



Zu verkaufen:

Grosszügige 5.5-Zimmer-Wohnung im 3. OG mit grosser Terrasse/Wintergarten

Rütiweid 16, 6330 Cham

NUSSBAUMER
plant & baut
elementbau.ch 

Kanton Zug

Der Kanton Zug geizt nicht mit seinen Reizen, im Gegenteil: Zwei herrliche Seen und sanft ansteigende Hügelzüge prägen seine Landschaft, die zum Erholen und Geniessen einladen. Das Angebot an sportlichen Aktivitäten ist vielfältig und die nahe Bergwelt eröffnet unzählige Freizeitmöglichkeiten. Dank der ausgezeichneten Verkehrsverbindungen sind die Zentren Zürich und Luzern in knapp 30 Minuten erreichbar. Ein niedriger Steuerfuss und attraktive Arbeitsplätze machen den Kanton zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsgebiet.



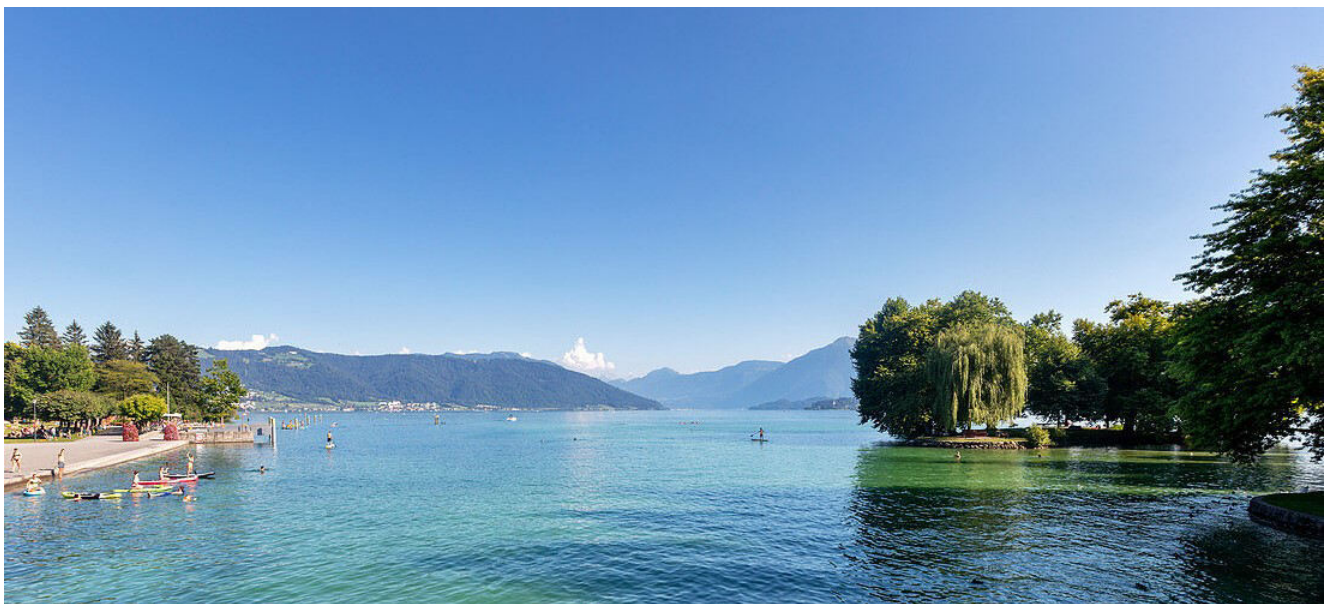
Cham

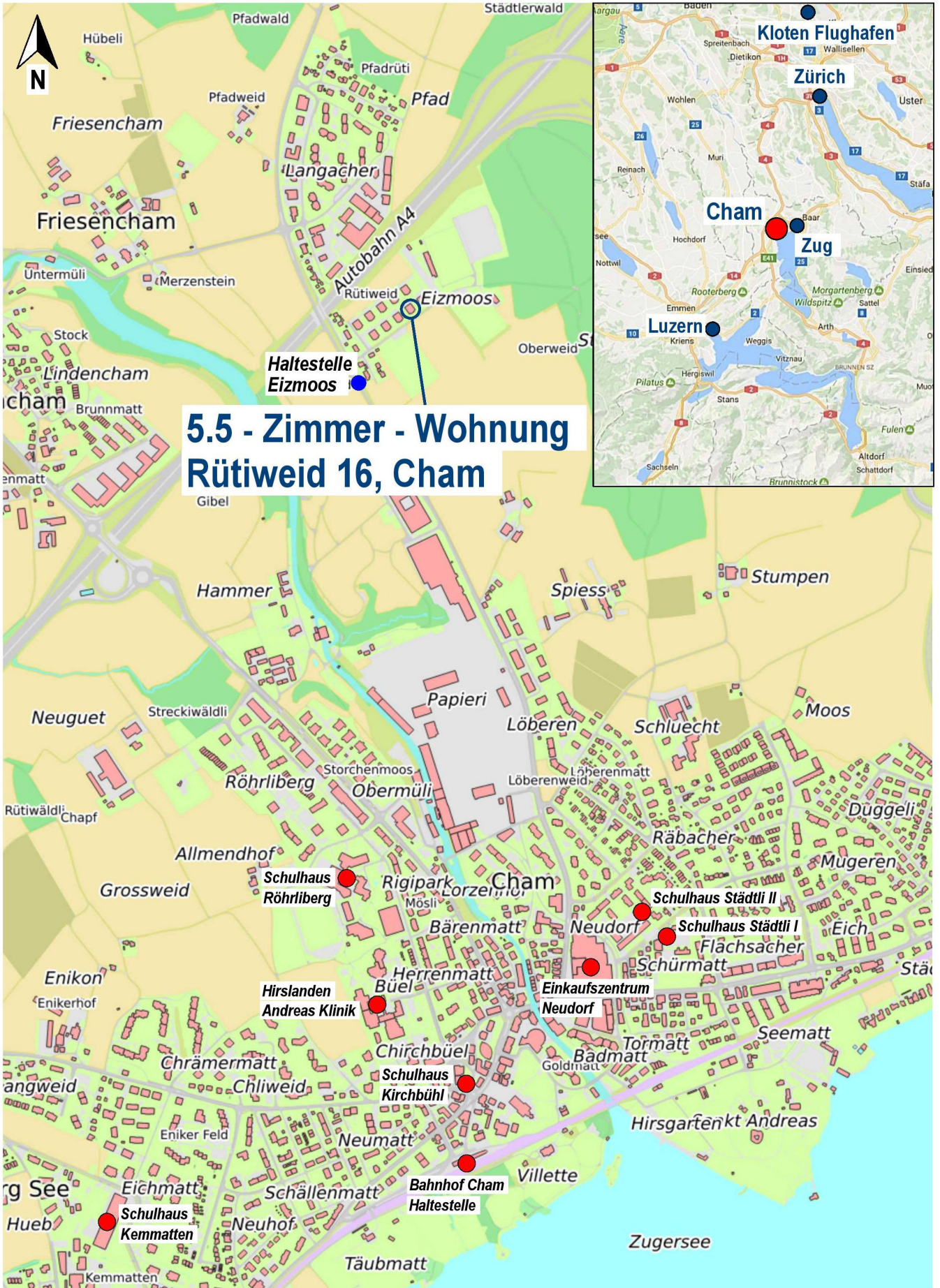
Die Einwohnergemeinde Cham liegt herrlich am schönen Zugersee. Über 17'400 Einwohnerinnen und Einwohner dürfen Cham als attraktiven Wohn- und Arbeitsort erleben. Die nordwestliche Lage am Ufer des Zugersees bietet eine hohe Lebensqualität mit vielen Grün- und Freiräumen und der bekannten Parkanlage „Villette“. Das weitläufige Naherholungsgebiet, wie auch diverse Sport- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich direkt vor der Haustüre.

Lage

Die Überbauung Rütiweid ist nach Süden ausgerichtet und bietet einen herrlichen Blick auf die Voralpen. Die Bushaltestelle ist nur wenige Schritte von der Wohnung entfernt, wie auch die Autobahnanschlüsse nach Zürich und Luzern sind in wenigen Minuten erreichbar.

- **Erstklassige Wohnlage in begerhtem und ruhigem Wohnquartier**
- **Gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr, rascher Autobahnanschluss**
- **Diverse Naherholungsgebiete für Sport und Freizeit in unmittelbarer Nähe zu Fuss erreichbar**
- **Niedriger Steuerfuss**





Wohnen

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss und bietet auf rund 139.8m² ein Wohnzimmer, Küche mit separatem Essbereich, 4 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Entree mit Gäste-WC. Im Reduit befindet sich eine Waschmaschine mit Tumbler.

