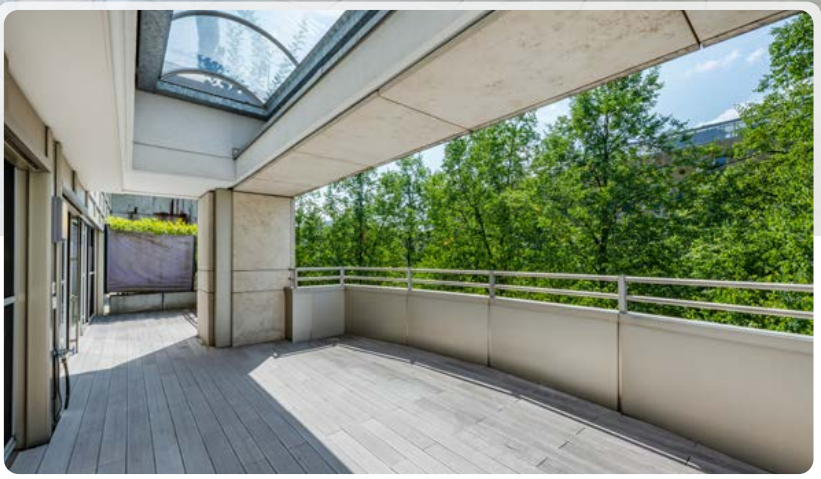
RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.



Wohnung 2.5 Zimmer

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

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 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

