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

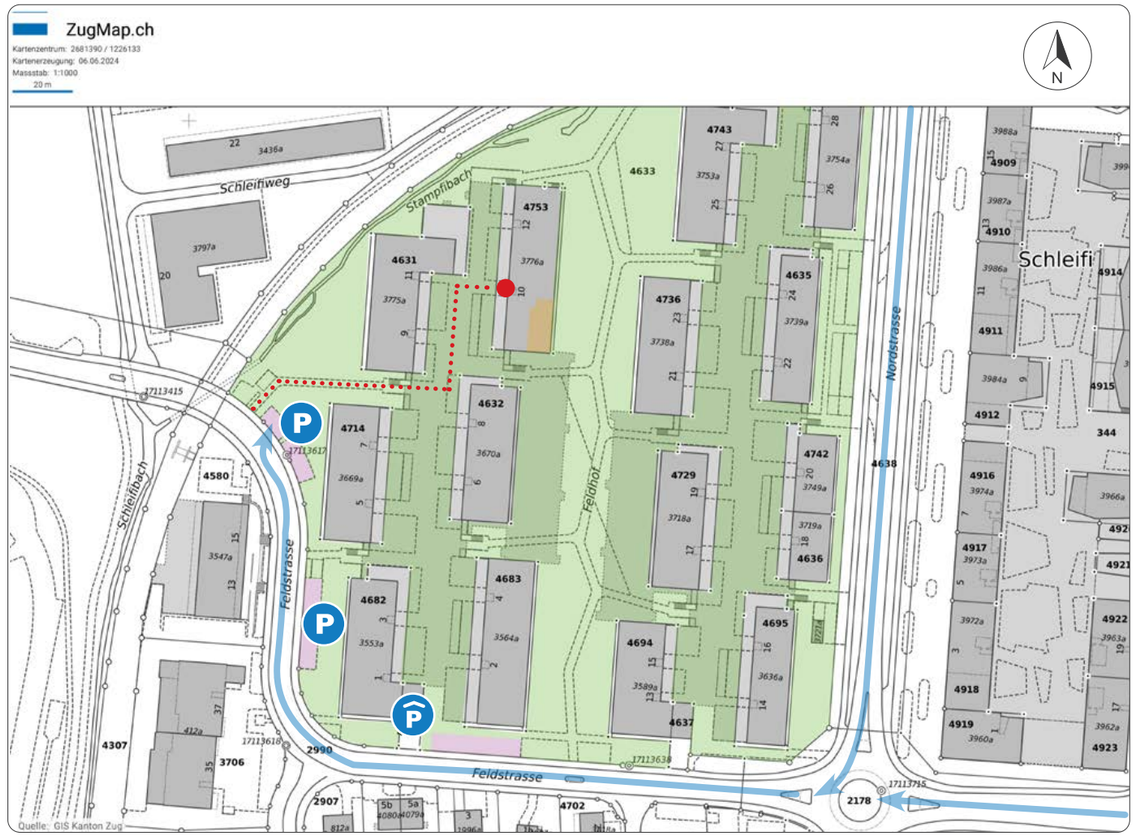
**Shopping**
Zug, Luzern, Zürich

**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



**Besucherparkplätze** Nahe