Die Terrasse nach Süden und Westen mit einer Fläche von 18 m² ist verglast und erweitert die Wohnung nach aussen und ermöglicht eine tolle Rundumsicht in die Alpen und über die Landwirtschaftszone.

Die Wohnung ist über einen Lift schnell erreichbar. Die Parkgarage ist direkt mit dem Gebäude verbunden. In der Tiefgarage befinden sich noch zwei nebeneinanderliegende Parkplätze.

Im Aussenbereich lädt eine schöne Umgebung mit Sitzplätzen und einem Spielplatz zum Verweilen ein.

Weitere Merkmale dieser hellen und grosszügigen Wohnung:

- **Hoher Wohnwert**
- **Moderne, zeitlose Architektur**
- **Grosszügige Wohnfläche, durchdachter Grundriss**
- **Helle, lichtdurchflutete Wohnräume**
- **Hoher Ausbaustandard**
- **Grosszügige, gut besonnte Terrasse, nach Süden ausgerichtet**
- **Wintergarten verglast**
- **Schöne Weitsicht ins Grüne und in die Berge**
- **Tiefgarage mit zwei Autoabstellplätzen**
- **Lift im Treppenhaus**



Kurzbaubeschrieb

- 5.5-Zimmer-Wohnung mit 139.8 m² Bruttonutzfläche.
- Bodenbeläge: Wohnen, Küche, Entrée und Nasszellen mit Feinsteinplatten. In allen Schlafzimmern Parkett. Balkon mit Feinsteinplatten.
- Wände: Wohnbereich/Zimmer mit Abrieb 1 mm weiss gestrichen Nassräume mit Feinsteinplatten mit Weissputz weiss gestrichen.
- Decken: Weissputz, weiss gestrichen.
- Küche: Komfortable Küche mit Hochschränken, Ober- und Unterbauten, Grosse Arbeitsflächen mit Natursteinabdeckung. Hochwertige Küchenapparate von V-Zug. Zusätzliche Ablagefläche mit einer Kücheninsel.
- Bad: Moderne und hochwertige Sanitärapparate, Spiegelschrank mit Dreifachspiegeltüren, Dusche mit Duschtrennwand, Design-Waschtisch, Badewanne 180x80x46 cm, und WC. Separates Gäste WC.
- Garderobe/Schrank mit Spiegel in Entrée/Korridor.
- Decken-Einbauspots bei Entrée/Korridor und Küche.
- Im Reduit: Waschautomat und Tumbler.
- Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.
- Grosse Glasfronten im Wohn- und Esszimmer zu Balkon mit Flügeltüren.
- Lamellenstoren im Wohnzimmer mit Elektroantrieb/Tastensteuerung. Lamellenstoren in den Zimmern, manuelle Bedienung. 2x Sonnenmarkise bei Balkon, manuelle Bedienung.
- Mückengitter vor den Fenstern, bei allen Räumen.
- Moderne Liftausstattung mit Spiegel und Beleuchtung.
- Treppenhaus und Lift mit Bodenbelag in Naturstein.





