



Maisonettewohnung 4.5 Zimmer

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

6345 Neuheim ZG

Immobilie Maisonettewohnung 4.5 Zimmer	Wohnfläche 152 m ²
Adresse Neuhofstrasse 17, 6345 Neuheim	Aussenflächen Terrasse 1 31 m ² Terrasse 2 4 m ²
Grundstück 242/1000 an GS 700	Nebennutzflächen 31.5 m ²
Stockwerkeinheit GS 84222	Raumhöhe EG: 2.36 m / OG: 2.40–3.37 m
Baujahr 2001	Parkplätze 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 5 + 6 an GS 689
Renovationen 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 2024 Sonnenstoren 2021 Lavabos Bad 2014 Dusche Bad 2014 Einbauschränke OG 2012 Elektrische Aussenrolladen, Dachfenster 2006 Schwedenofen	Heizung Öl/Fussbodenheizung Spezielles • Schwedenofen • Sicherheitsvorrichtung an Fenstern (Entrée und Zimmer 1) • Video-Gegensprechanlage • 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



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

- Bus**
150 m zur Bushaltestelle
«Neuheim, Felderhus»

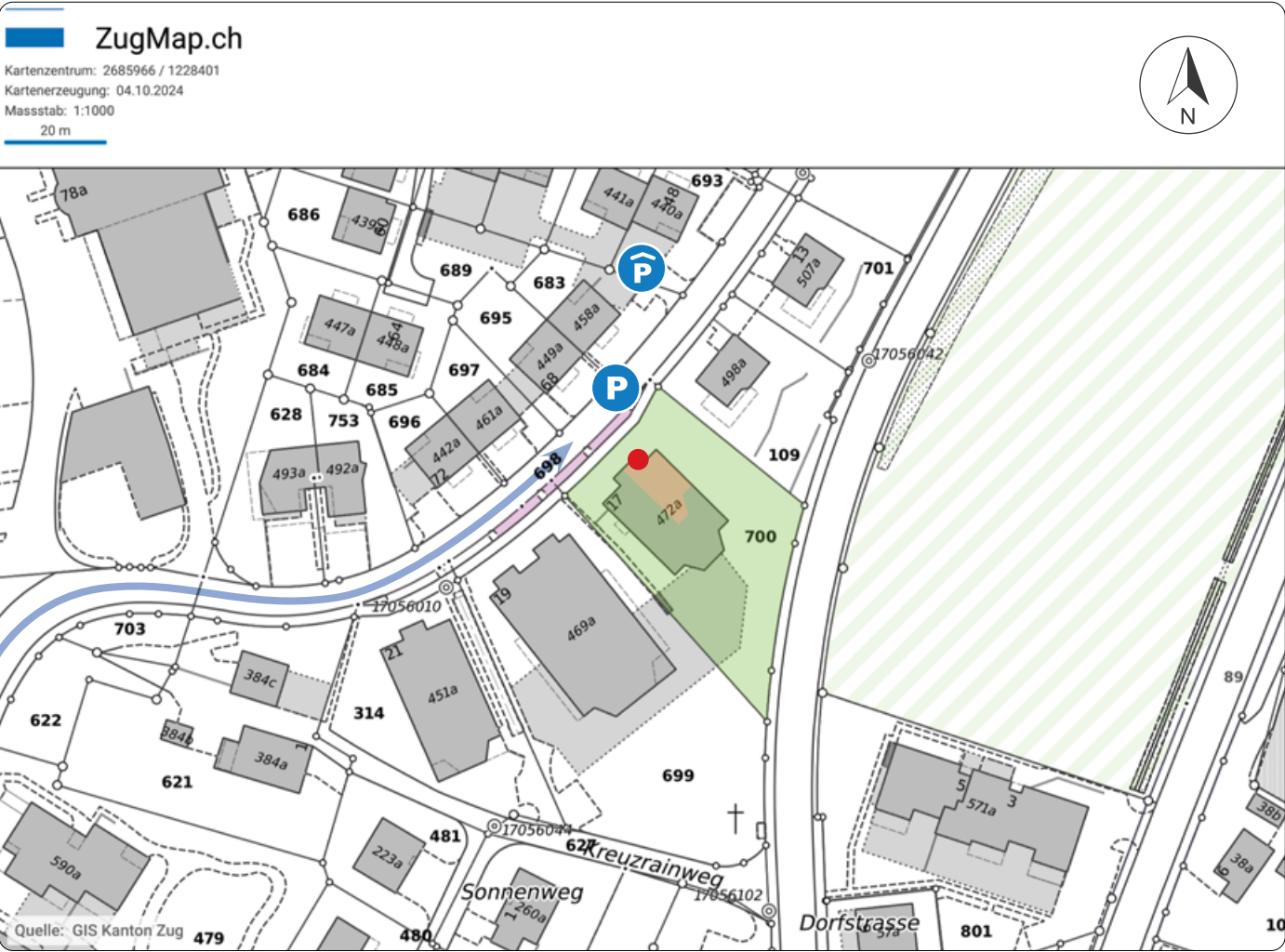
SBB
5.5 km zum Bahnhof in Baar

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

KATASTERPLAN



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 Terasse mit Weitsicht

Küche mit
Küchentheke

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

Aussenbereiche

- Terasse 1 mit Südost-ausrichtung, Weitsicht und Wasseranschluss
- Gedeckte Terasse 2 mit Nordausrichtung

Eingangsbereich

- Gedeckter Hauseingang
- Freundliches Entrée mit Einbauschränk
- Videogegensprechanlage

Wohn-/Essbereich

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

Zusätzliche Räume
OG/UG

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

Zimmer/Räume
EG/OG/UG

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

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, La-vabo mit Unterbaute, WC

Parkplätze

- 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 5+6
- Zahlreiche Besucher-parkplätze

Immobilie

- Grossräumige Maisonettewohnung an Südosthang mit durchdachter Grundrissaufteilung
- Sonnenverwöhnte Terasse mit Weitsicht ins Grüne
- Offener und lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich mit Schwedenofen
- Offene, helle und grosse Küche mit viel Stauraum
- 2025: Zusätzlicher Raum im Unter-geschoss (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 Neuhoferstrasse



