



Wohnung 2.5 Zimmer

Grosszügiges, urbanes Wohnen an zentraler und bevorzugter Lage in der Stadt Zug

6300 Zug

Immobilie

Wohnung 2.5 Zimmer

Adresse

Industriestrasse 16
6300 Zug

Grundstück

228/10000 an GS 3959

Stockwerkeinheit

GS 10071

Baujahr

1990

Raumhöhe

2.37 m

Wohnfläche

65 m²

Aussenflächen

Terrasse 20 m²

Nebennutzflächen

Keller 5.50 m²
Waschbox 3.00 m²

Parkplätze

Benützungsrecht an
Tiefgaragenparkplatz Nr. 9

Heizung

Fernwärme/Fussbodenheizung

Spezielles

- Klimaanlage
- Elektrisches Storensystem
- Eleganter Marmorboden
- Alle Räume mit Terrassenzugang
- Inkl. Samsung Foodcenter

Land im Baurecht

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

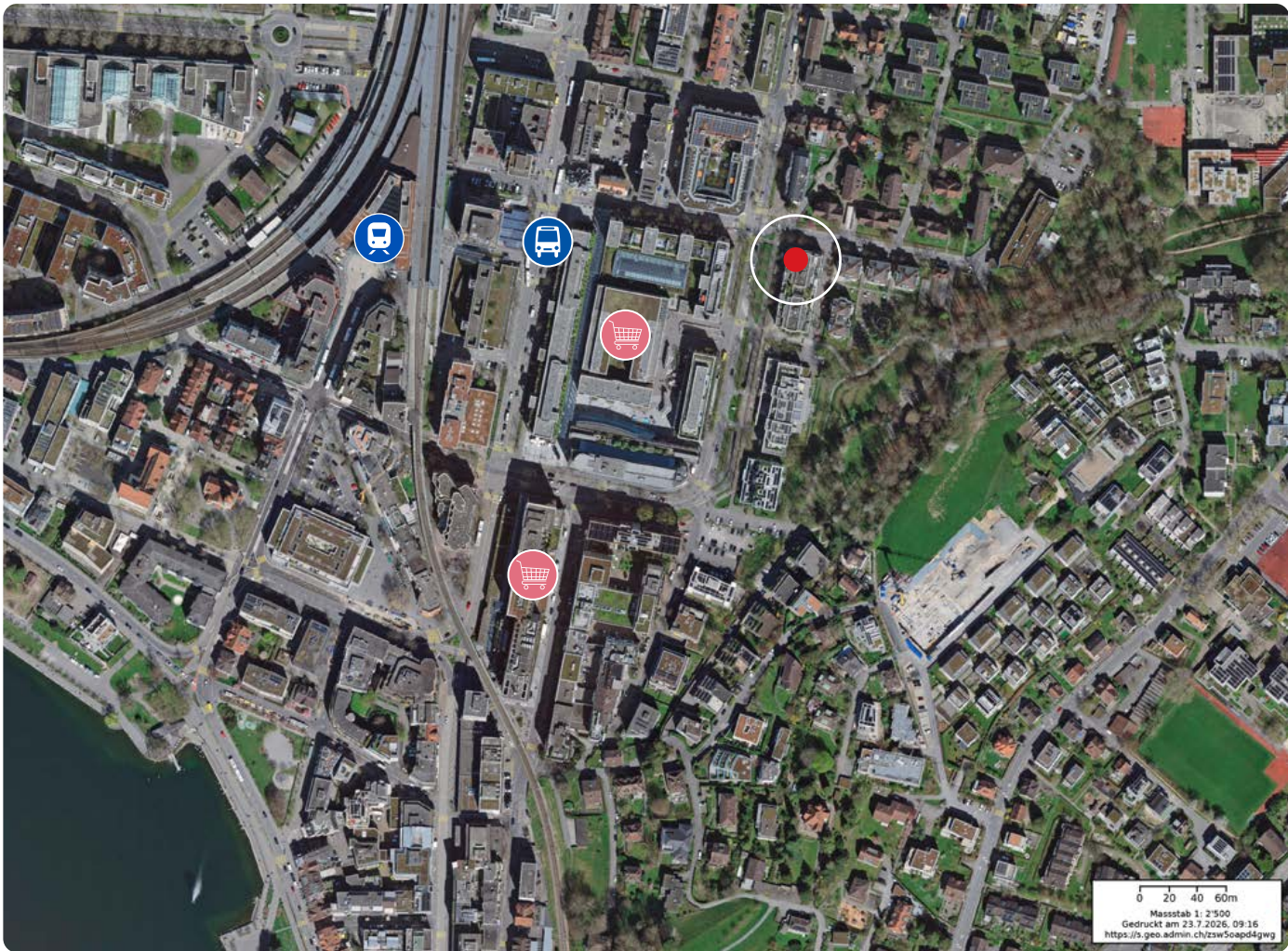
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Industriestrasse 16
6300 Zug