Sicht auf Rigi



Sicht auf Zugerberg



Sicht Richtung Stättlerwald



Sicht nach Westen



Freiraum Innenhof



Sitzplätze Innenhof





Morgenstimmung vom Balkon



Sicht Richtung Urner Alpen



Küche und Essbereich



Wohnzimmer



Wohnzimmer Richtung Entrée



Wohnzimmer

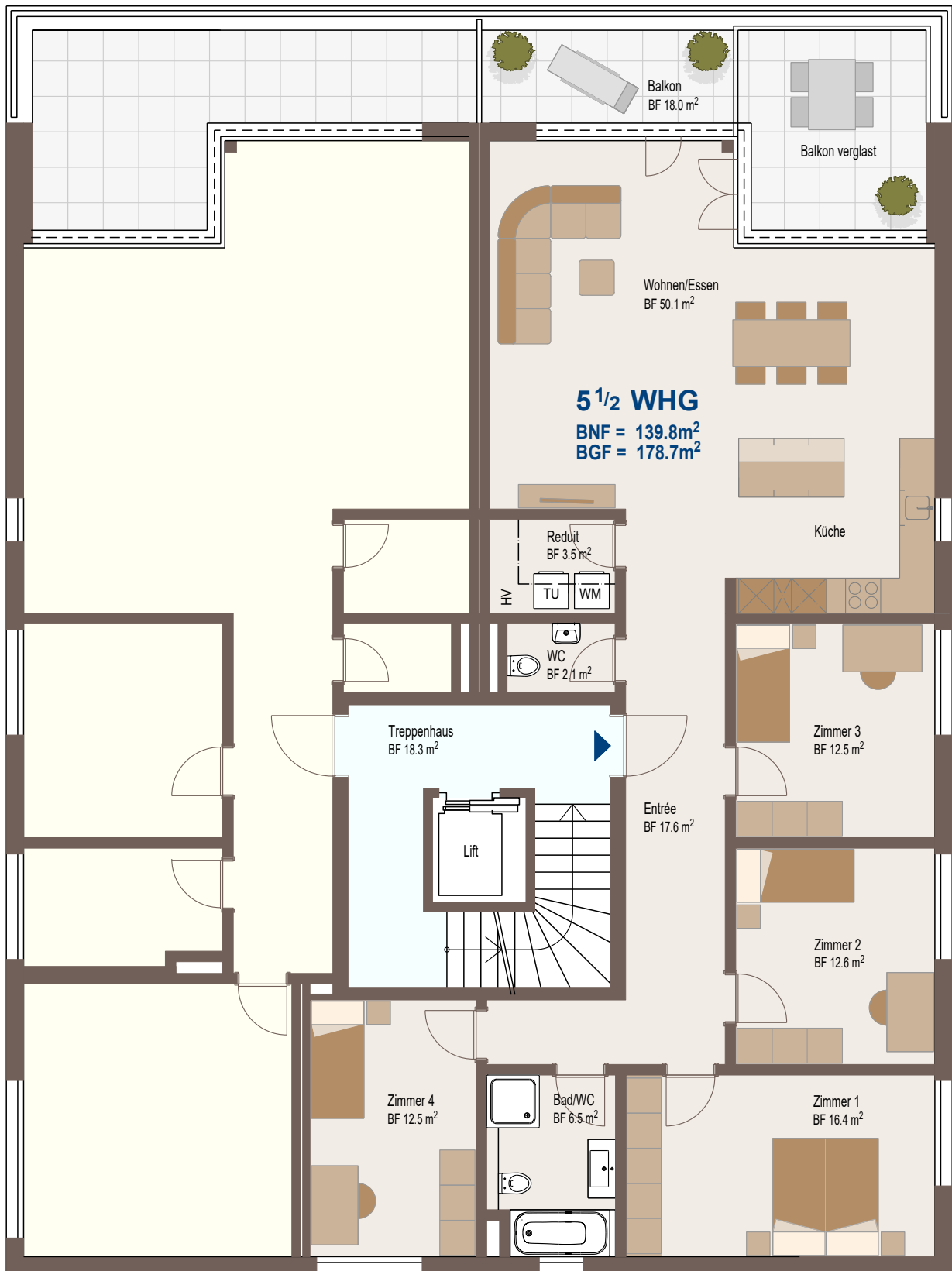




Bad mit Dusche/WC

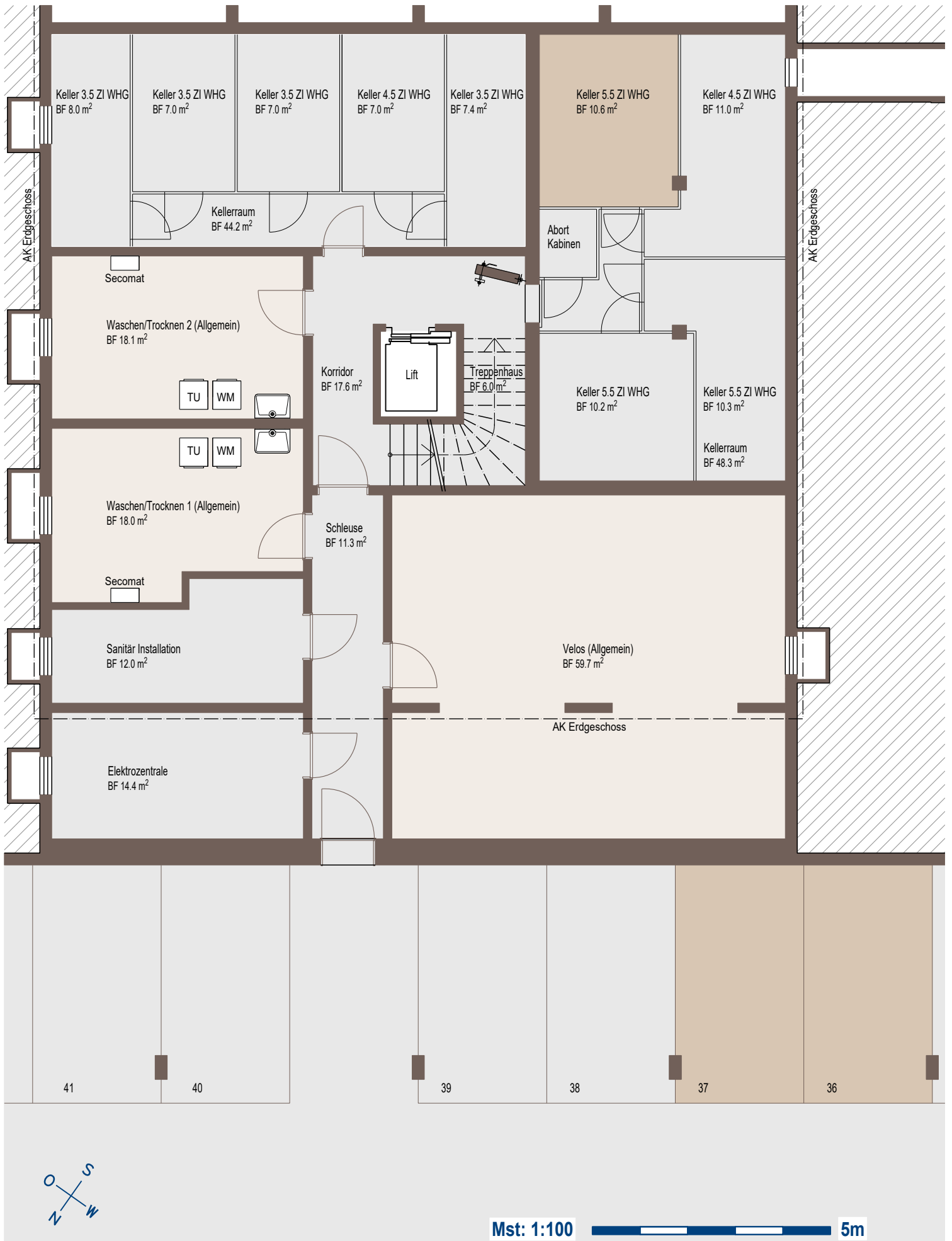


Gäste WC



NWF = 133.8m² (Nettowohnfläche ohne Wände)
BNF = 139.8m² (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)
BGF = 178.7m² (inkl. Aussenwände, inkl. Terrasse)

Mst: 1:100 **5m**



Allgemein	Baujahr: 2007 Die Wohnung wurde mit grosser Sorgfalt gebraucht.
Bezug	ab September/Oktober 2023
Rechtlicher Hinweis	Dieses Angebot ist freibleibend und unverbindlich. Ein zwischenzeitlicher Verkauf und Änderungen bleiben jederzeit vorbehalten. Die Wohnung wird im IST-Zustand verkauft.
Im Kaufpreis inbegriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Landanteil. • Fertig erstellte Wohnung. • Alle Werkleitungen inkl. allen