Aussenansicht der Immobilie



Gedeckter Eingangsbereich



Entrée hell und freundlich



Grosszügiger Vorraum mit Treppenzugang ins OG



Mit hochwertigem Bodenbelag und praktischem Einbauschränk



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

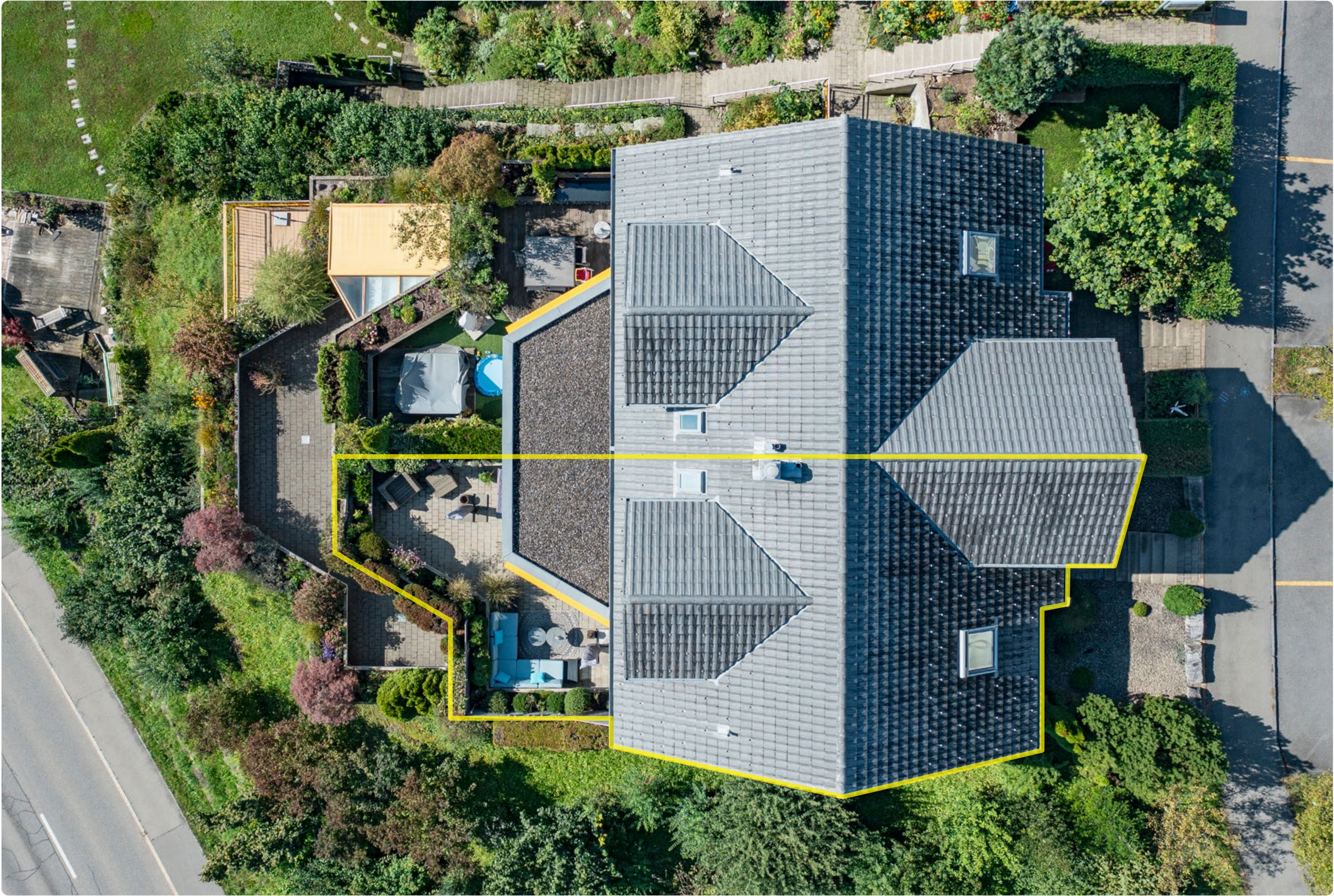


Südostausrichtung mit viel Morgen- und Mittagssonne