Verwaltung Gemeinde Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52,11%

Bus
250m zur Bushaltestelle Metalli/Bahnhof

SBB
300m zum Hauptbahnhof in Zug

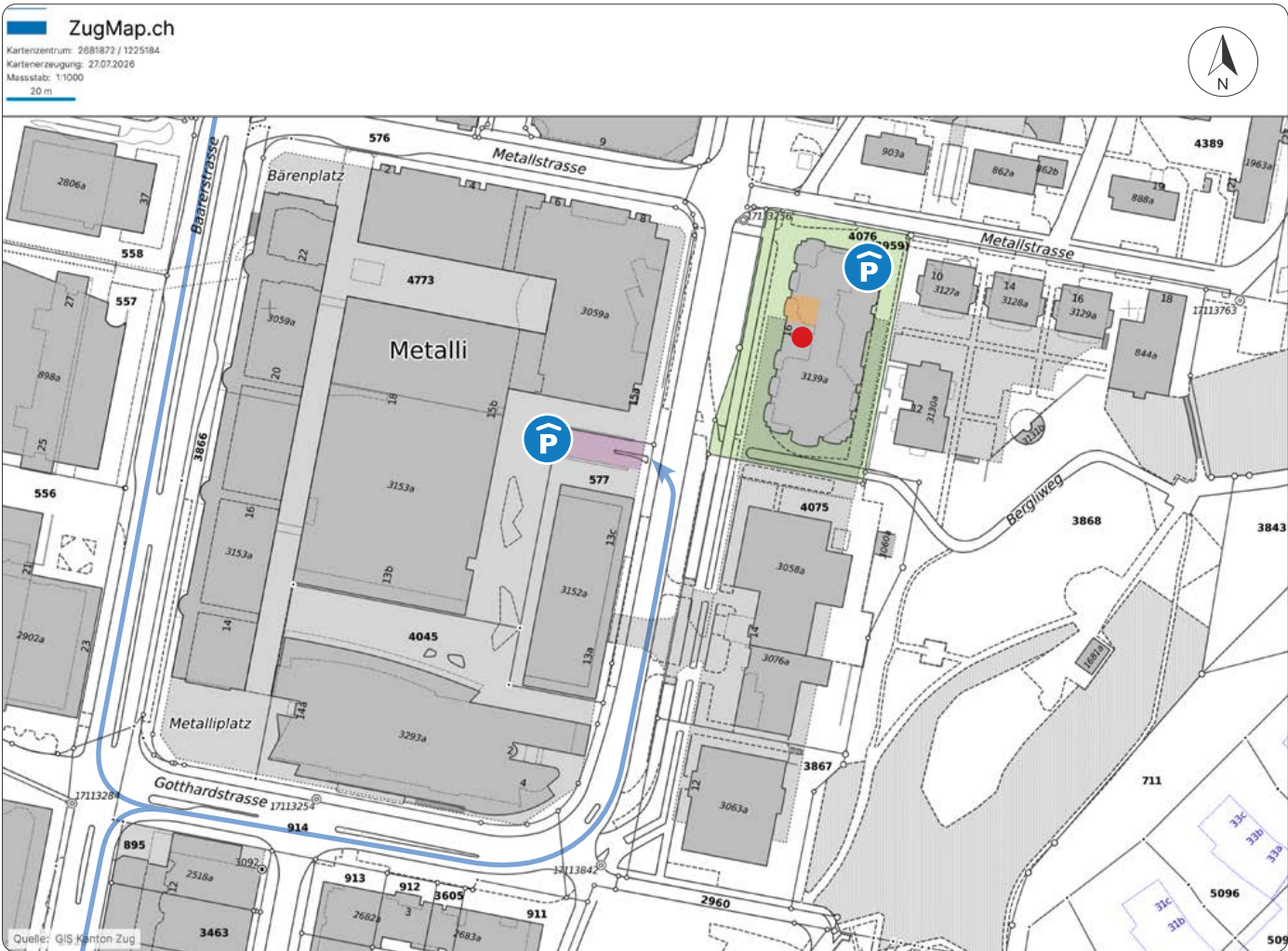
Einkaufen
150m zur Einkaufs-Allee Metalli
330m zur Neustadt Passage

Shopping
Zug, Luzern, Zürich

Kindergarten
560m zum Kindergarten Guthirt

Schulen
• Primarschule 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
Benutzen Sie bitte das Parkhaus Metalli.