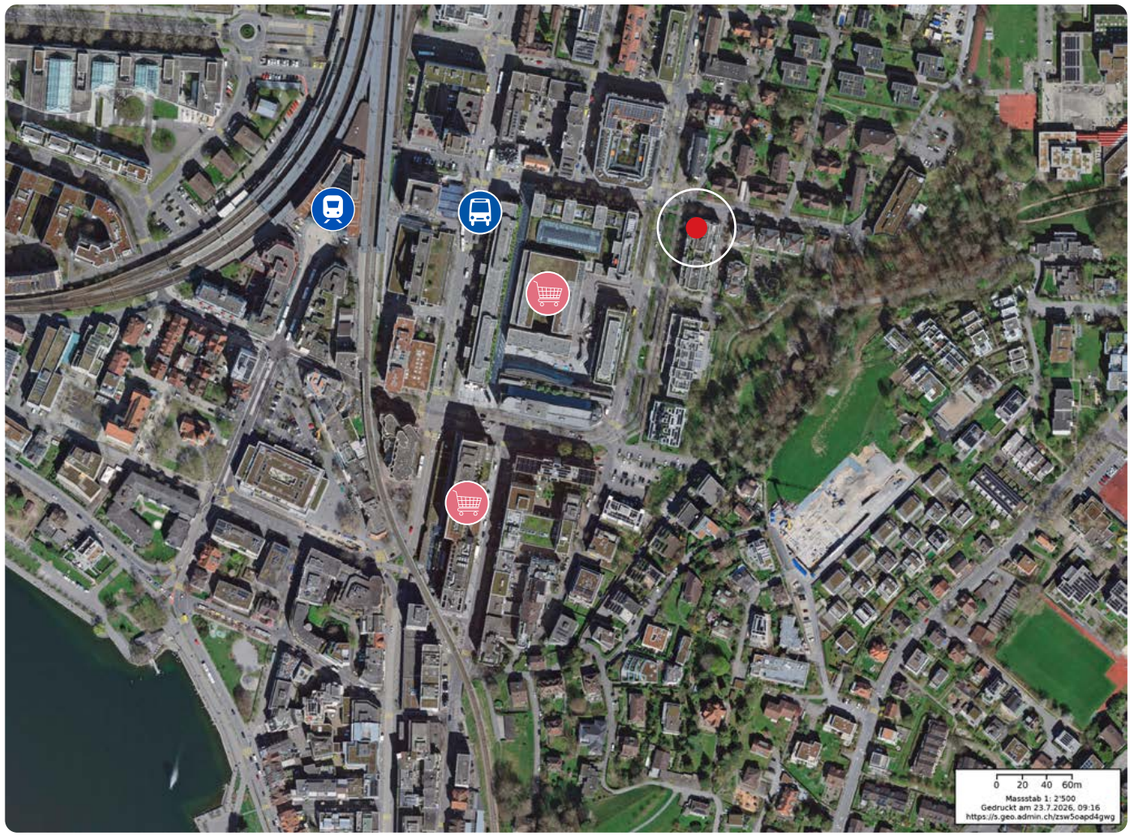
Kaufpreis
Auf Anfrage

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

Industriestrasse 16
6300 Zug



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

Bus
250 m zur Bushaltestelle Metalli/Bahnhof

SBB
300 m zum Hauptbahnhof in Zug

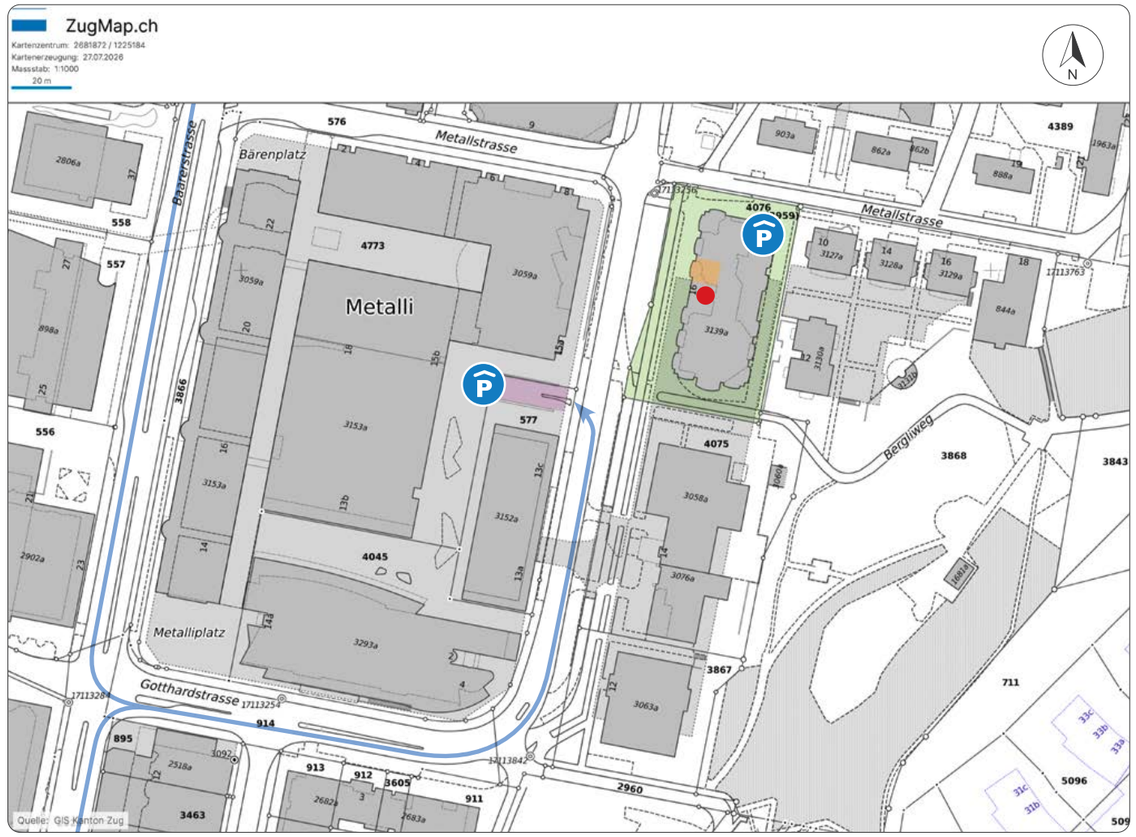
Einkaufen
150 m zur Einkaufs-Allee Metalli
330 m zur Neustadt Passage

Shopping
Zug, Luzern, Zürich

Kindergarten
560 m 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 Wandschrankbetten
- **Im Baurecht**