Wohlfühlrefugium





Treppenverbindung ins Obergeschoss



Vorraum mit Einbauschränken und Zugang zur Terrasse 2



Gedeckt mit Nordausrichtung



Bad 1 modern und stilvoll



Geniessen Sie eine Auszeit



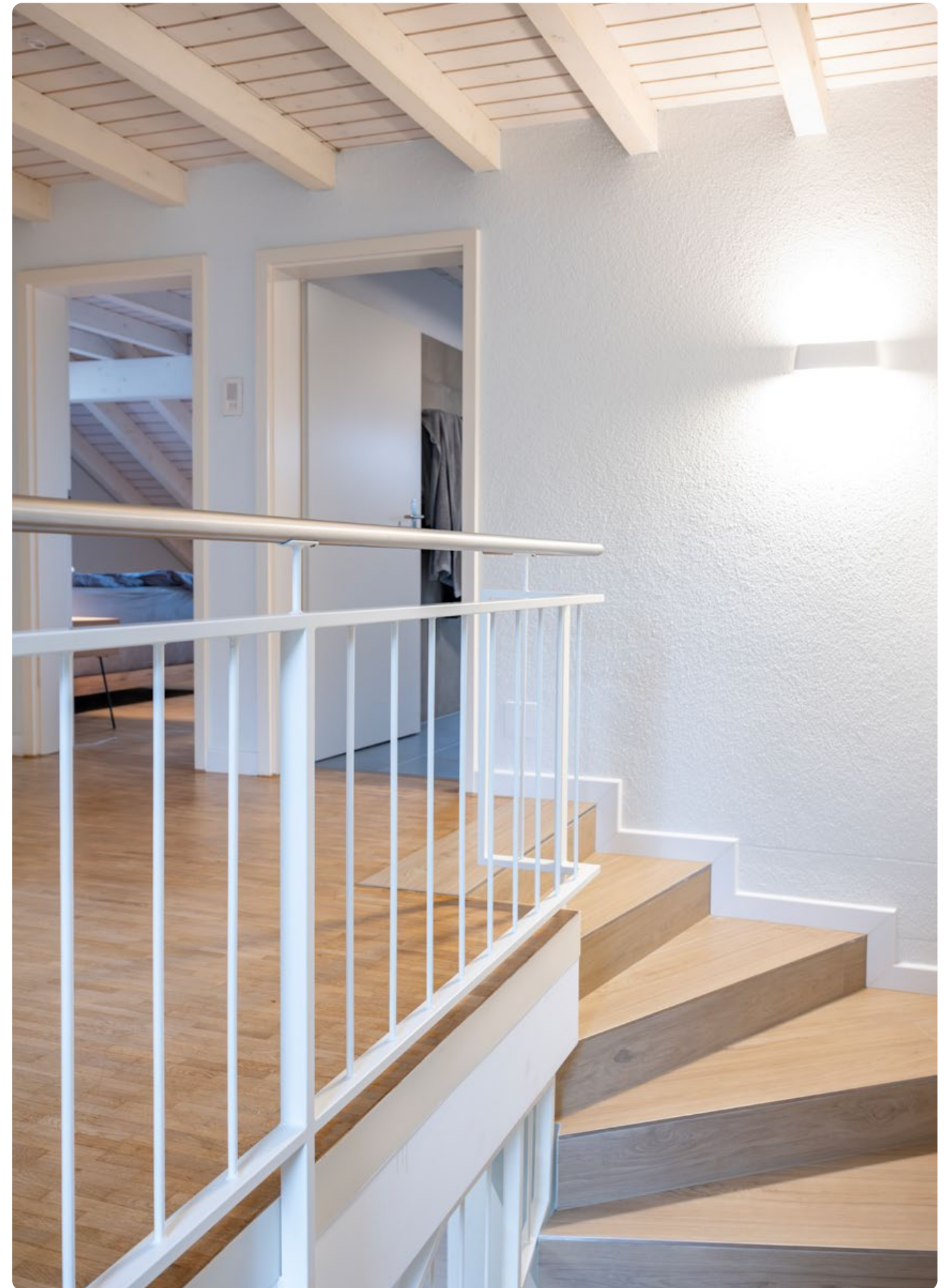
Zimmer 2



Zimmer 3



Vorraum



Untergeschoss mit Wasch-/Trockenraum



Büro/Gästezimmer



Bad 2 im Untergeschoss

