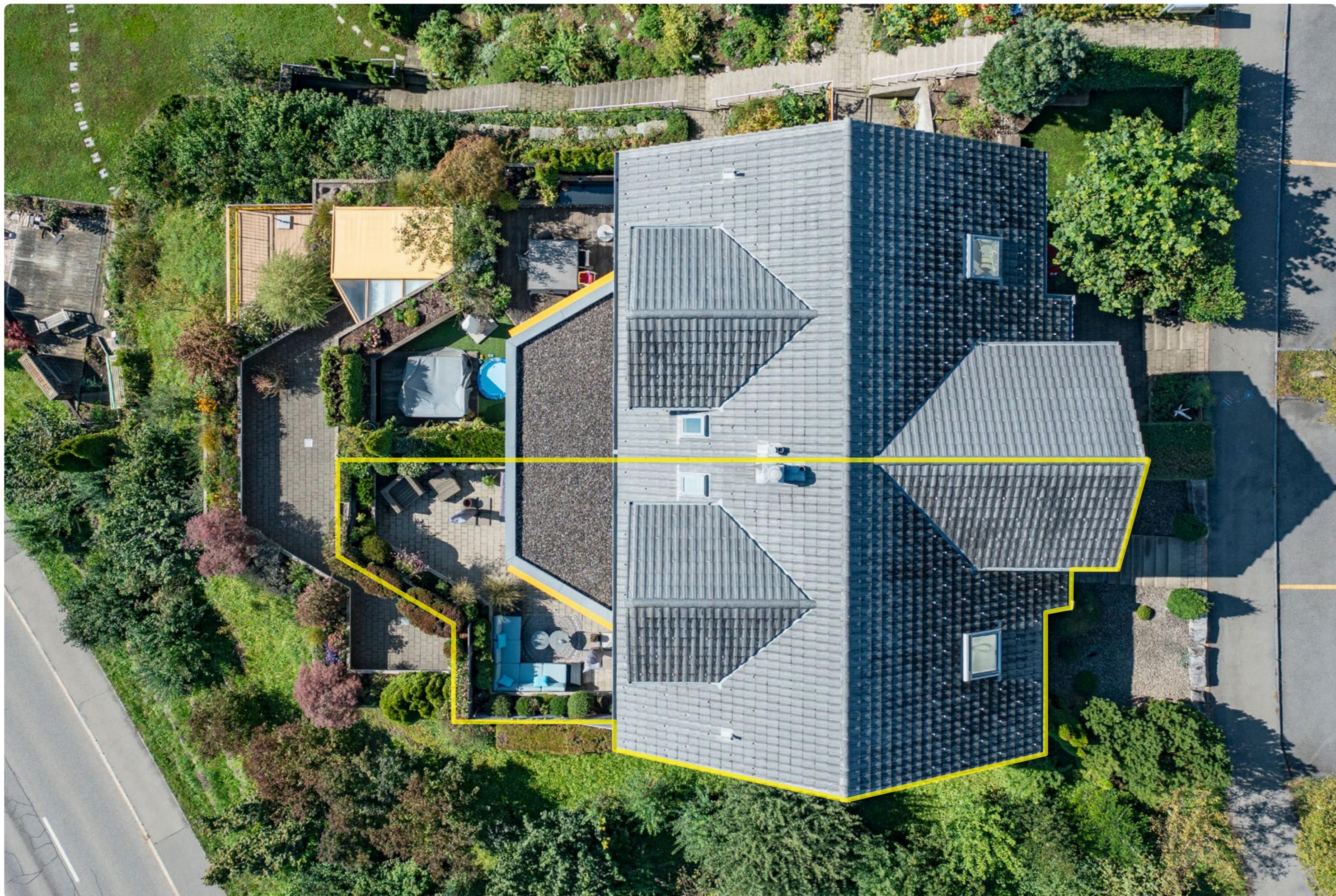


Südostausrichtung mit viel Morgen- und Mittagssonne



Wohlfühlrefugium





Treppenverbindung ins Obergeschoss



Vorraum mit Einbauschränken und Zugang zur Terrasse 2