Wohn-/Essbereich

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

Zur Mitbenützung

- Grosses Schwimmbad mit Sauna und Umkleidekabinen

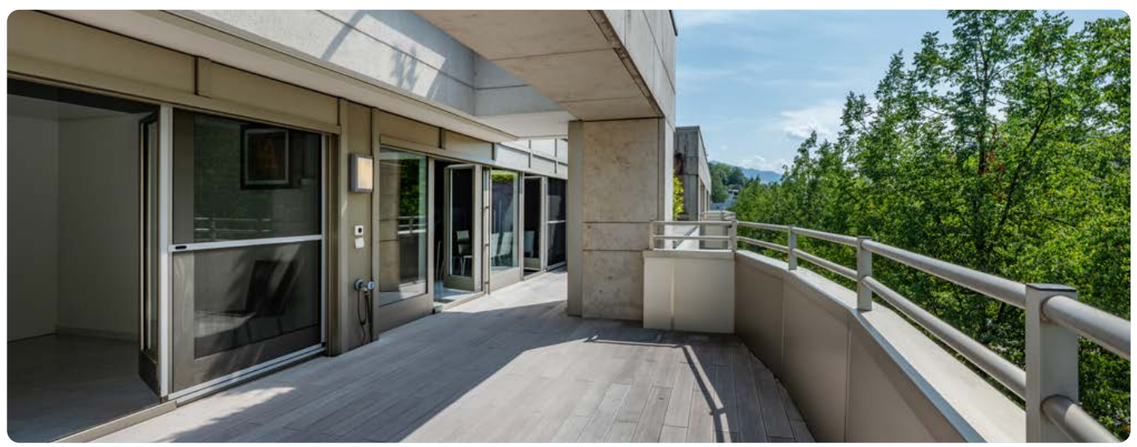
DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