IMMOBILIE

Wohnung 2.5 Zimmer
3. Obergeschoss

- Edler Marmorboden
- Alle Zimmer mit Terrassenzugang
- Klimaanlage
- Wohn-/Schlafbereich mit Wandschränkbetten
- **Im Baurecht**

Wohn-/Essbereich

- Grosszügige Fensterfronten mit viel Tageslicht
- Moderner Innenausbau mit urbanem Charakter
- Mit platzsparendem Wandschränkbett
- Mit Klimaanlage

Aussenbereich

- Grosse, teilgedeckte Terrasse mit Oblicht und Aussenreduit
- Westausrichtung

Eingangsbereich

- Entrée
- Zugang zur Küche
- Foodcenter

Küche

- **V-ZUG** Kochfeld, Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach, Geschirrspüler; **Gaggenau** Backofen; **Siemens** Wärmeschublade
- **Samsung** Foodcenter (im Entrée-Bereich)

Zusätzliche Räume

- Reduit (Terrasse)
- 1. UG: 1 Tiefgaragenparkplatz
- 1. UG: Waschbox mit WM/TU
- 2.UG: Keller

Bäder

- Bad en Suite mit Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, grosser Spiegelschrank, Bidet, Handtuchradiator und WC
- Gäste-WC

Schlafbereich

- Masterbedroom mit Bad en Suite und Zugang zur Terrasse
- Mit platzsparendem Wandschränkbett
- Mit Klimaanlage

Zur Mitbenützung

- Grosses Schwimmbad mit Sauna und Umkleidekabinen

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie

- Geräumige 2.5-Zimmerwohnung mit smartem Grundriss – alle Räume mit direktem Terrassenzugang
- Lichtdurchfluteter, grosszügiger Wohn- und Essbereich mit modernem Ambiente
- Zwei Nasszellen (Bad en Suite und Gäste-WC), Klimaanlage sowie eigenes Kellerabteil mit Waschturm im Untergeschoss für maximalen Wohnkomfort
- Weitläufige Terrasse mit viel Mittags- und Abendsonne – der perfekte Ort zum Entspannen

Umgebung

- Optimale Lage mitten in der Stadt, gleich neben der Einkaufsallee Metalli und dem Hauptbahnhof
- Kultur und kulinarische Vielfalt erleben im pulsierenden Zuger Stadtherz
- Der schöne Zugersee ist in wenigen Gehminuten erreichbar
- Ideale Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel beim Hauptbahnhof Zug
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung



Haupteingangsbereich Industriestrasse 16



Eingangshalle Lobby



Wohnung im 3. Obergeschoss



Entréebereich





LICHTDURCHFLUTETER
WOHN- UND ESSBEREICH





GROSSZÜGIGE UND
SONNIGE TERRASSE

Terrasse mit offenem Blick in den Himmel



Masterbedroom mit Aussenzugang



... und platzsparendem Wandschrankbett



Bad en suite mit himmlischem Ambiente



Küche mit hochwertigen Materialien



Gäste-WC im Eingangsbereich



Willkommener Sitzplatz vor dem Wohnungseingang



Foodcenter – viel Platz für Frisches, Getränke und Vorräte



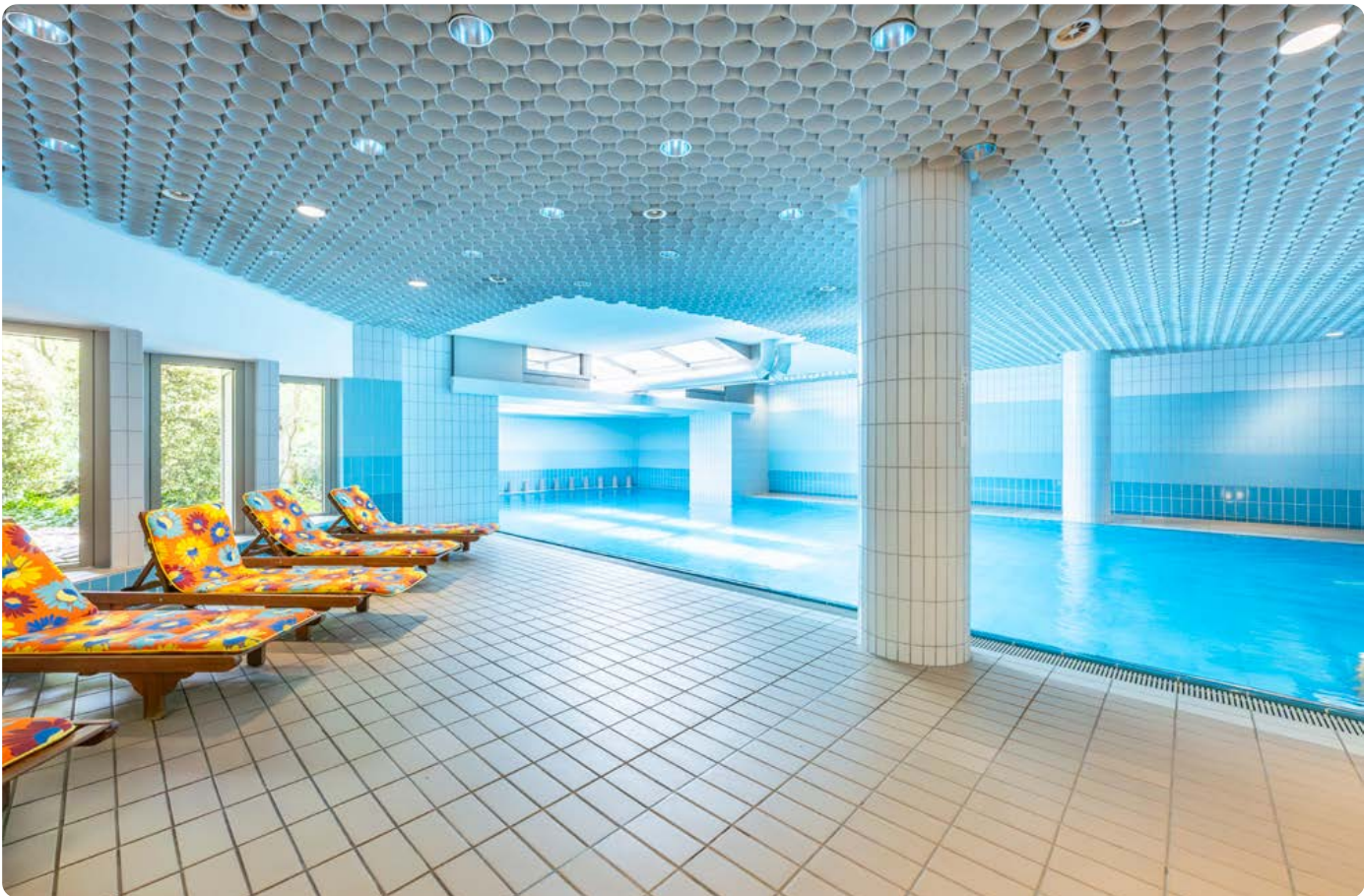
Waschbox im 1.UG