Gedeckt mit Nordausrichtung



Bad 1 modern und stilvoll



Geniessen Sie eine Auszeit



Zimmer 2



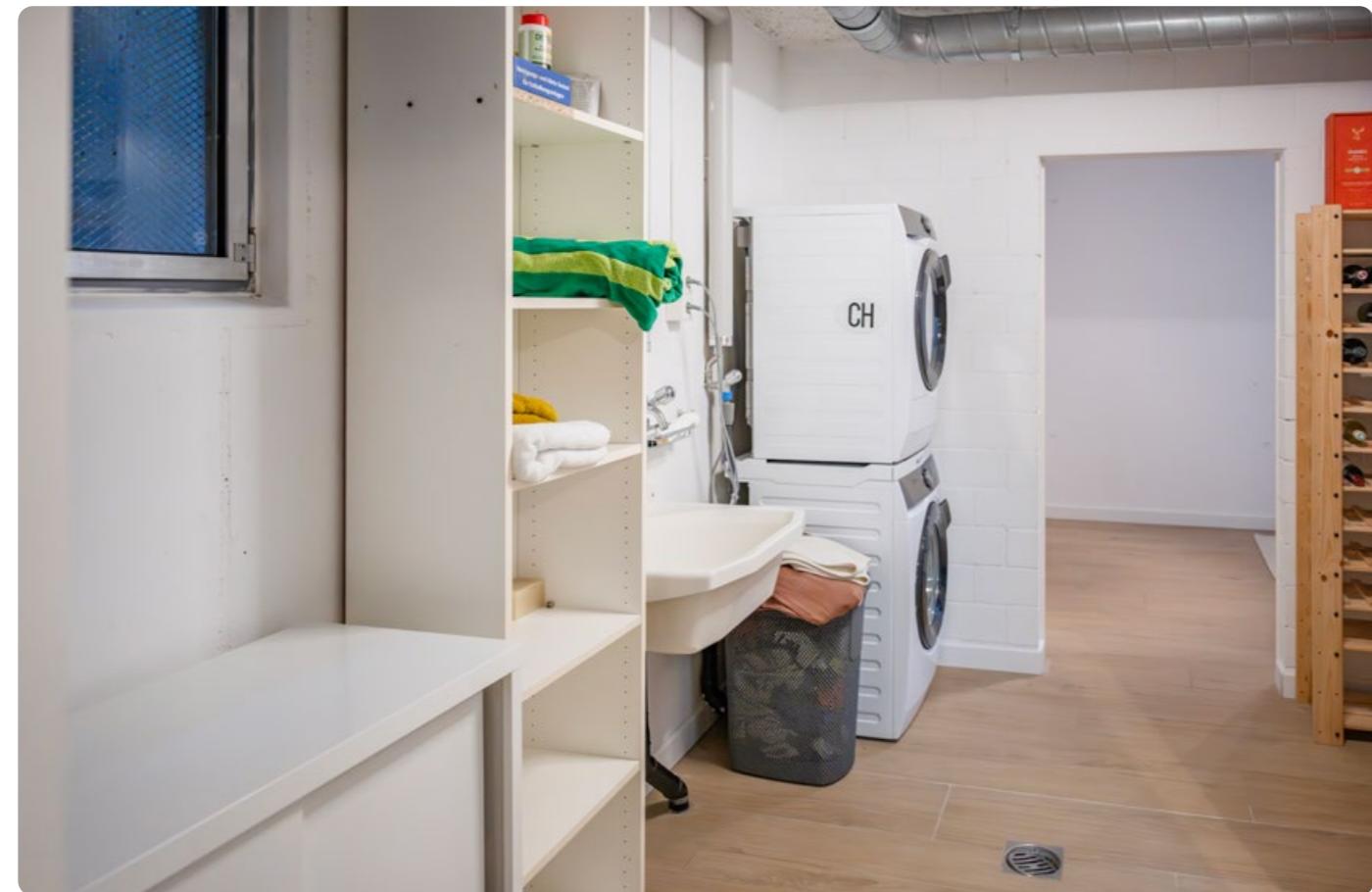
Vorraum



Zimmer 3