der Liegenschaft






**Wohnpark** Feldhof Nr. 10



**Eingangsbereich** im Erdgeschoss



**Grossräumiges Entrée**



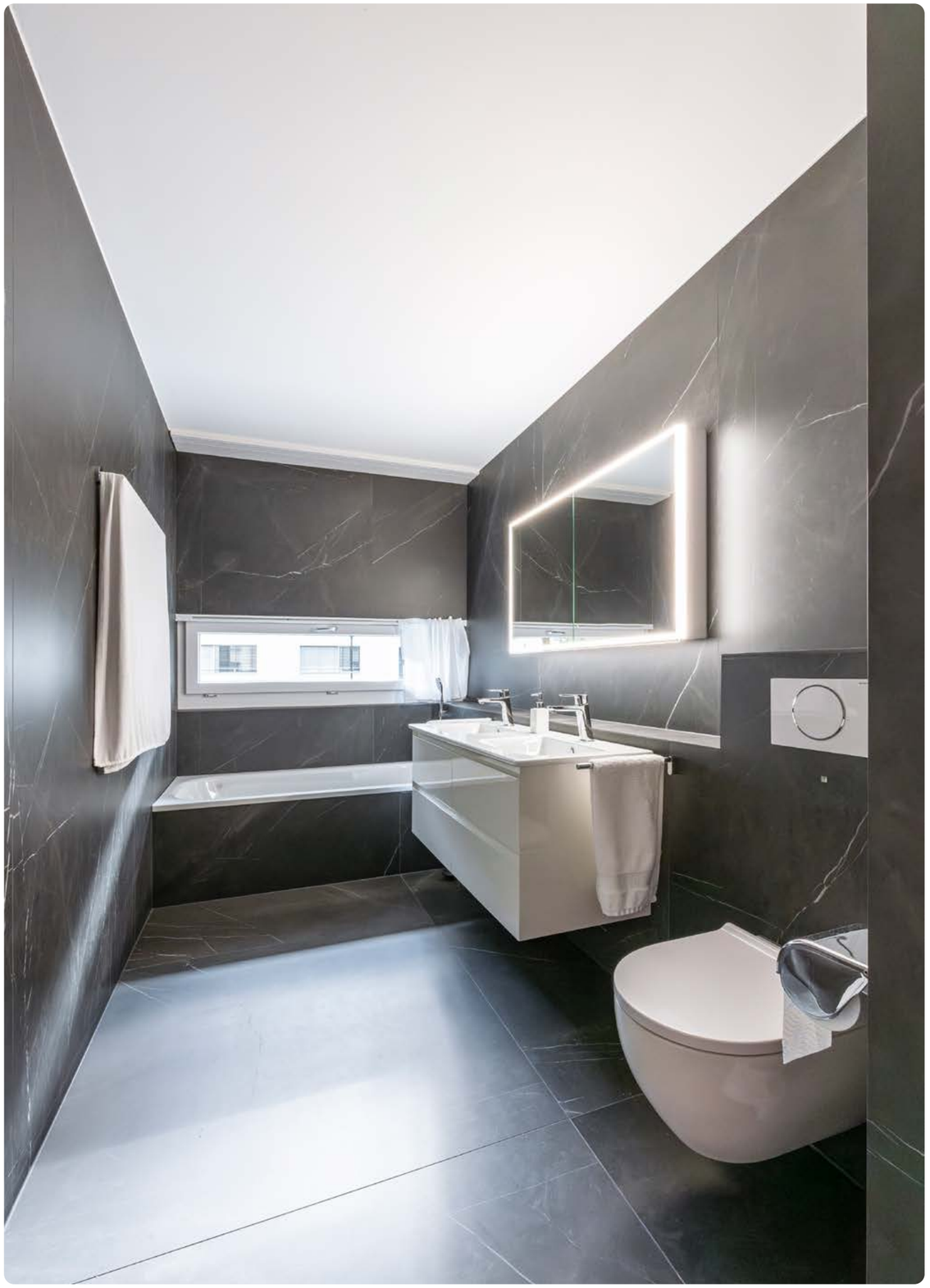
**Mit Reduit,** Garderobe und Einbauschrank