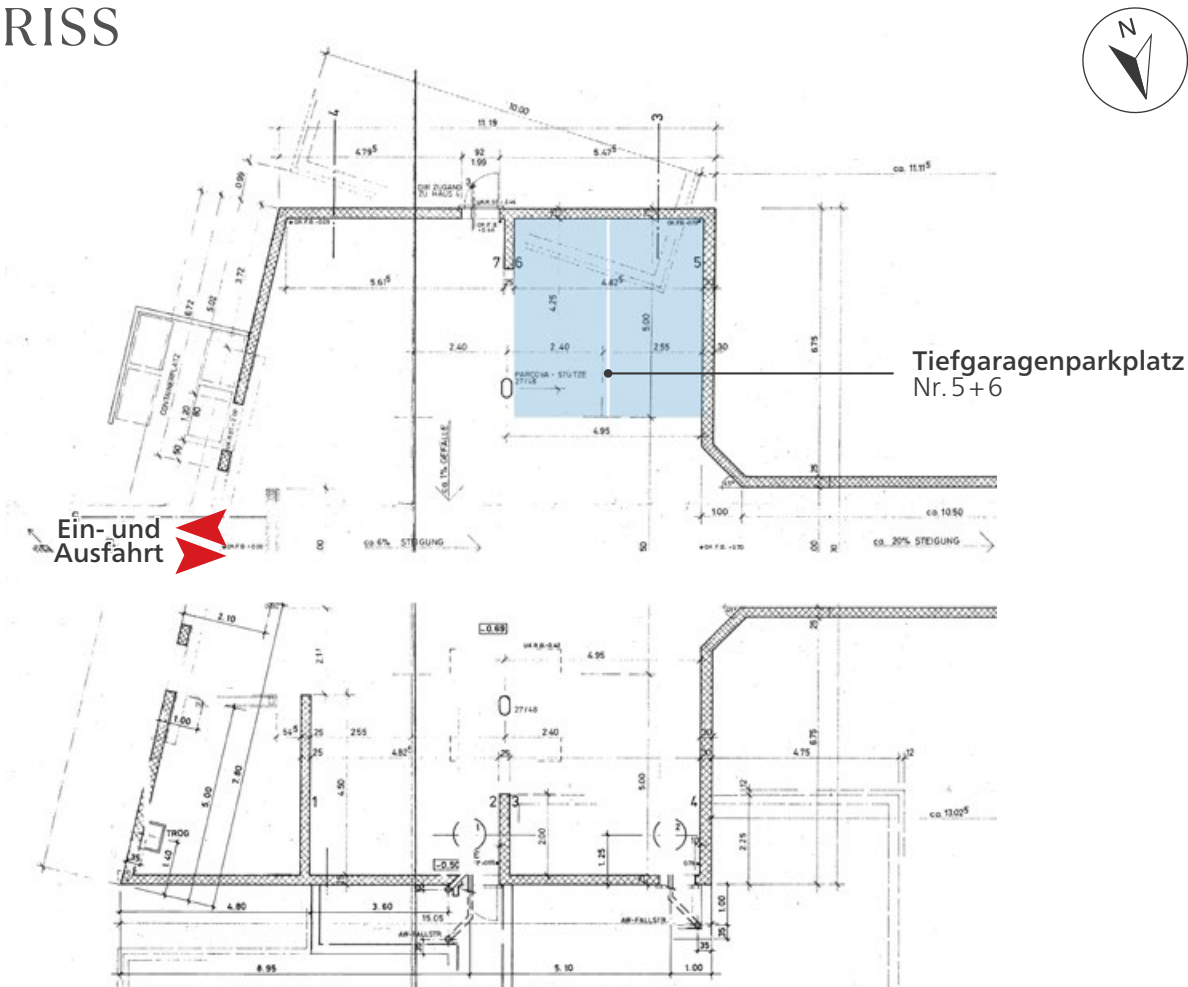


Zwei Tiefgaragenparkplätze Nr. 5 + 6

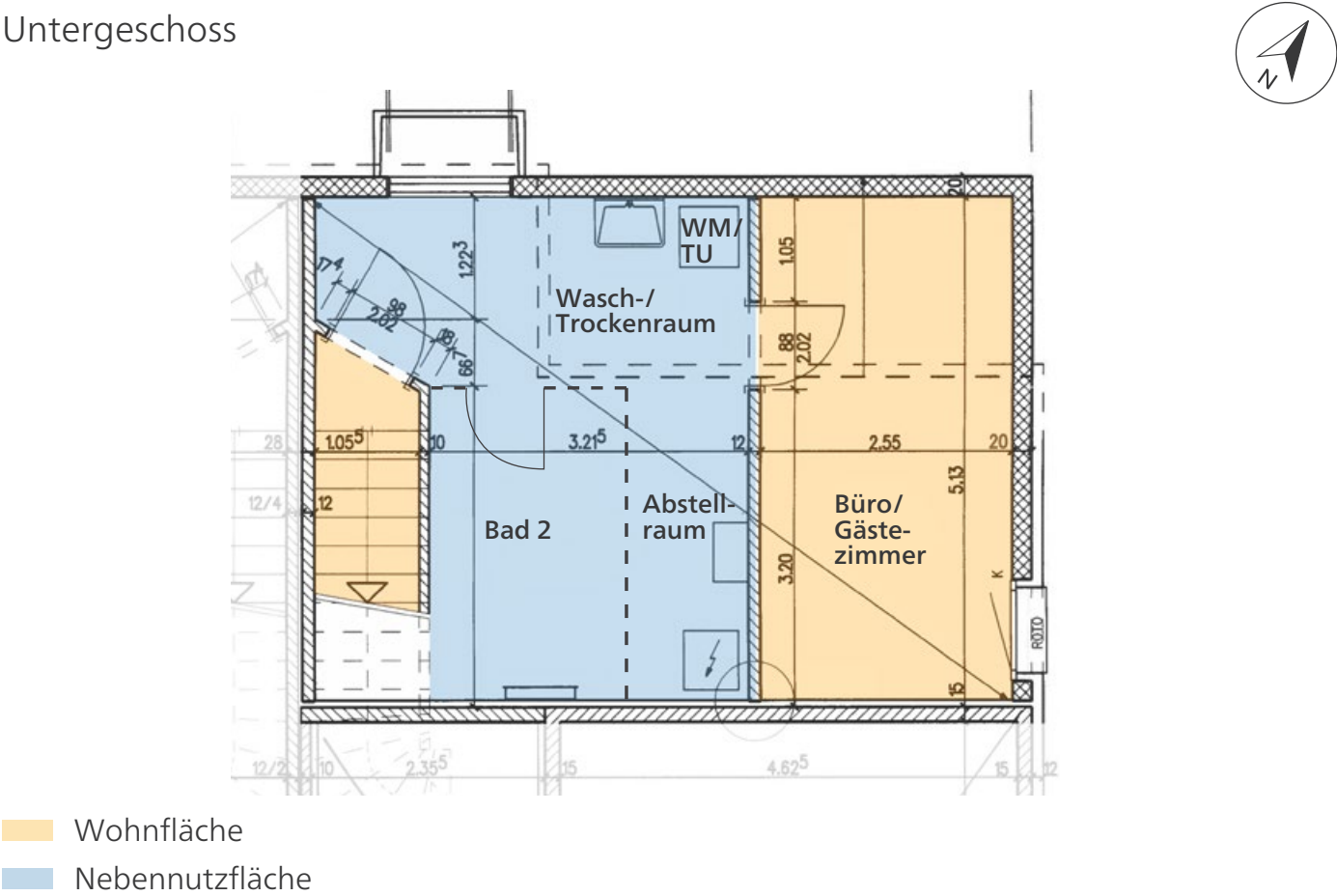


GRUNDRISS

Tiefgarage



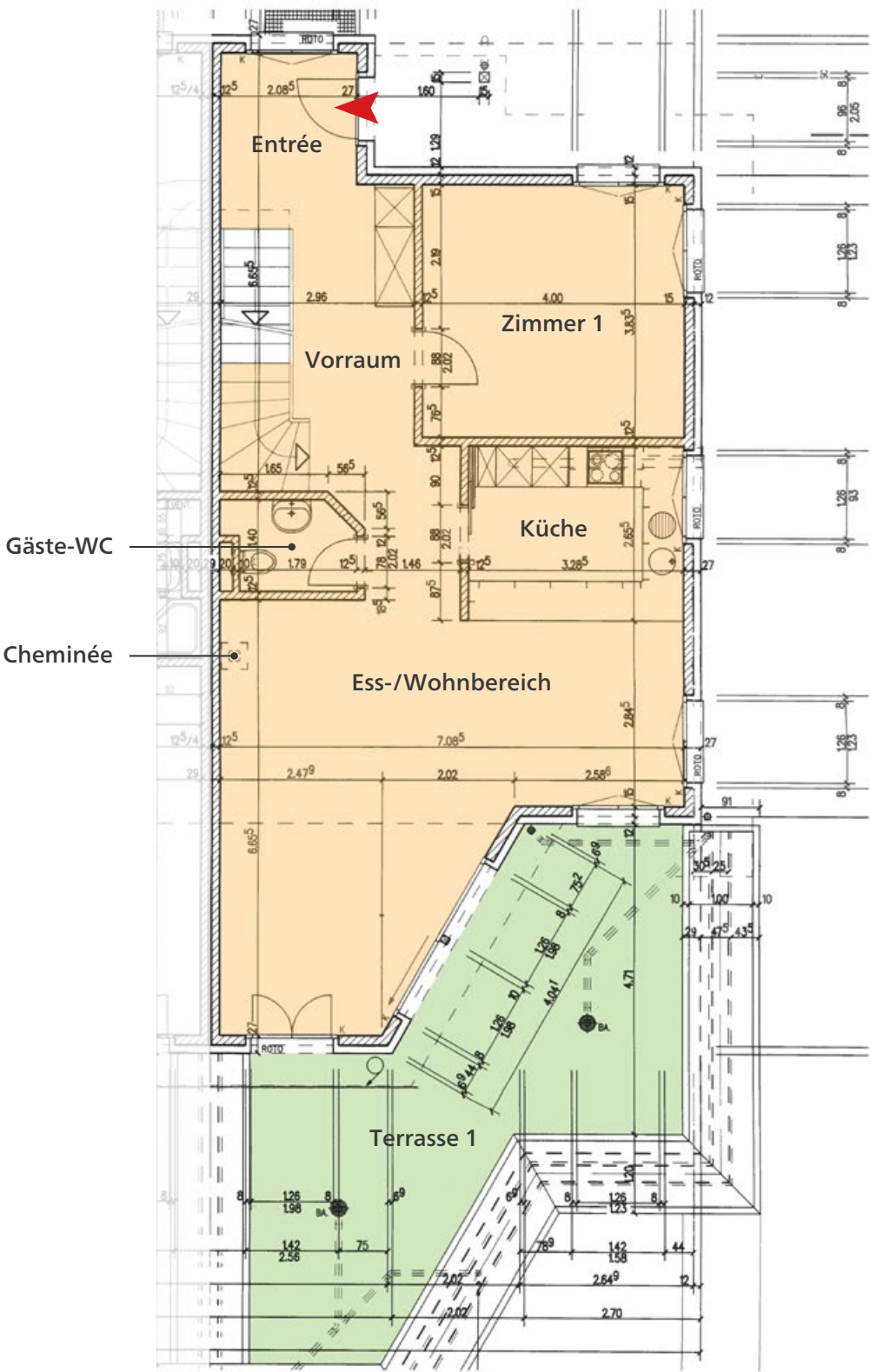