Tiefgarageneinfahrt an der Metallstrasse



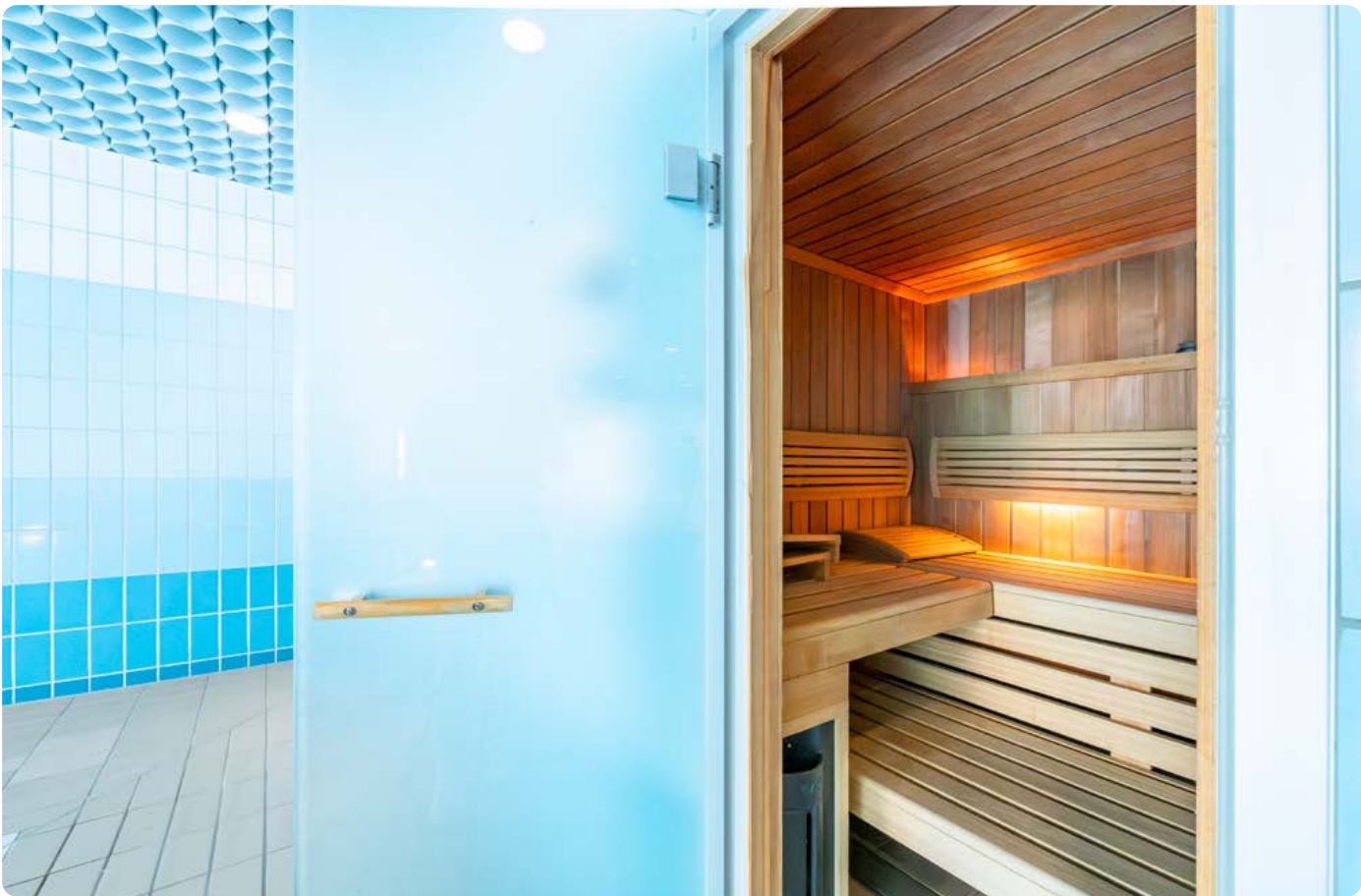
Schwimmbad zur Mitbenützung



Tiefgaragenparkplatz Nr. 9

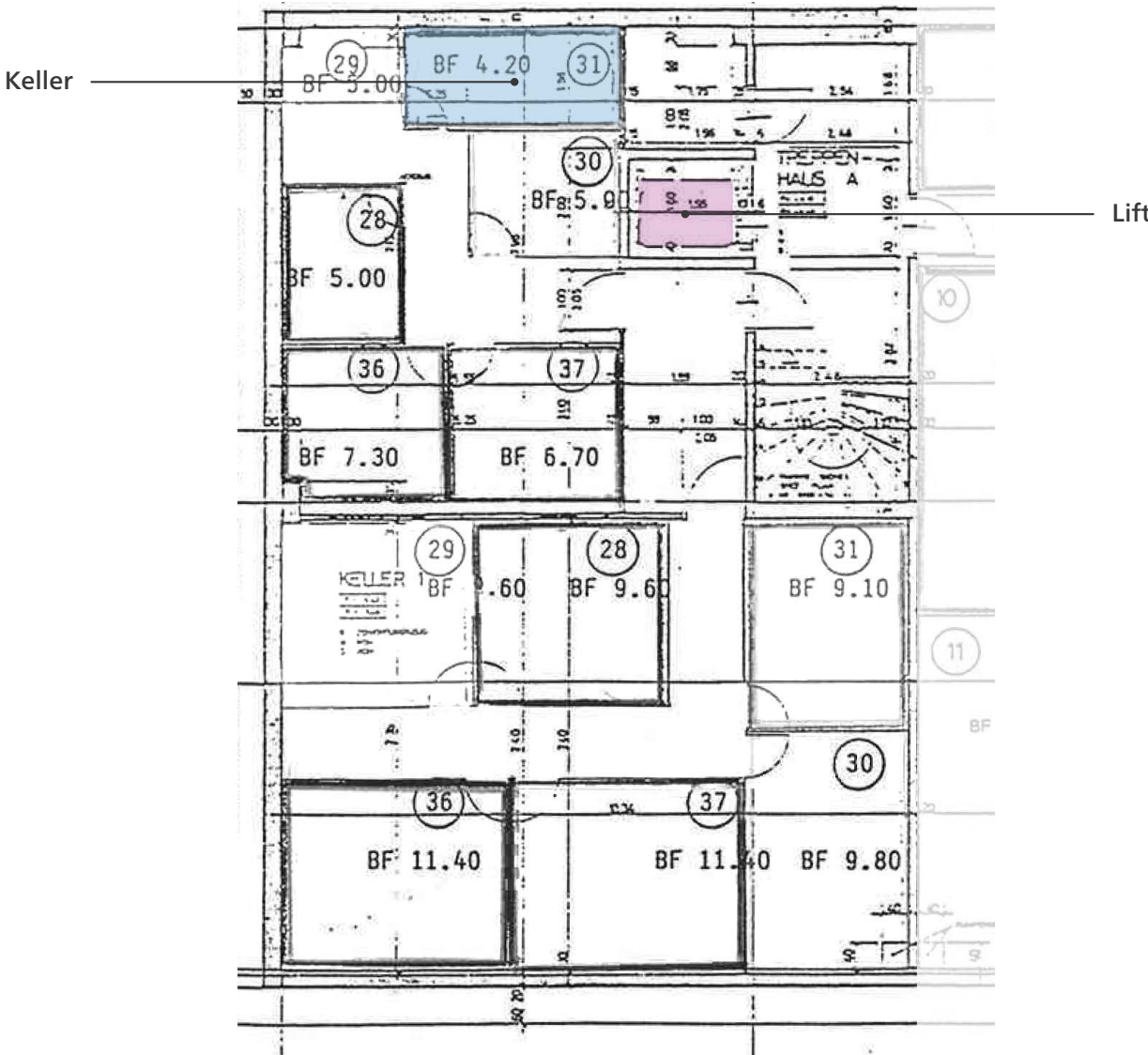


Mit Sauna



GRUNDRISS

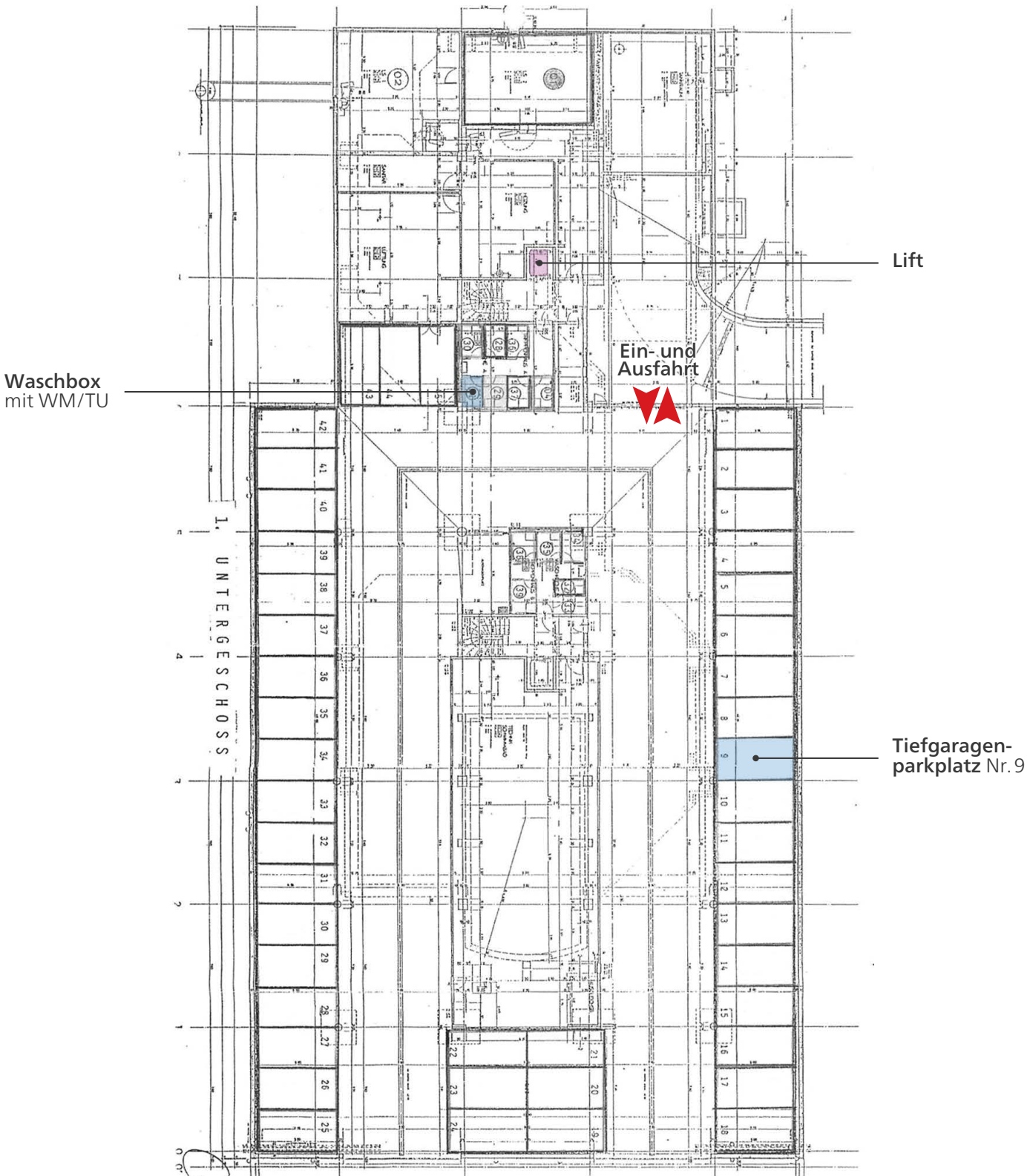
2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