**Zimmer 1** mit Einbauschrank



## Bad 1



## Edle Materialien



## Hochwertige Verarbeitung



**Bad 2** mit eigenem Waschturm



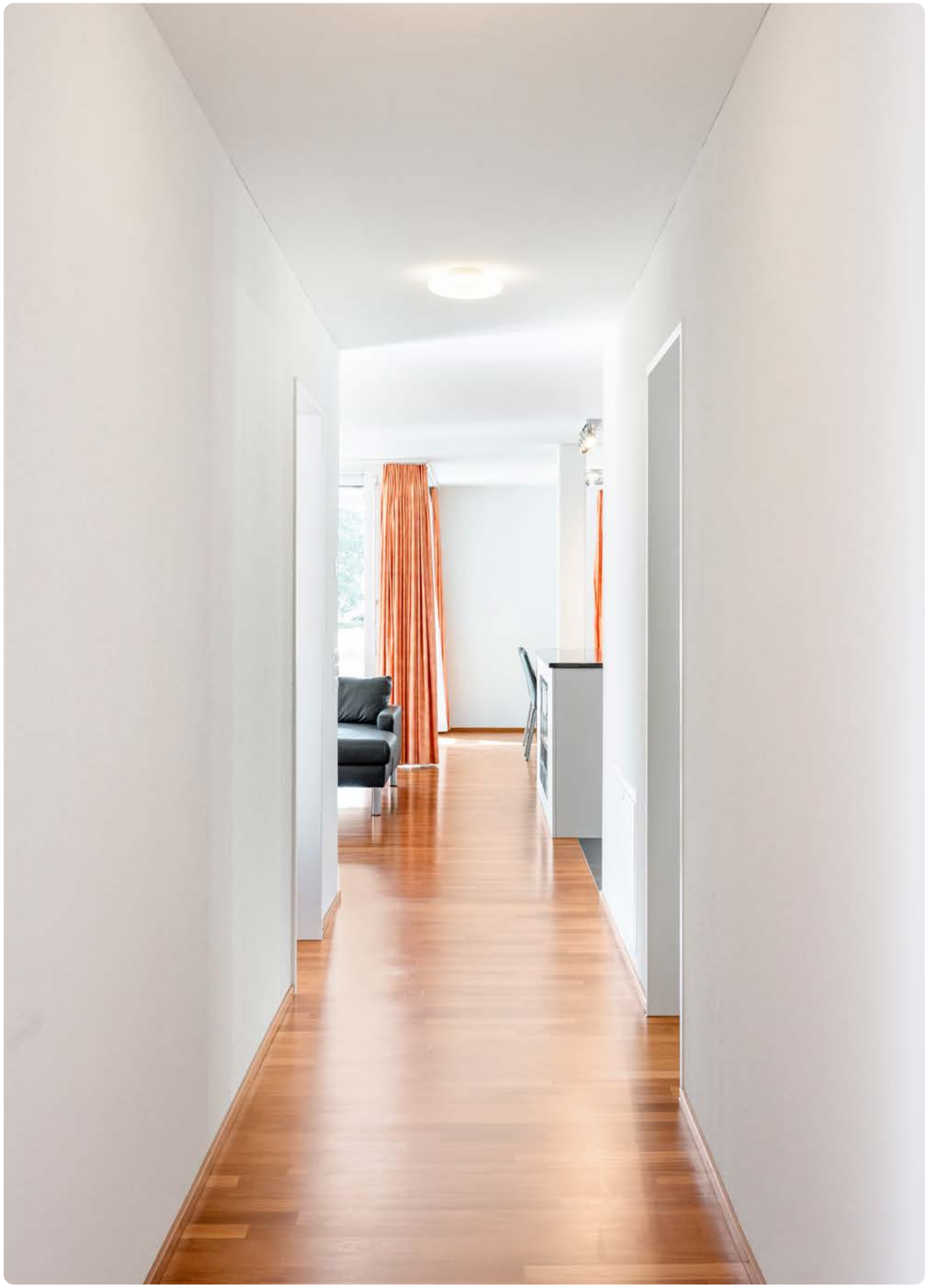
**Zimmer 2** mit grosszügigem Einbauschrank



