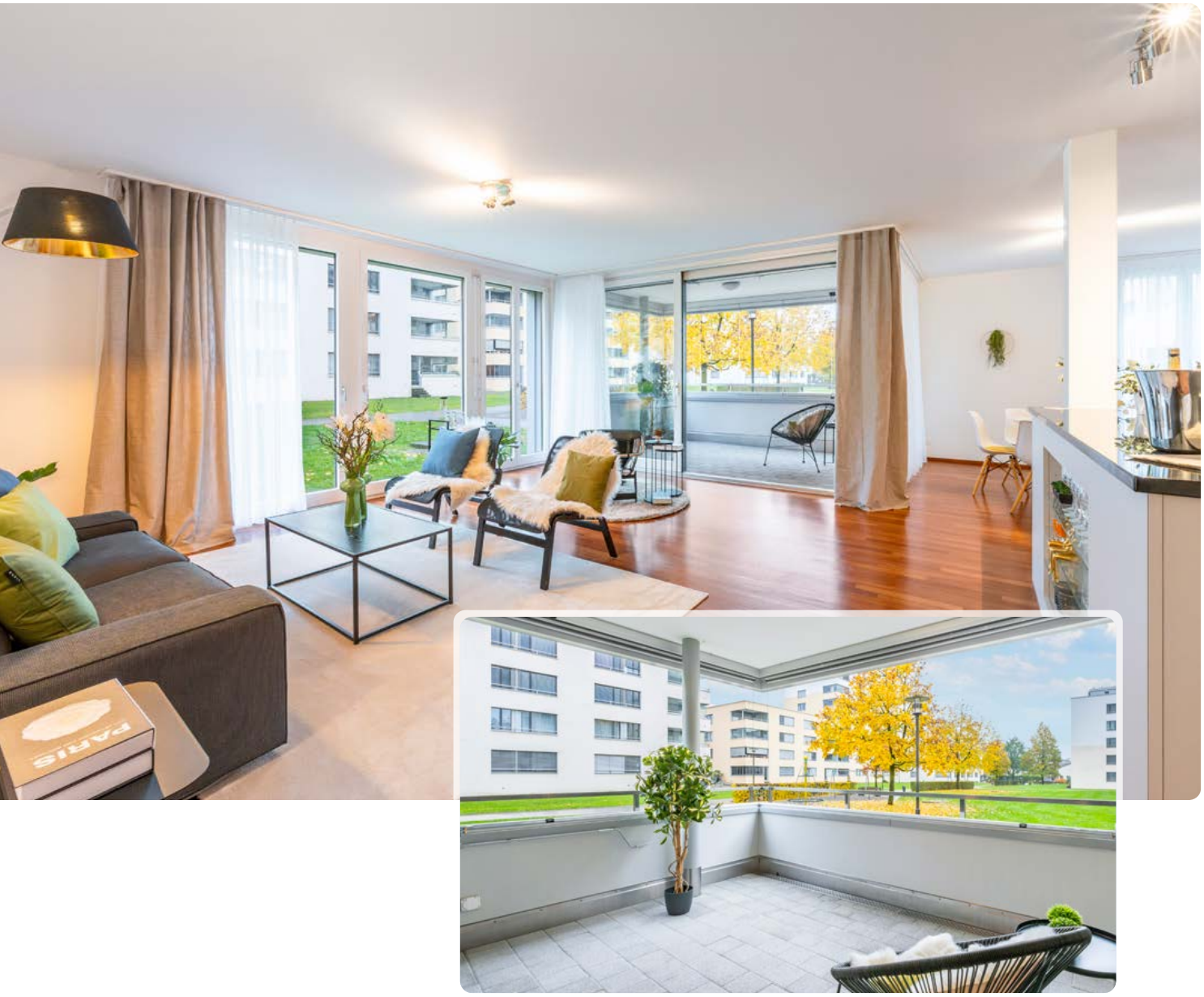
RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Wohnung 4.5 Zimmer

Familienfreundliches Zuhause in bester Lage
im begehrten, zentrumsnahen «Feldhof»-Quartier