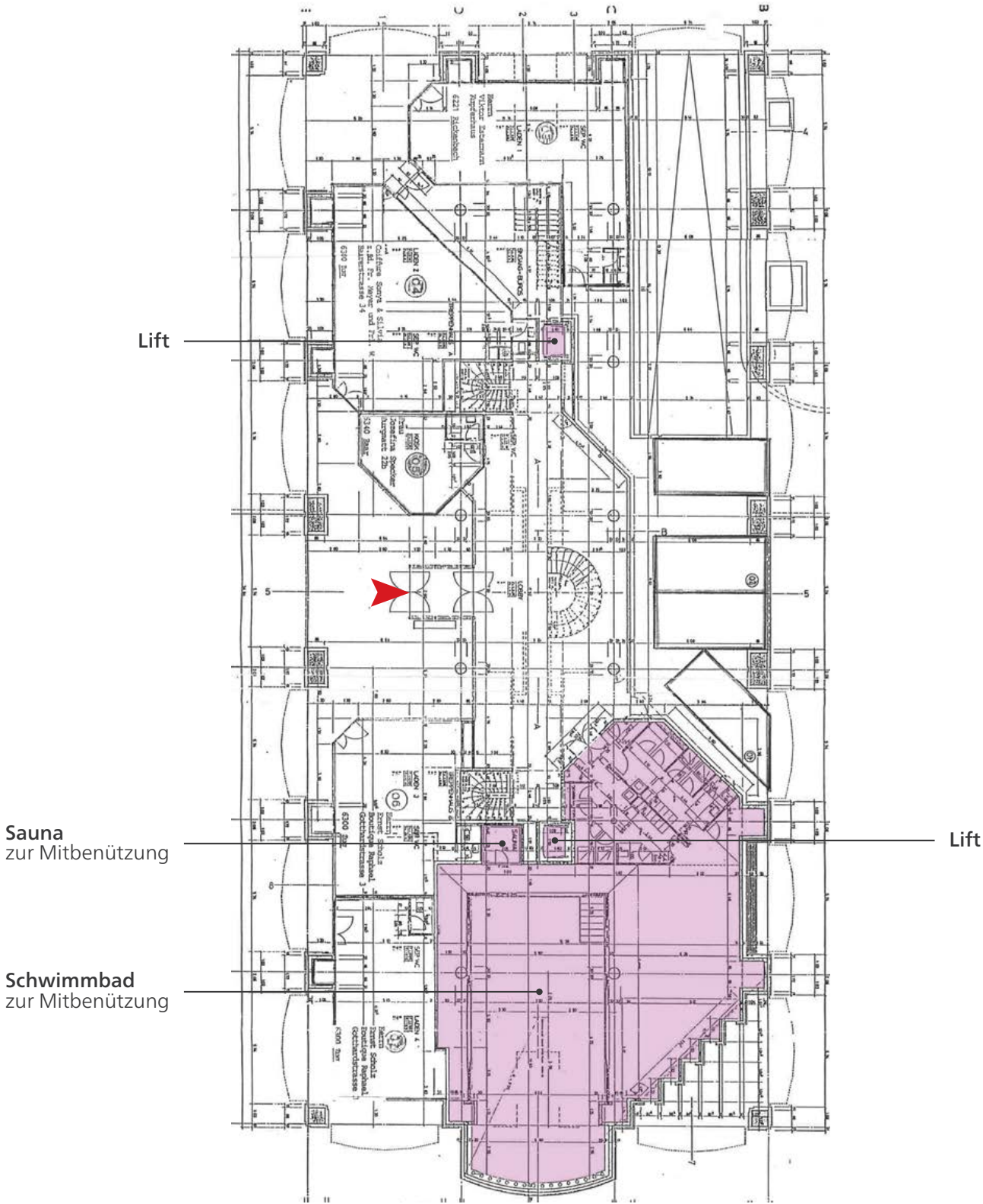
1. Untergeschoss / Tiefgarage



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

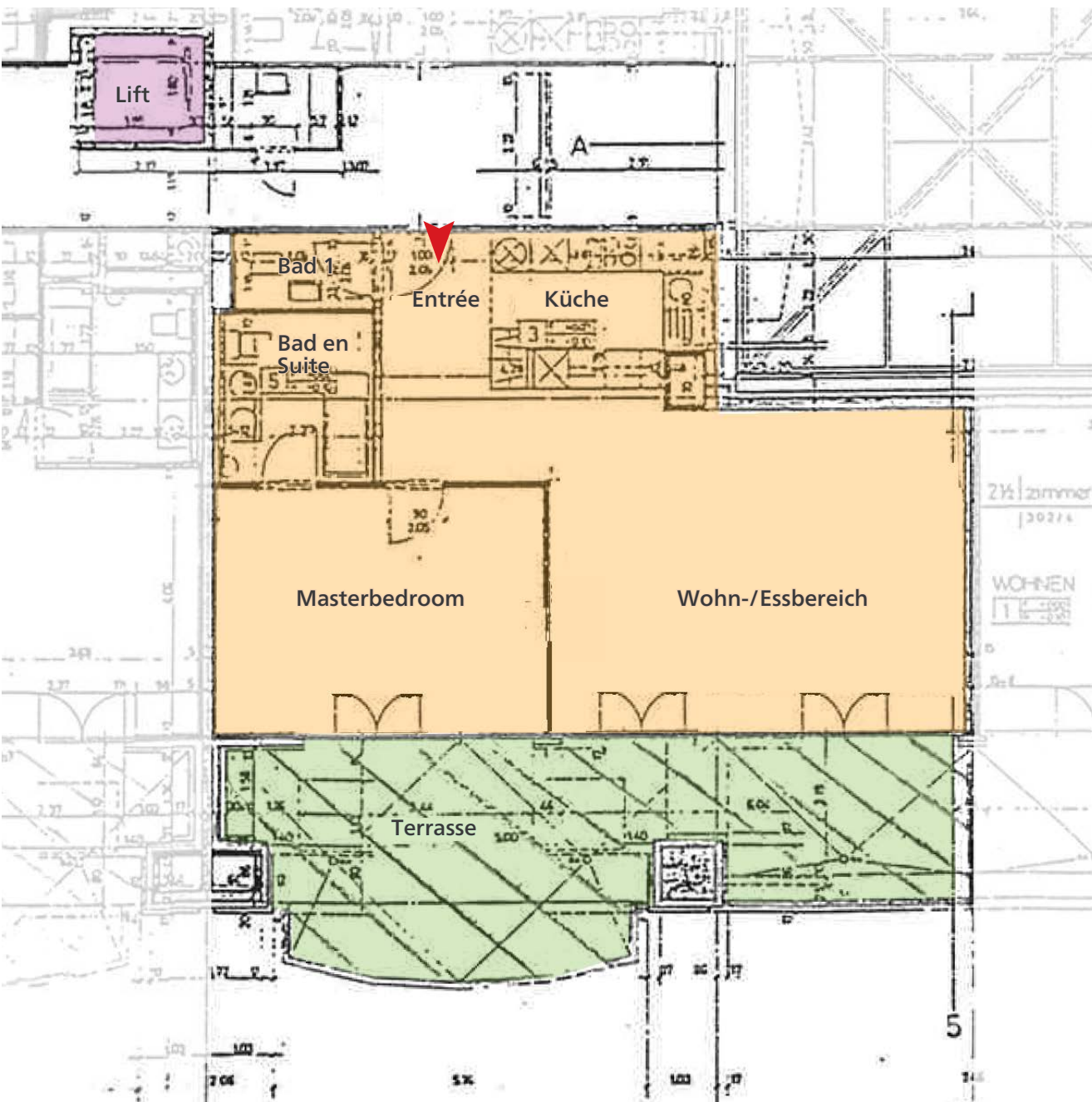
Erdgeschoss



Mitbenützung

GRUNDRISS

3. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

Hauptbahnhof Zug



Einkaufs-Allee Metalli Zug



Primarschule Guthirt



Lebensqualität Zugersee





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.