**Zimmer 3** mit viel Stauraum



**Korridor**




LICHT, RAUM UND
WOHNKOMFORT

**Stilvolle Küche** mit warmem Akzent



**Hochwertige Schubladensysteme**



**Multifunktionalität trifft auf Ambiente**

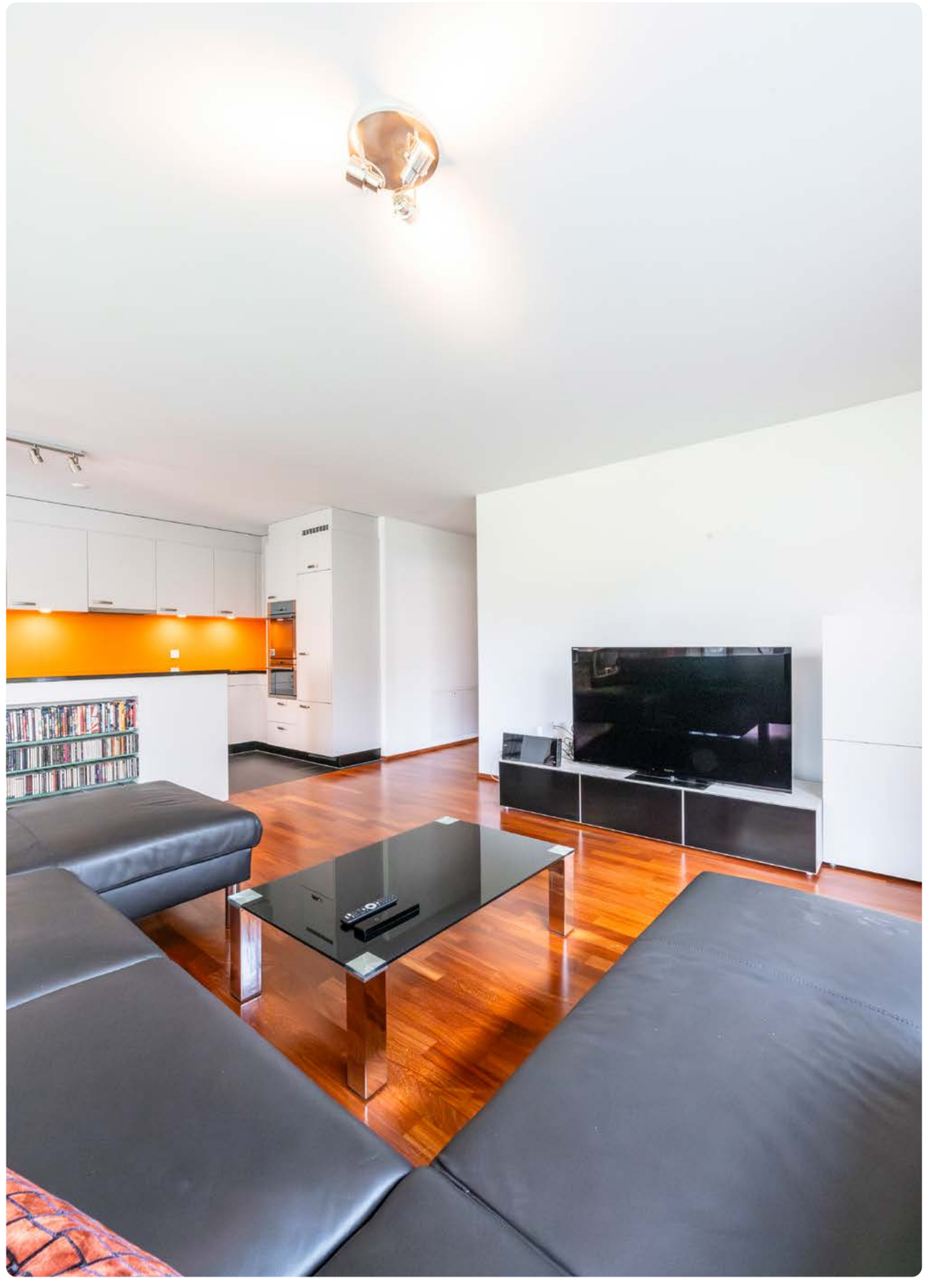