6300 Zug

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

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

DATENBLATT

Immobilie
Wohnung 4.5 Zimmer im EG

Adresse
Feldhof 10, 6300 Zug

Grundstück
283/10000 an GS 4753

Stockwerkeinheit
GS 93094
Tiefgaragenparkplatz Nr. 191, GS 94020

Baujahr
2008

Renovationen
2025 Bäder
2023 E-Auto-Ladestation
2022 Geschirrspüler
2019 Neue Geräte (Kühlschrank + Waschturm)
2018 Parkett (geschliffen + versiegelt)
Reparaturen Einbauschränke
Malarbeiten (Wände, Decken und Fensterrahmen)

Wohnfläche 129.50 m²

Aussenflächen
Balkon/Wintergarten 11.50 m²

Nebennutzflächen
Kellerabteil Nr. 1 8.50 m²

Raumhöhe
2.50 m

Parkplätze
1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 191

Heizung
Circulago/Fussbodenheizung

Spezielles
- Hochwertiger Innenausbau
- Balkon/Wintergarten (verglast)
- Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung

Verfügbarkeit
Ab 1. November 2026

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

Feldhof 10
6300 Zug



Verwaltung Stadt Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52,92%

Bus
190 m zur Bushaltestelle Feldstrasse

SBB
950 m zum Hauptbahnhof in Zug

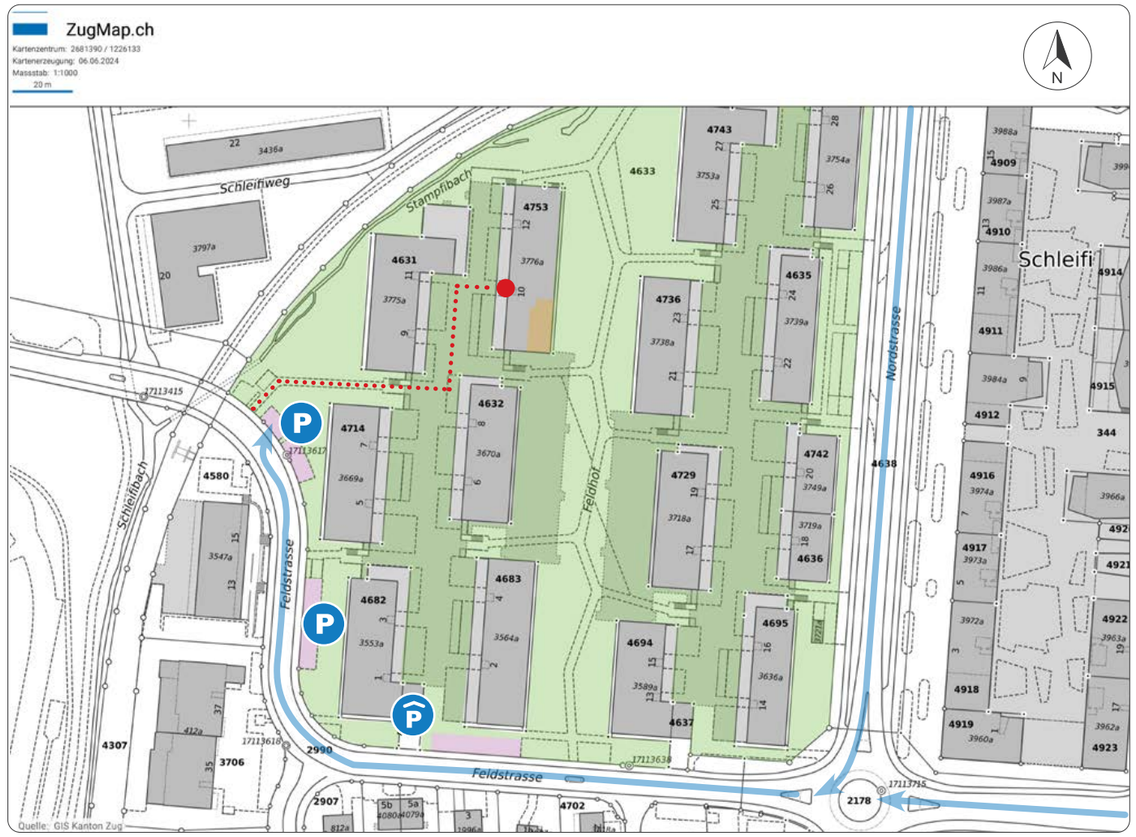
Einkaufen
850 m zum Einkaufszenter Herti
1 km zur Einkaufs-Allee Metalli