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

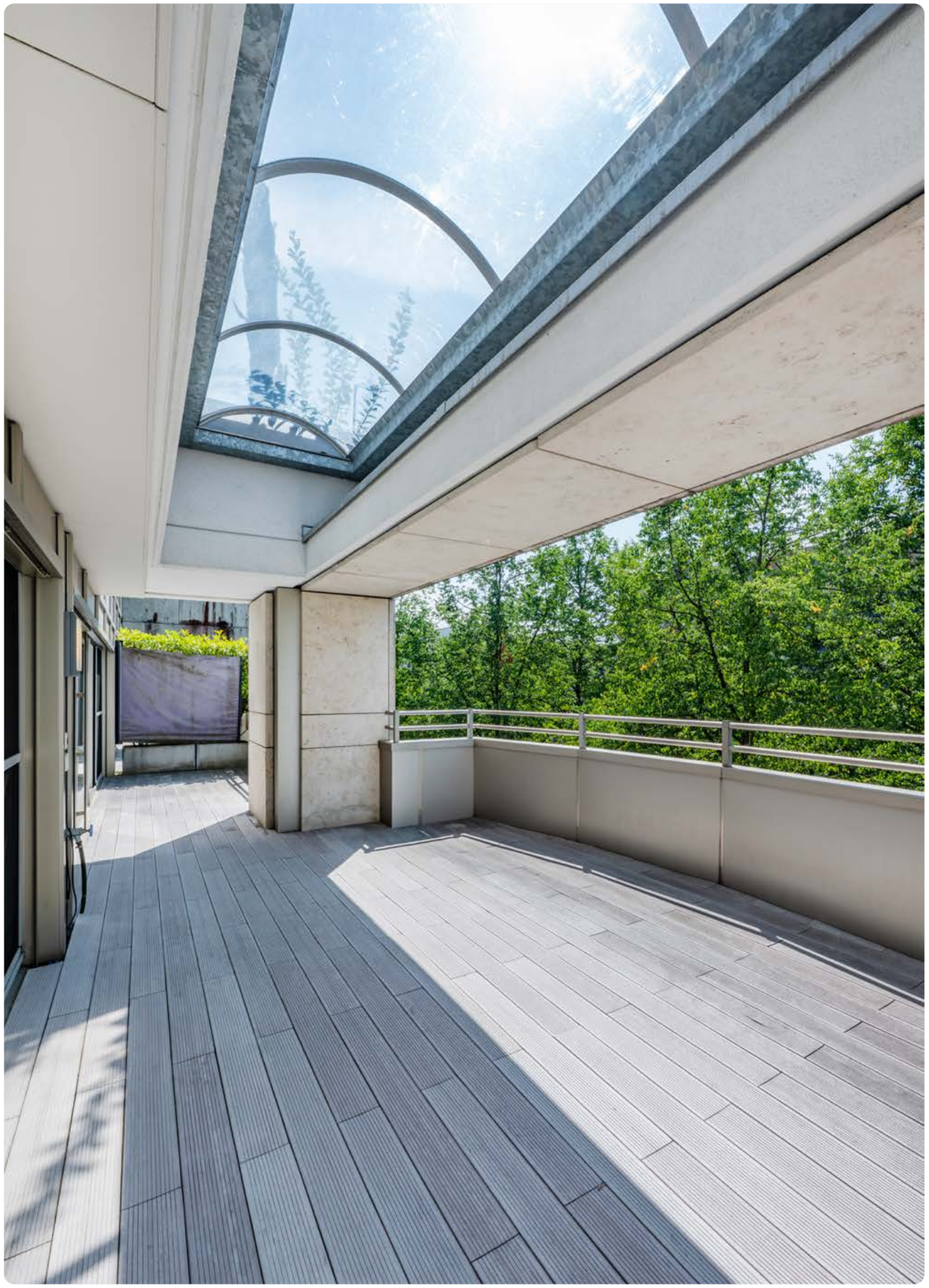
Wohnung im 3. Obergeschoss

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

Foodcenter – viel Platz für Frisches, Getränke und Vorräte

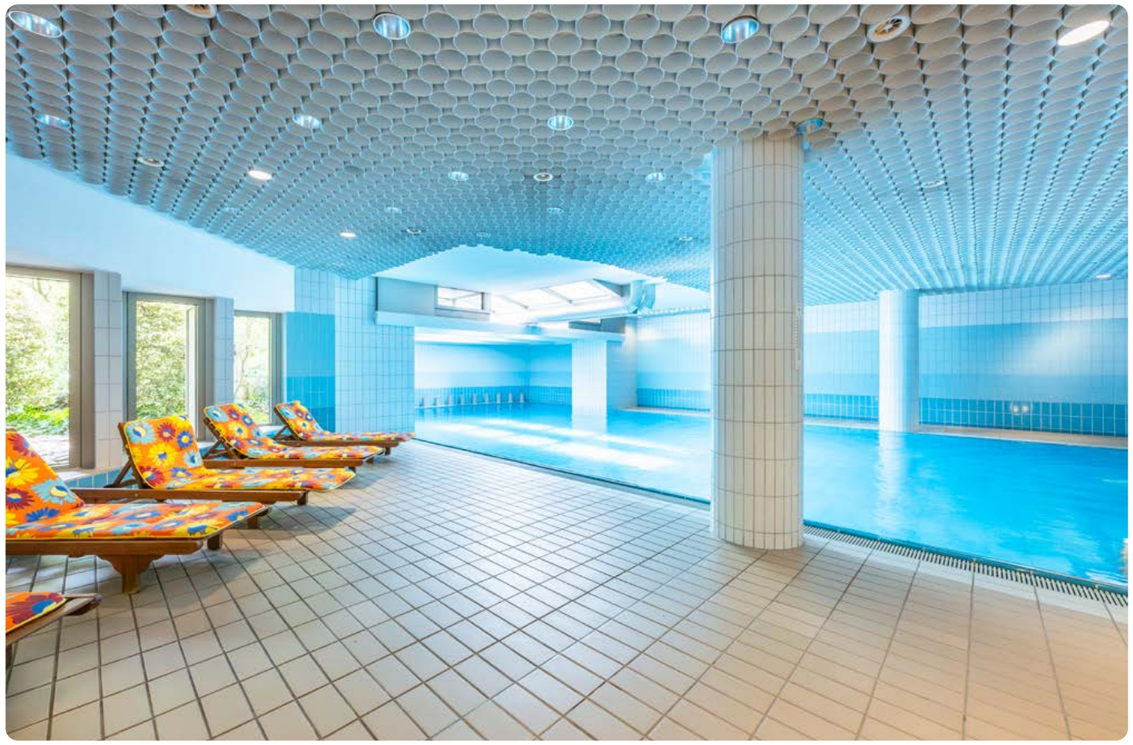
Willkommener Sitzplatz vor dem Wohnungseingang