Untergeschoss mit Wasch-/Trockenraum



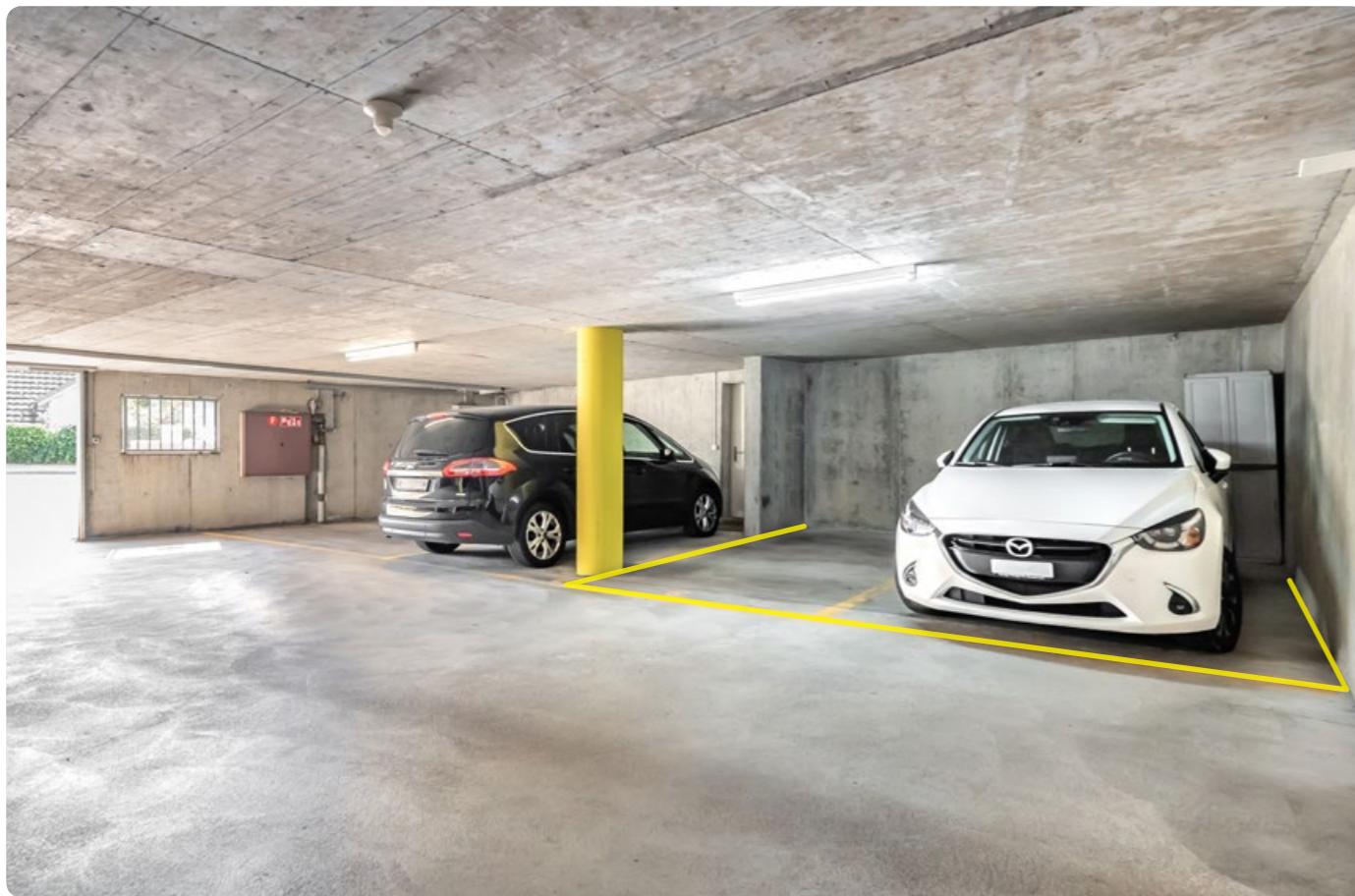
Büro/Gästezimmer



Bad 2 im Untergeschoß

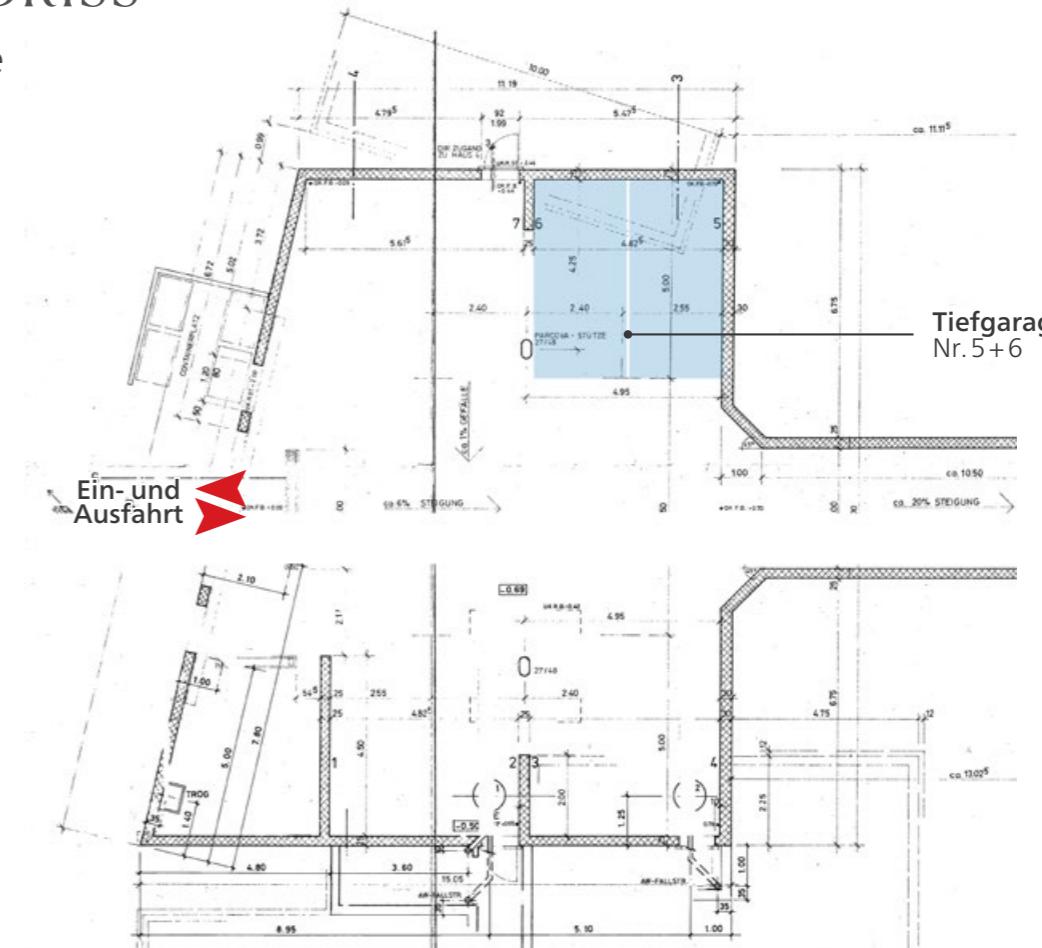


Zwei Tiefgaragenparkplätze Nr. 5 + 6