Shopping
Zug, Luzern, Zürich

Kindergarten
810 m zum Kindergarten Herti und Guthirt

Schulen
- Primarschule Herti und Guthirt
- Oberstufe Loreto in der Stadt Zug
- Kantonsschule in Zug
- ISZL International School in Baar und in Hünenberg

KATASTERPLAN



Grundstück

Immobilie

Besucherparkplatz

Tiefgarageneinfahrt

Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Feldstrasse.



IMMOBILIE

Wohnung 4.5 Zimmer

- Doussieparkett
- Plattenboden in der Küche und in den Bädern
- Modern und hochwertig
- Eigene Waschmaschine/ Trockner in der Wohnung

Schlafbereiche

- Zimmer 1, 2 und 3
- Alle Zimmer mit grosszügigen Einbauschränken

Aussenbereiche

- 11.50 m² grosser Balkon/ Wintergarten (Mit flexibler Schiebeverglasung)

Zur Mitbenützung

- Kinderspielplätze
- Veloabstellplatz

Eingangsbereich

- Grossräumiges Entrée mit Einbauschrank und Garderobe
- Praktisches Reduit
- Korridor zu den Räumen

Küche mit Kücheninsel

Hochwertige V-Zug-Geräte:

- Induktionskochfeld
- Backofen Combair SLP und Steamer Combi-Steam SL
- Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Geschirrspüler

Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Kellerabteil (8.50 m²)

Zur Mitbenützung

- Veloraum
- Abstellraum
- Trockenraum

Bäder

- Bad 1 mit Badewanne, Doppellavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank und WC
- Bad 2 mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, Spiegelschrank, WM/TU und WC

Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Gut konzipierter Grundriss
- Zugang zum (verglasten) Balkon/Wintergarten
- Seitenausgang nach draussen

Parkplätze

- 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 191 mit E-Auto-Ladestation

Zur Mitbenützung

- Besucherparkplätze

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Attraktive Stadtwohnung mit hochwertigem Innenausbau und optimaler Raumaufteilung für maximale Flexibilität
- Offene, helle und lichtdurchflutete Räume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre
- Stilvolle Bäder, die mit hochwertigem Design, edlen Materialien und spannenden Kontrasten begeistern
- Zahlreiche Einbauschränke und ein Reduit bieten optimalen Stauraum
- Balkon/Wintergarten mit flexibler Schiebeverglasung – ideal für alle Jahreszeiten

Umgebung

- Wohnen nahe dem Stadtzentrum und der grünen Lorzenebene, im begehrten «Feldhof»-Quartier
- Kinderfreundliche Überbauung mit verkehrsfreien Bereichen und Spielplätzen
- Einkaufsmöglichkeiten (Herti Shopping), Restaurants («Freiruum»), Schulen und Sportanlagen in Gehdistanz
- Sehr gute Verkehrsanbindung an die ÖV und an die Autobahn
- Die Stadt Zug bietet eine optimale Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Verkehr und Freizeit