Untergeschoss



- Wohnfläche
- Nebennutzfläche

GRUNDRISS

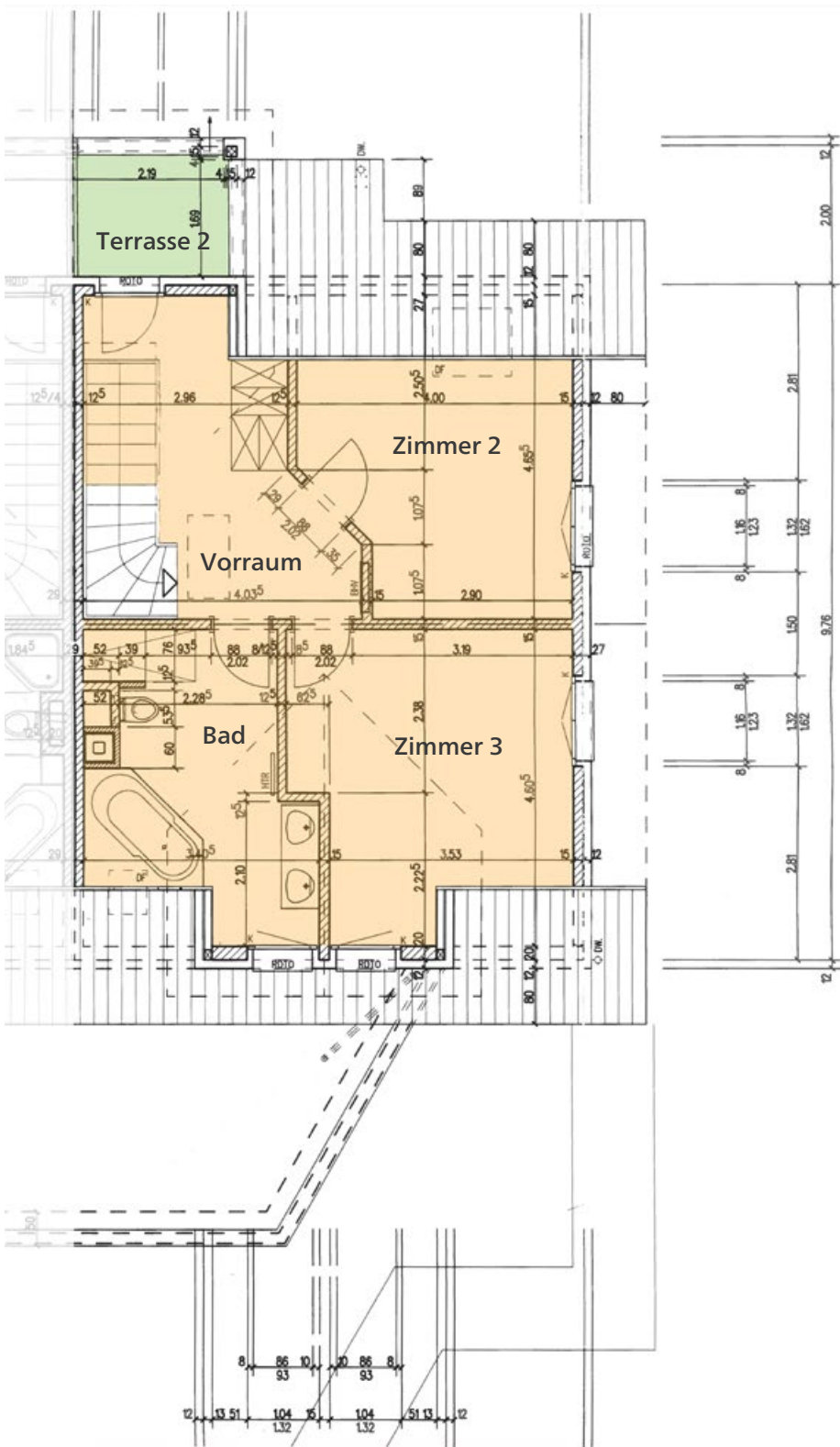
Erdgeschoss



- 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.