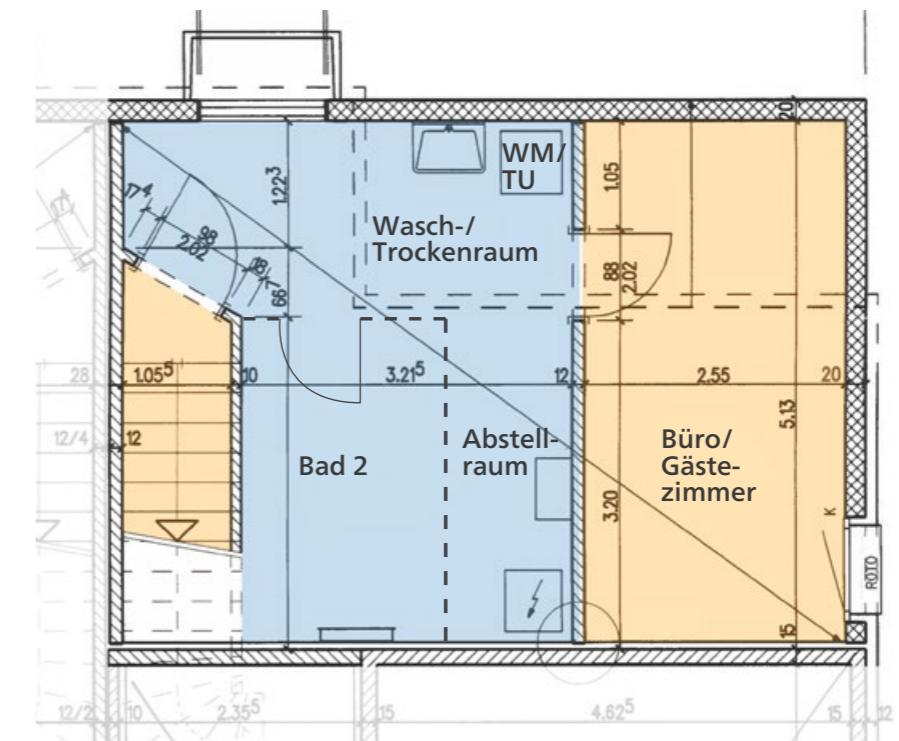


GRUNDRISS

Tiefgarage



Untergeschoß

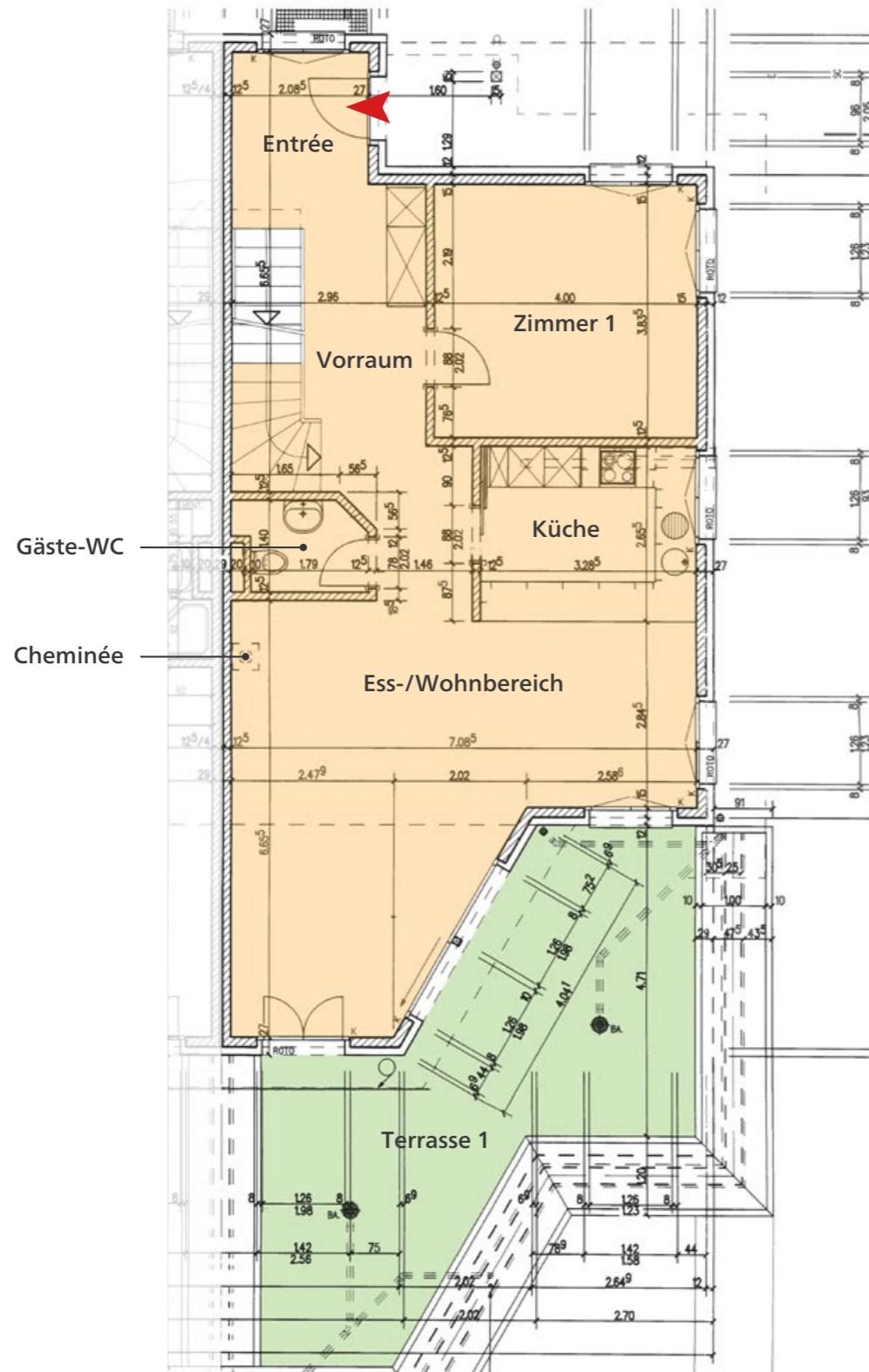


Wohnfläche

Nebennutzfläche

GRUNDRISS