Zufahrtsweg via Feldstrasse



Wohnpark Feldhof Nr. 10



Eingangsbereich im Erdgeschoss



Grossräumiges Entrée



Mit Reduit, Garderobe und Einbauschrank



Zimmer 1 mit Einbauschrank



Stilvoll erholen



Bad 1



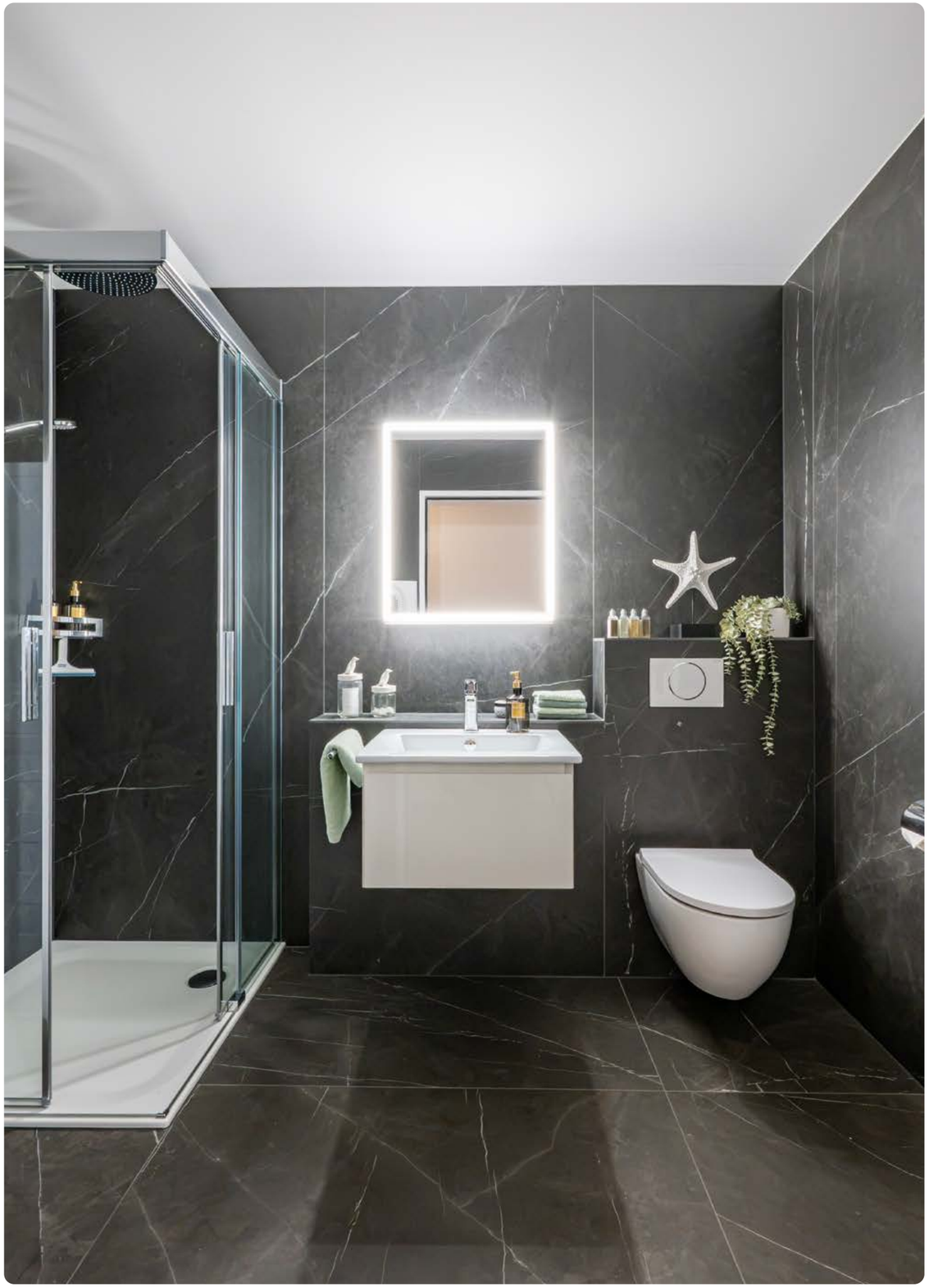
Edle Materialien