Anschlussgebühren. • Die Gewinnsteuer wird vom Verkäufer übernommen. • Gesetzliche MwSt. • Alle Honorare für Bauspezialisten, Ingenieure und Architekten. • Errichtung von Dienstbarkeiten und Mutationen. • Sämtliche eingebauten Käuferwünsche.
Im Kaufpreis nicht inbegriffen	<ul style="list-style-type: none"> • Die Notariats- und Grundbuchgebühren. • Errichtung von Schuldbriefen für den Kreditgeber.
Verkaufspreis	5.5-Zimmer-Wohnung inkl. Keller (Im höheren Preissegment) 2 x Einzelgaragenparkplätze (können dazugekauft werden)
	Die Wohnung wird nach unserem Verkaufsprozess verkauft.
Anzahlung	Mit der Reservationsvereinbarung Fr. 60'000.00
Restzahlung	Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages.
Wohnflächen	Nettowohnfläche (NWF) ohne Wände = 133.8 m ² Bruttonutzfläche (BNF) inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände = 139.8 m ² Bruttogeschossfläche (BGF) inkl. Aussenwände, inkl. Terrasse = 178.7 m ²
Verkauf	NuBau Immobilien AG Lindenstrasse 3 6340 Baar Tel. 041 760 44 12 bau@elementbau.ch www.elementbau.ch