Waschbox im 1. UG

Tiefgarageneinfahrt an der Metallistrasse

Tiefgaragenparkplatz Nr. 9

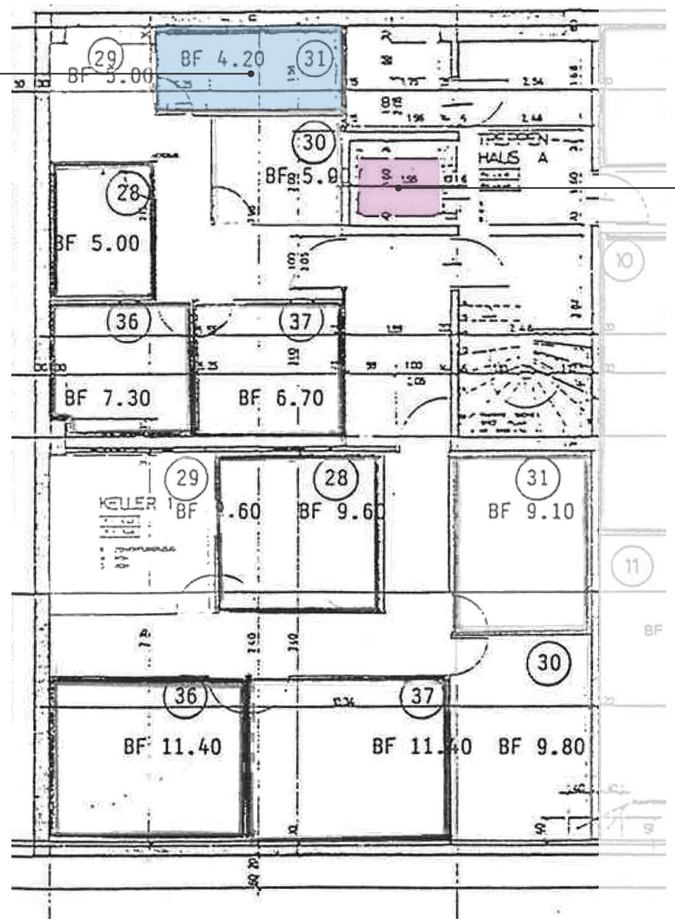
Schwimmbad zur Mitbenützung



Mit Sauna

GRUNDRISS

2. Untergeschoss

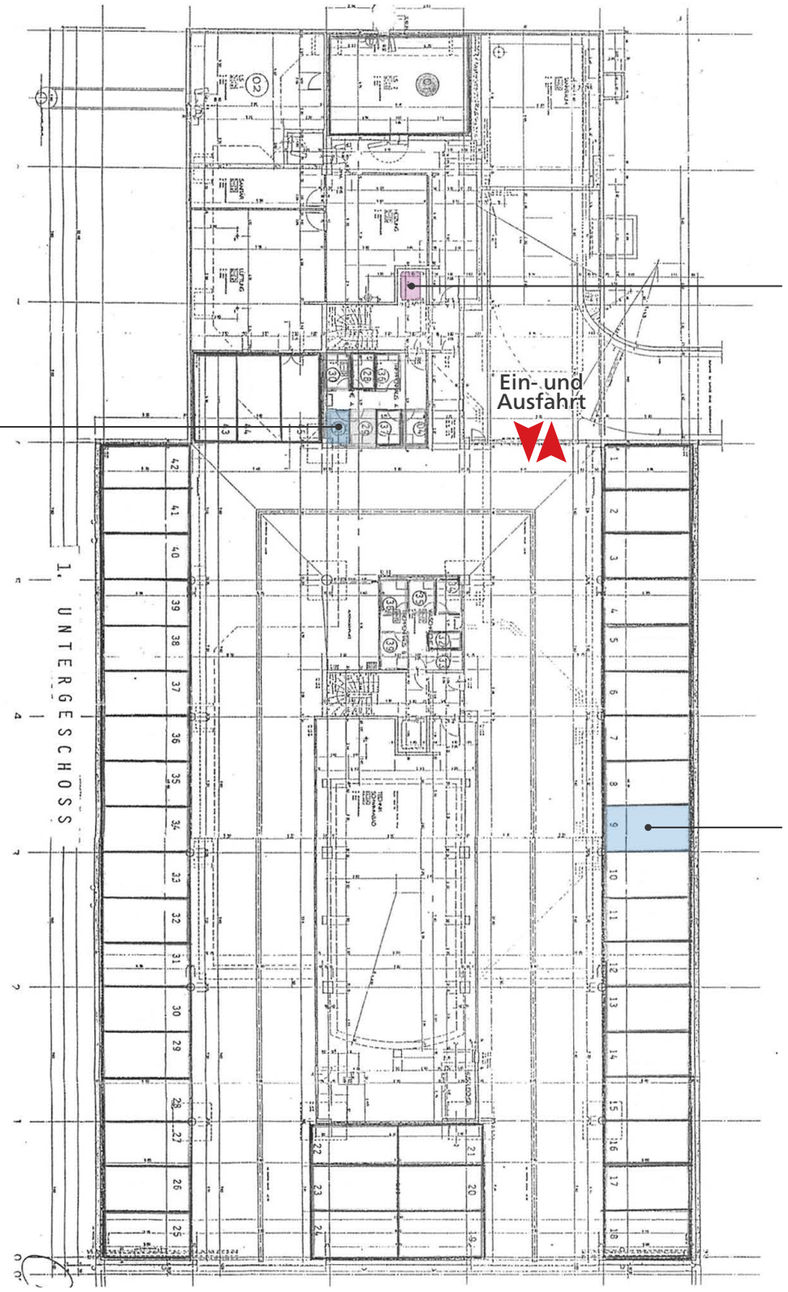


Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Untergeschoss / Tiefgarage

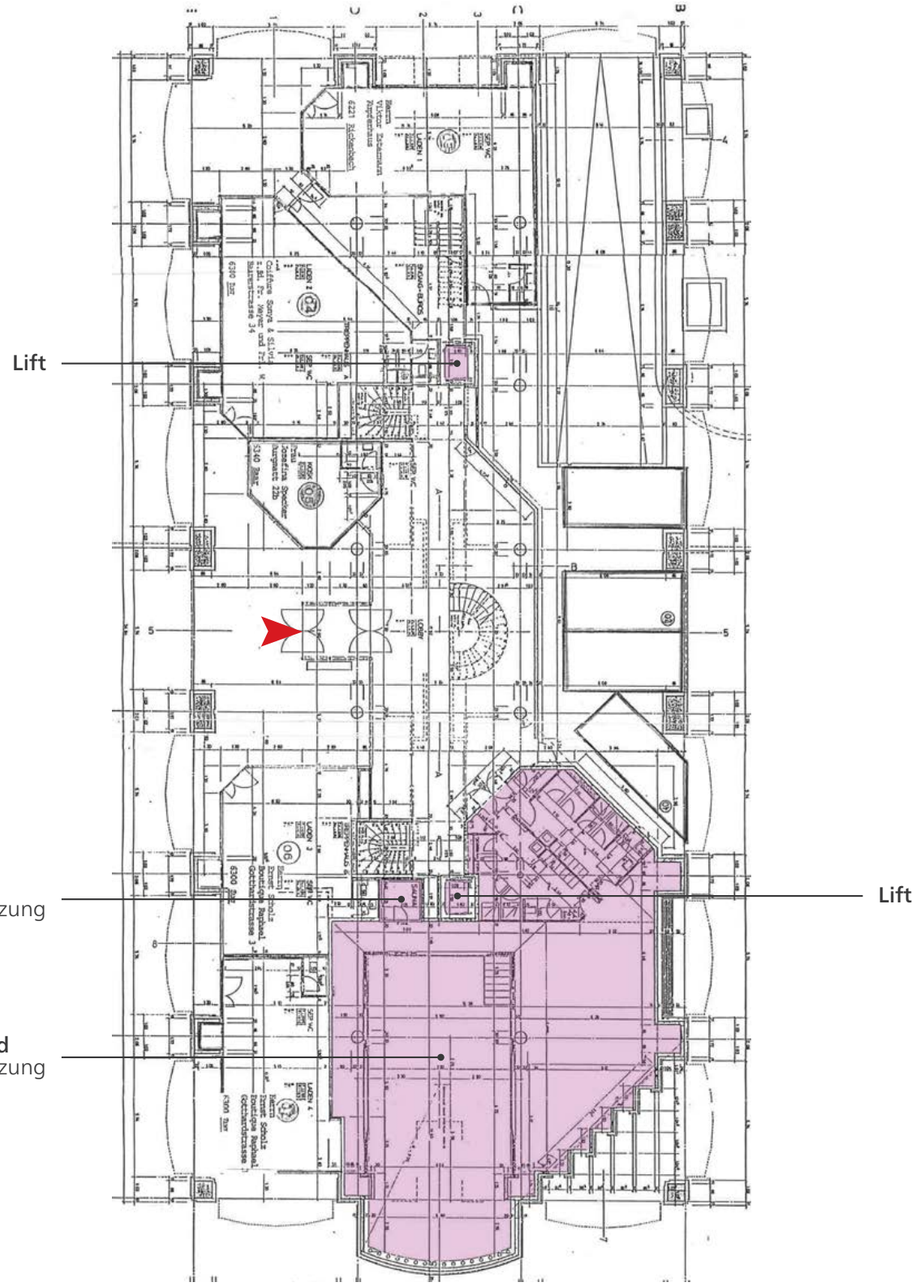


Nebennutzfläche

Mitbenützung

GRUNDRISS

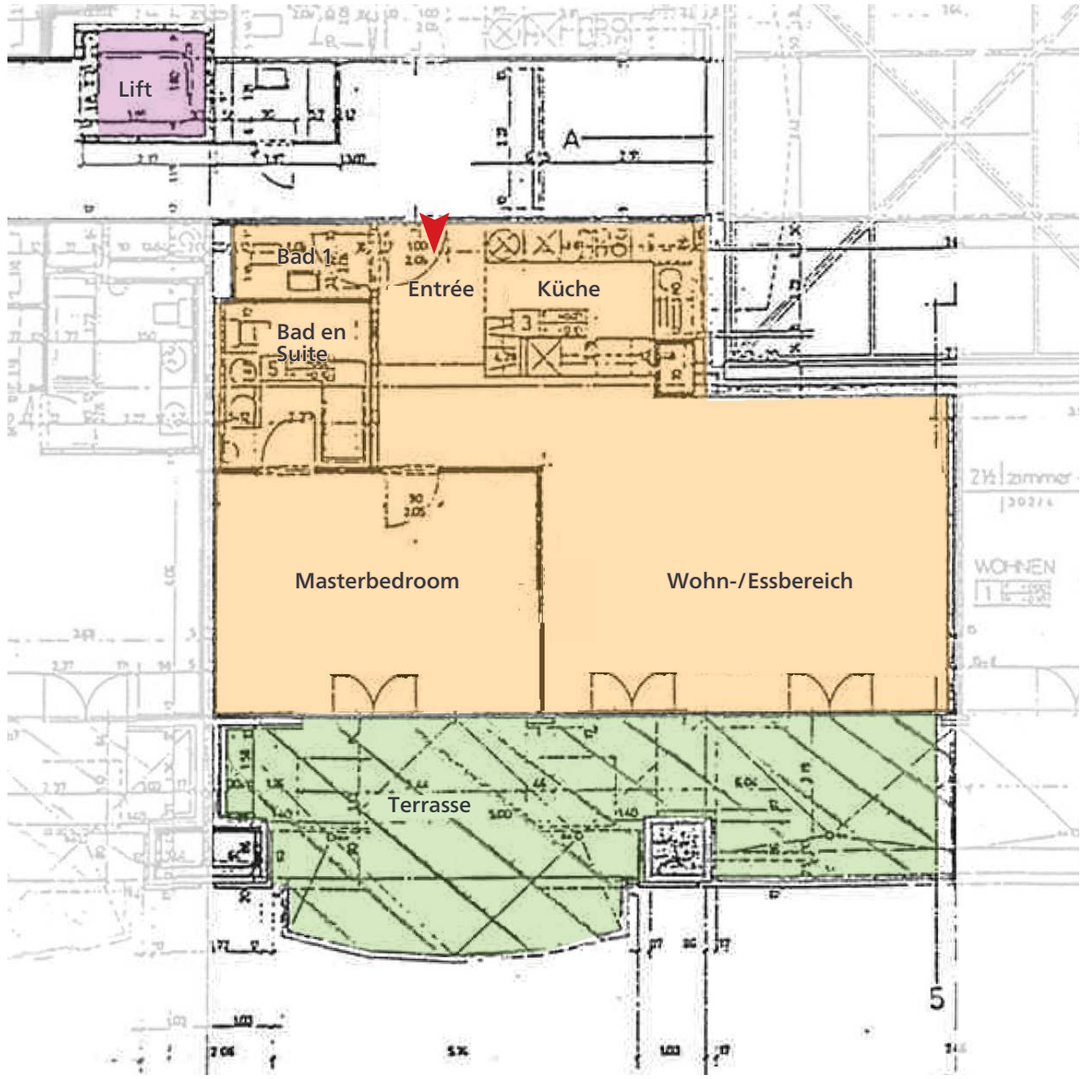
Erdgeschoss



Mitbenützung

GRUNDRISS

3. Obergeschoss



Wohnfläche

Aussenfläche

Mitbenützung

Hauptbahnhof Zug

Einkaufs-Allee Metalli Zug

Primarschule Guthirt

Lebensqualität Zugersee

RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.