Hochwertige Verarbeitung



Bad 2 mit eigenem Waschturm



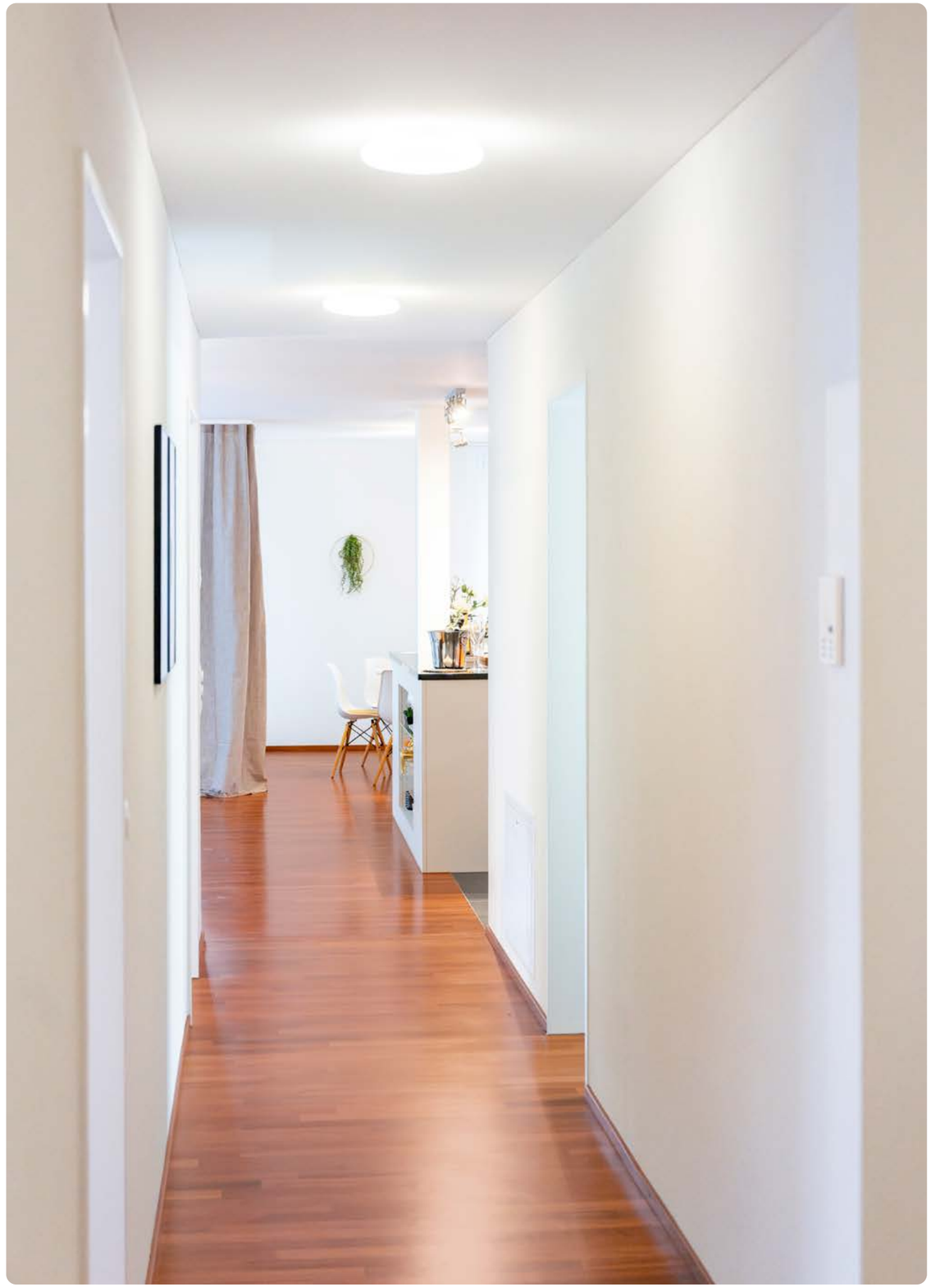
Zimmer 2 mit grosszügigem Einbauschrank



Zimmer 3 mit viel Stauraum



Korridor





LICHT, RAUM UND WOHNKOMFORT



Stilvolle Küche mit warmem Akzent



Hochwertige Schubladensysteme