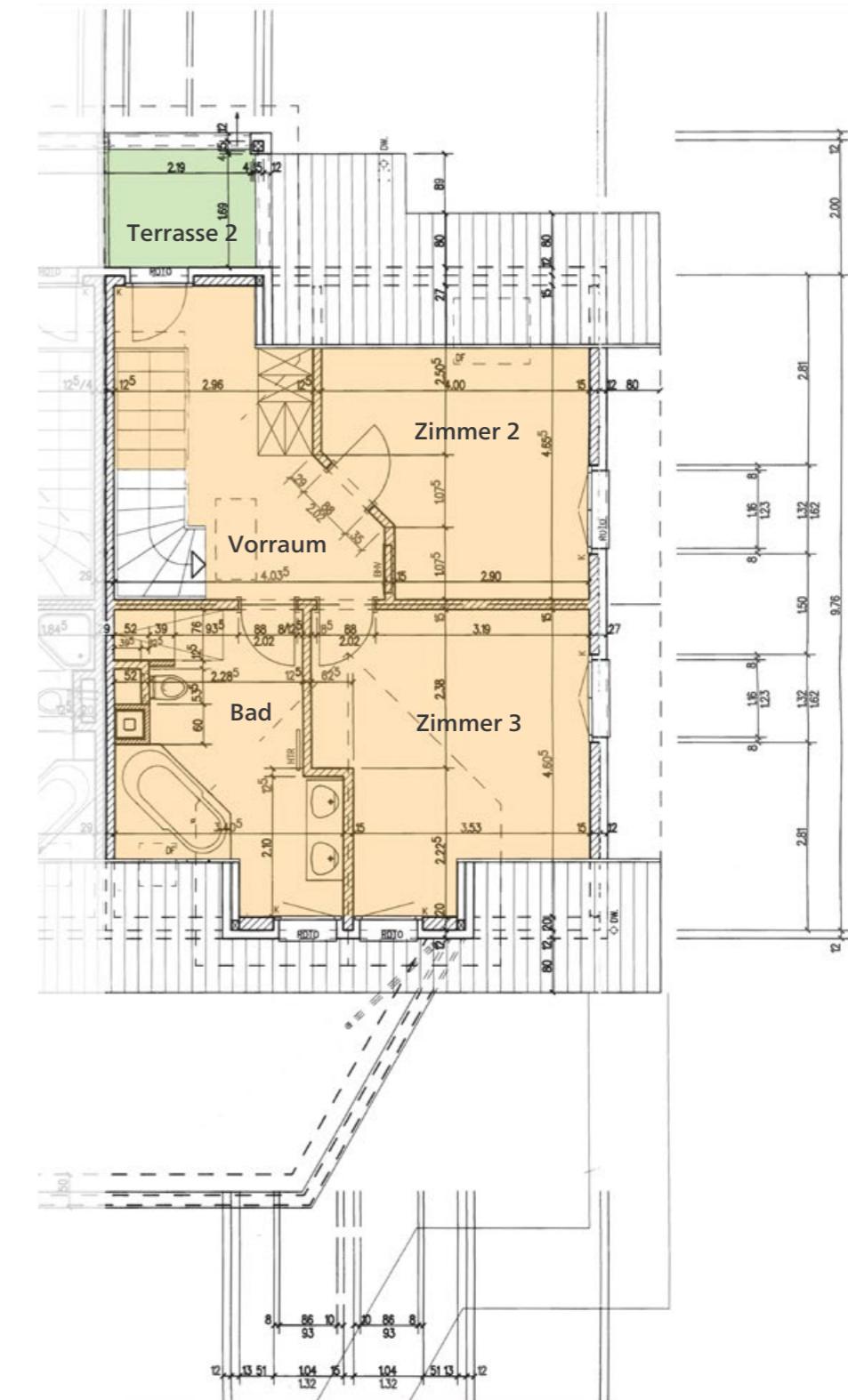
Erdgeschoss



Wohnfläche
Aussenfläche

GRUNDRISS

Obergeschoss



Wohnfläche
Aussenfläche

Bushaltestelle Felderhus direkt unterhalb der Liegenschaft



Schulhaus Dorf in Neuheim



Dorfzentrum Neuheim



Einkaufsmöglichkeit in Baar in kurzer Zeit erreichbar





NEUHEIM - RUHE,
GENUSS UND NATUR PUR

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.