## Lichtdurchfluteter Essbereich





## Echte Wohlfühlatmosphäre






ENTSPANNTE MOMENTE
AUF DEM SÜDOST-BALKON

**Mit flexibler Schiebeverglasung**



**Parterrewohnung** in verkehrsfreiem Wohnquartier

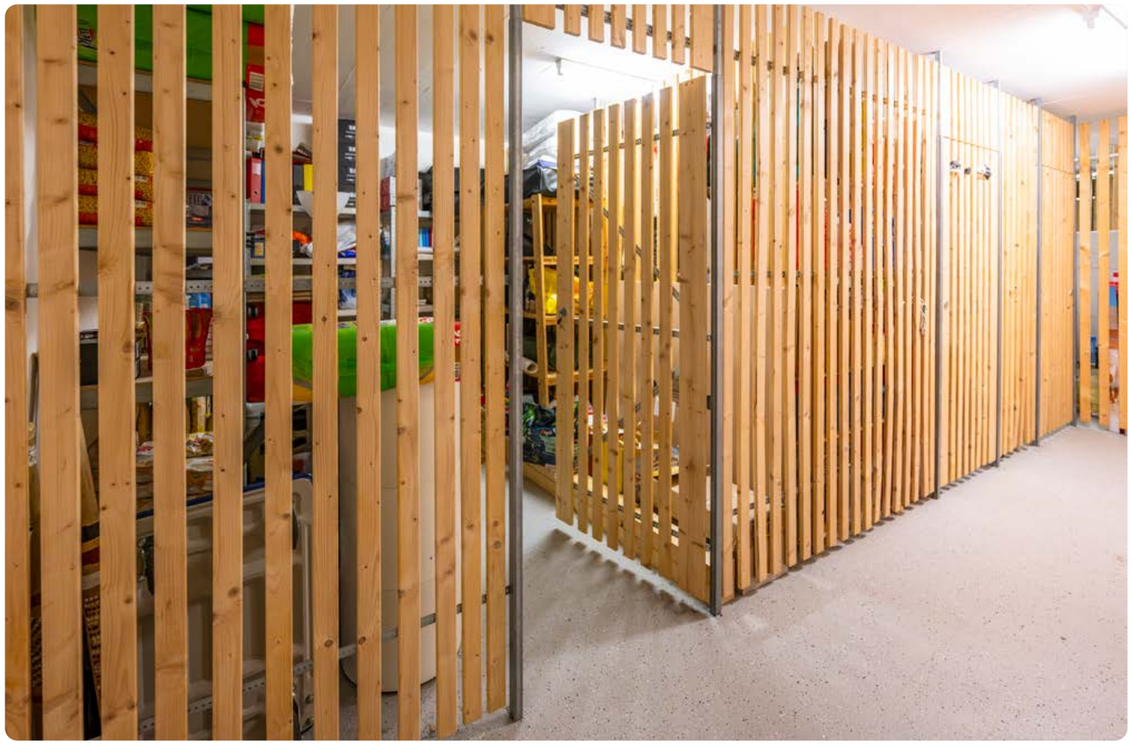


**Seitenzugang** zum Wohnbereich

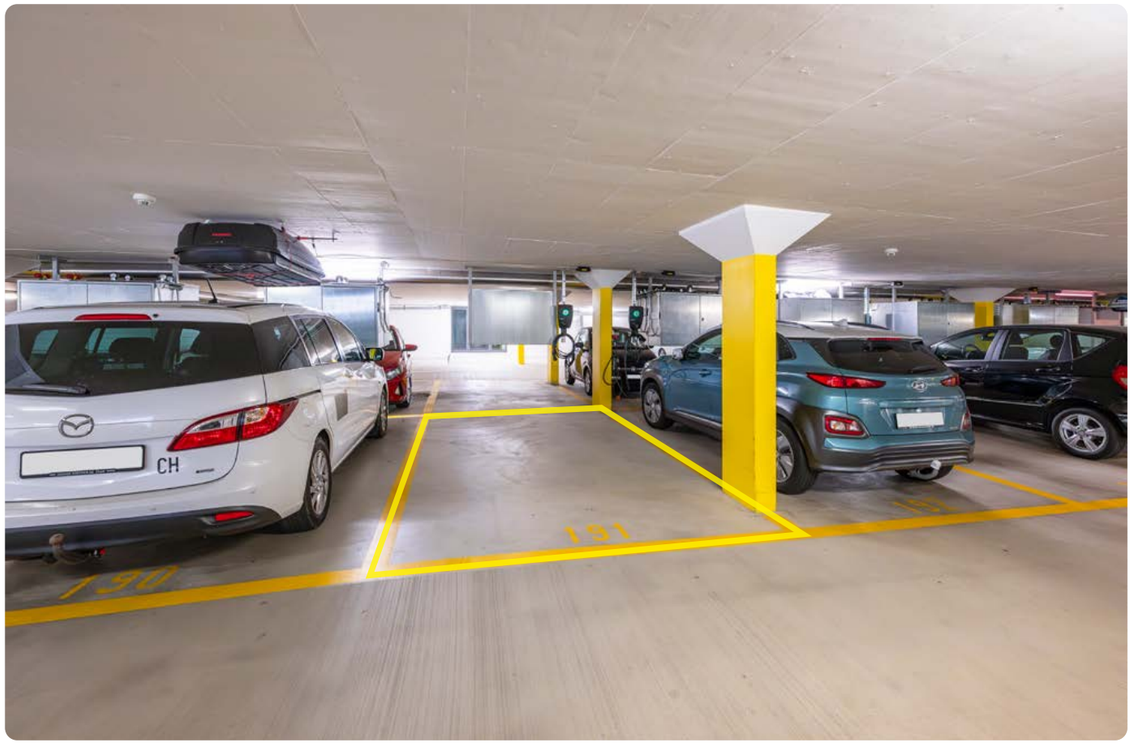