Multifunktionalität trifft auf Ambiente



Lichtdurchfluteter Essbereich





Echte Wohlfühlatmosphäre




PARIS



ENTSPANNTE MOMENTE
AUF DEM SÜDOST-BALKON

Mit flexibler Schiebeverglasung



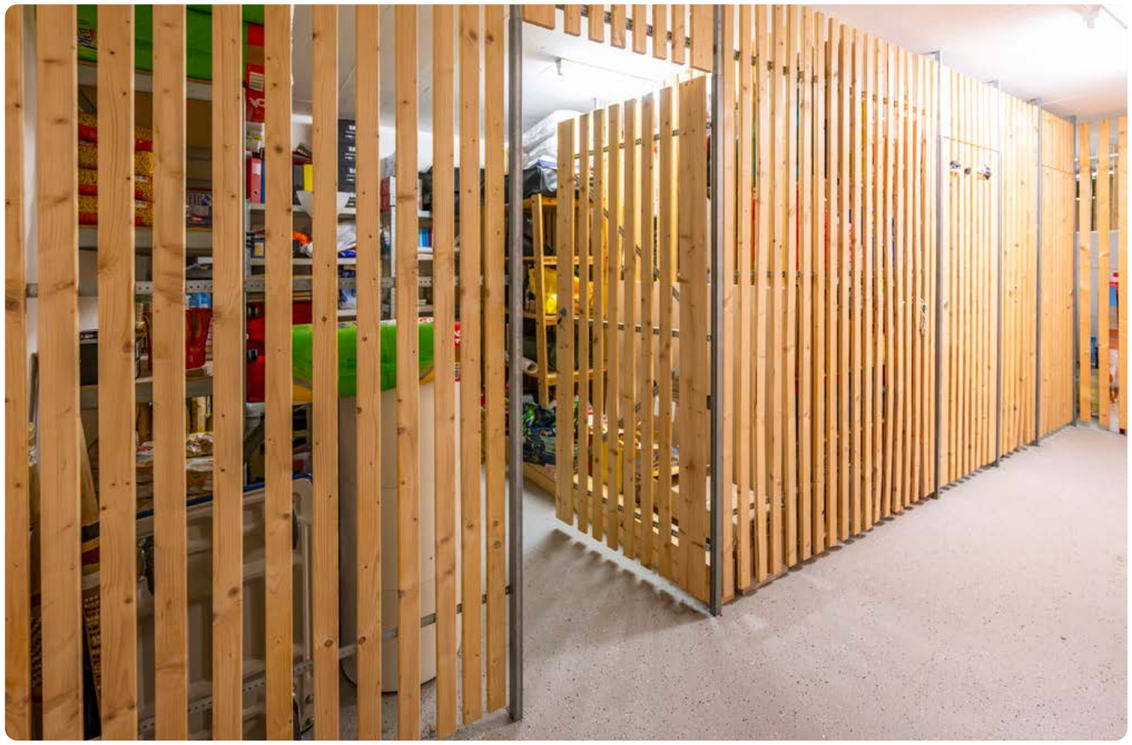
Parterrewohnung in verkehrsfreiem Wohnquartier



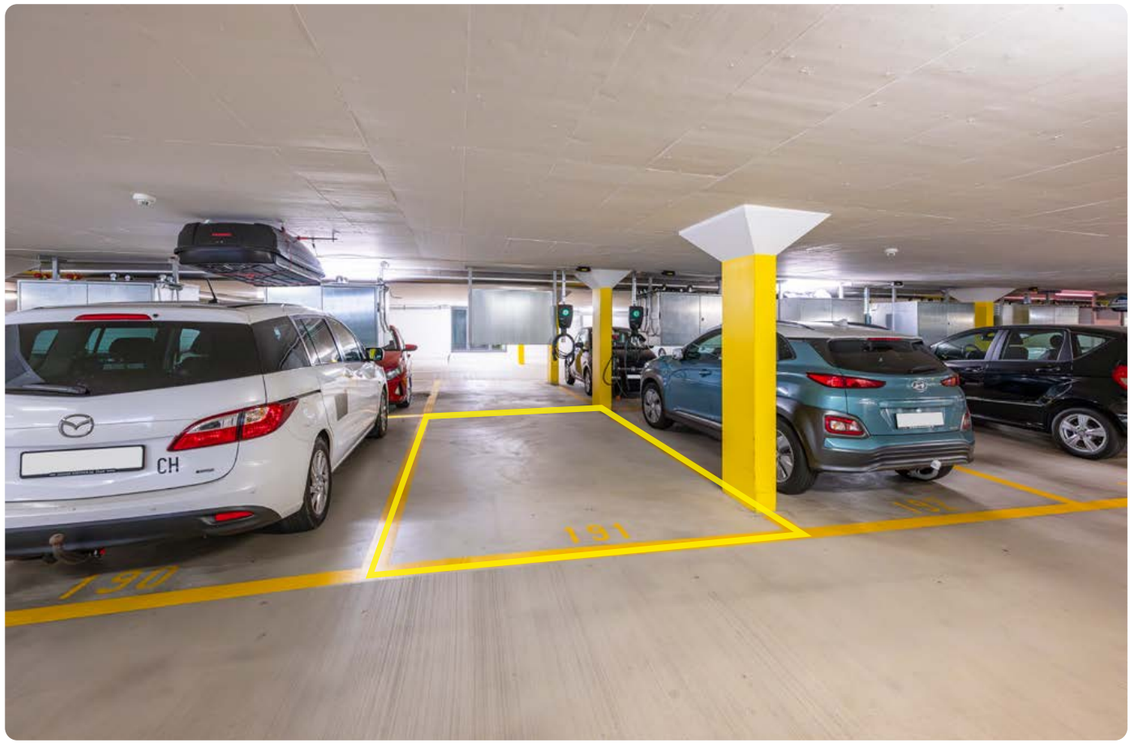
Seitenzugang zum Wohnbereich



Kellerabteil Nr. 1 im Untergeschoss



Tiefgaragenparkplatz Nr. 191 mit E-Auto-Ladestation



Veloraum zur Mitbenützung

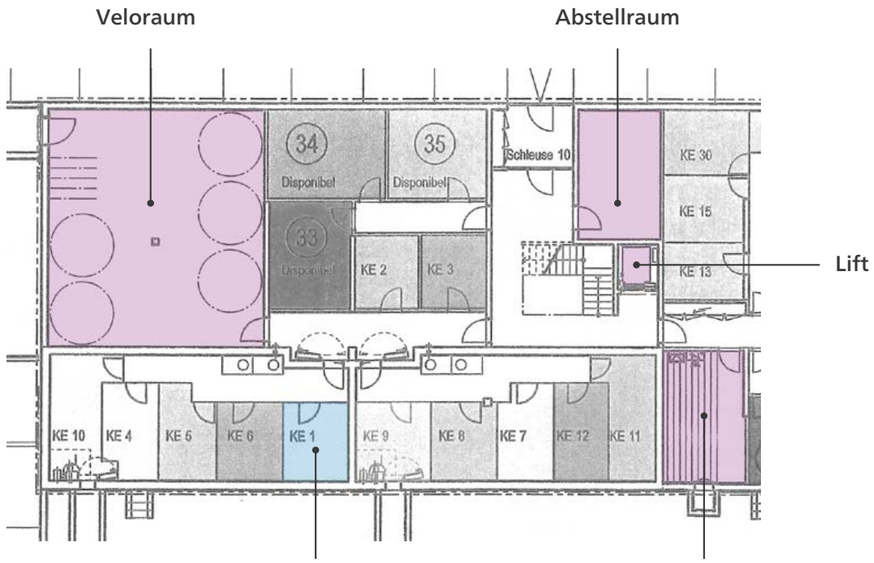


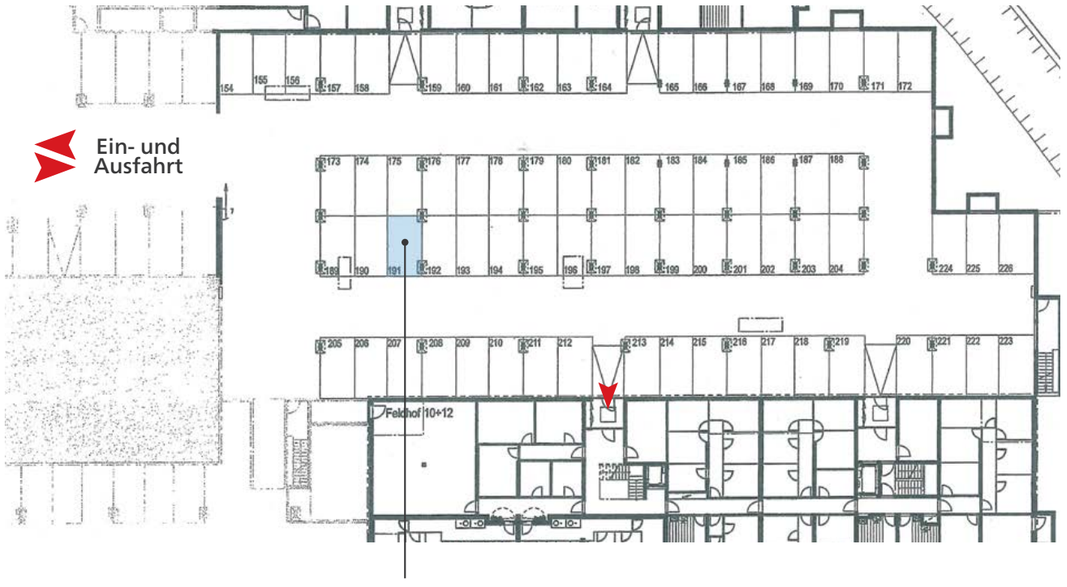
Trockenraum mit Secomat zur Mitbenützung