**Kellerabteil Nr. 1** im Untergeschoss



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






**Veloraum** zur Mitbenützung

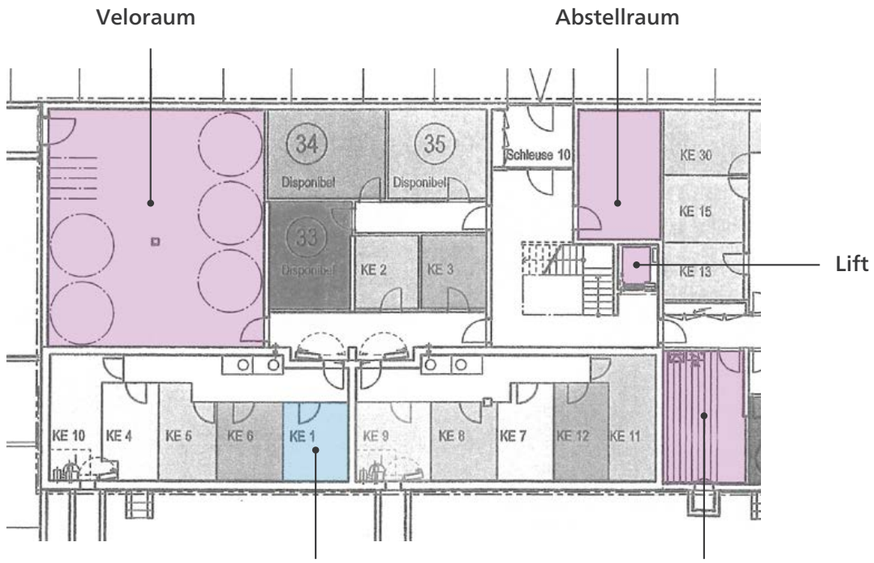


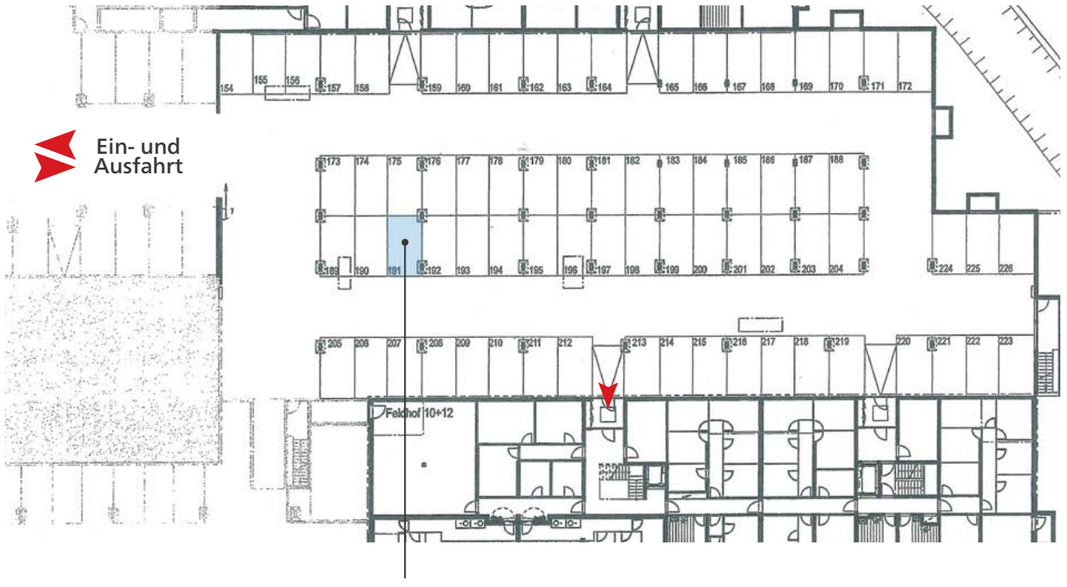
**Trockenraum mit Secomat** zur Mitbenützung