GRUNDRISS

Untergeschoss und Tiefgarage



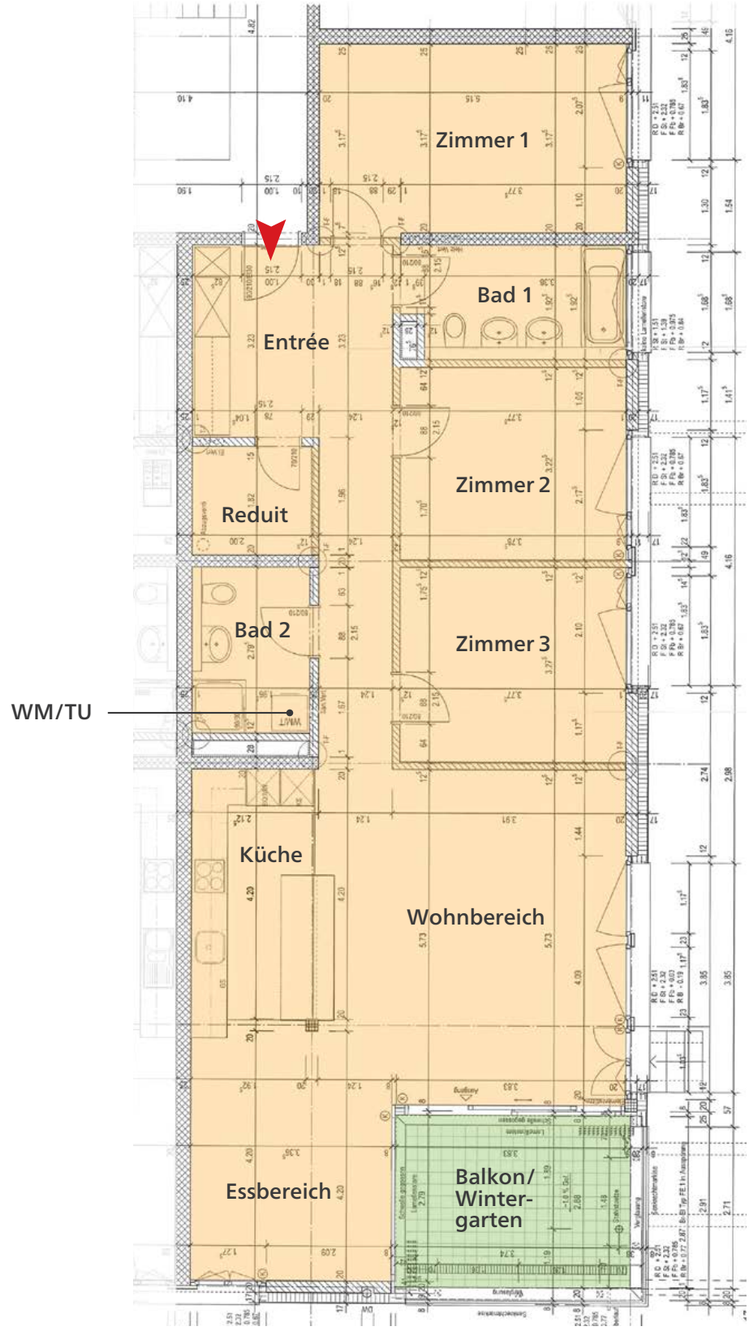


Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

Erdgeschoss



Wohnfläche

Aussenfläche

Bushaltestelle Feldstrasse



Primarschule Herti



Einkaufscenter Herti



Einkaufs-Allee Metalli Zug



QUARTIER FELDHOF – ZUG



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.