# GRUNDRISS

## Untergeschoss und Tiefgarage



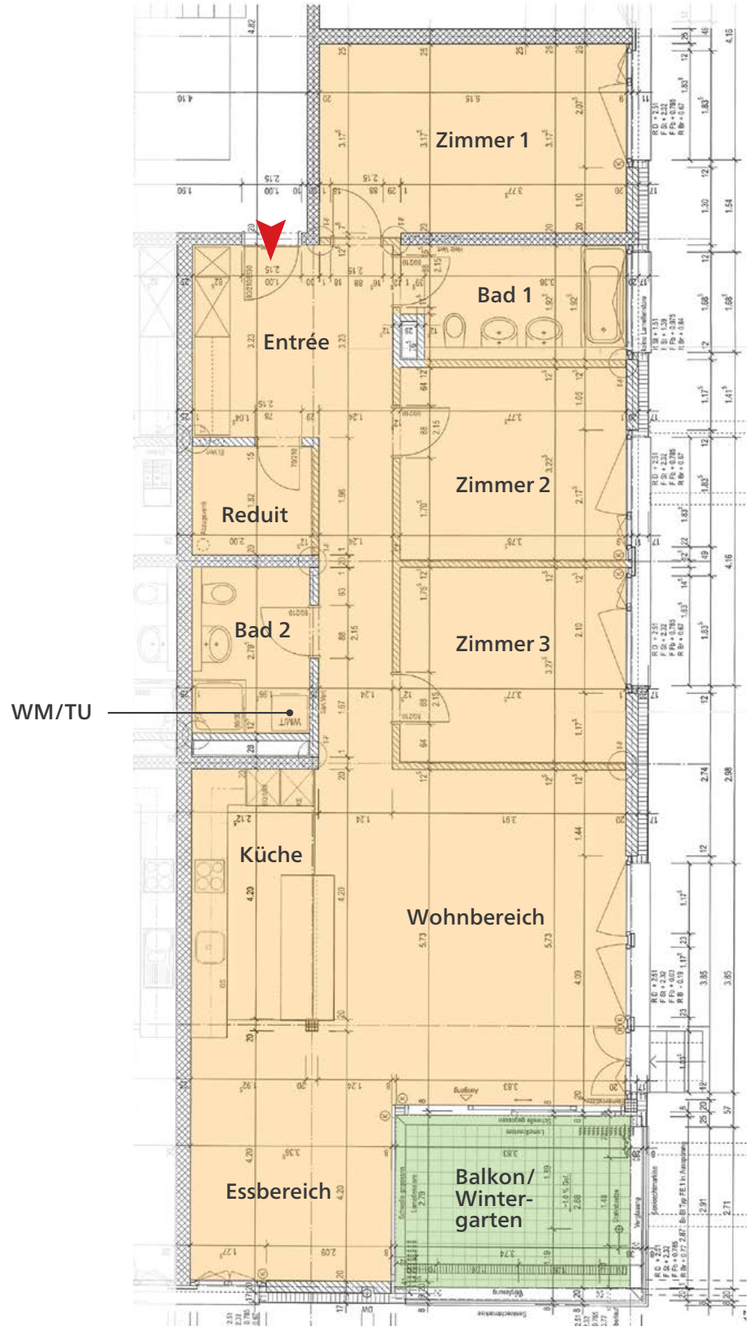

Nebennutzfläche

Mitbenützung



# GRUNDRISS

## Erdgeschoss




Wohnfläche

Aussenfläche

**Bushaltestelle** Feldstrasse



**Primarschule** Herti





**Einkaufscenter** Herti




**Einkaufs-Allee Metalli** Zug



# QUARTIER FELDHOF – ZUG



RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*