



Feldpark 1, 6300 Zug

Zu verkaufen:

Exklusive 5.5-Zimmer-Wohnung im 9. Obergeschoss mit herrlicher See- und Bergsicht

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. Die malerische Altstadt, viele gute Restaurants, ein reichhaltiges kulturelles Angebot, ein niedriger Steuerfuss und attraktive Arbeitsplätze machen die Stadt Zug zu einem begehrten Wohn- und Arbeitsort. Über 27'000 Einwohner geniessen die ausgezeichnete Lebensqualität im Herzen der Zentralschweiz.

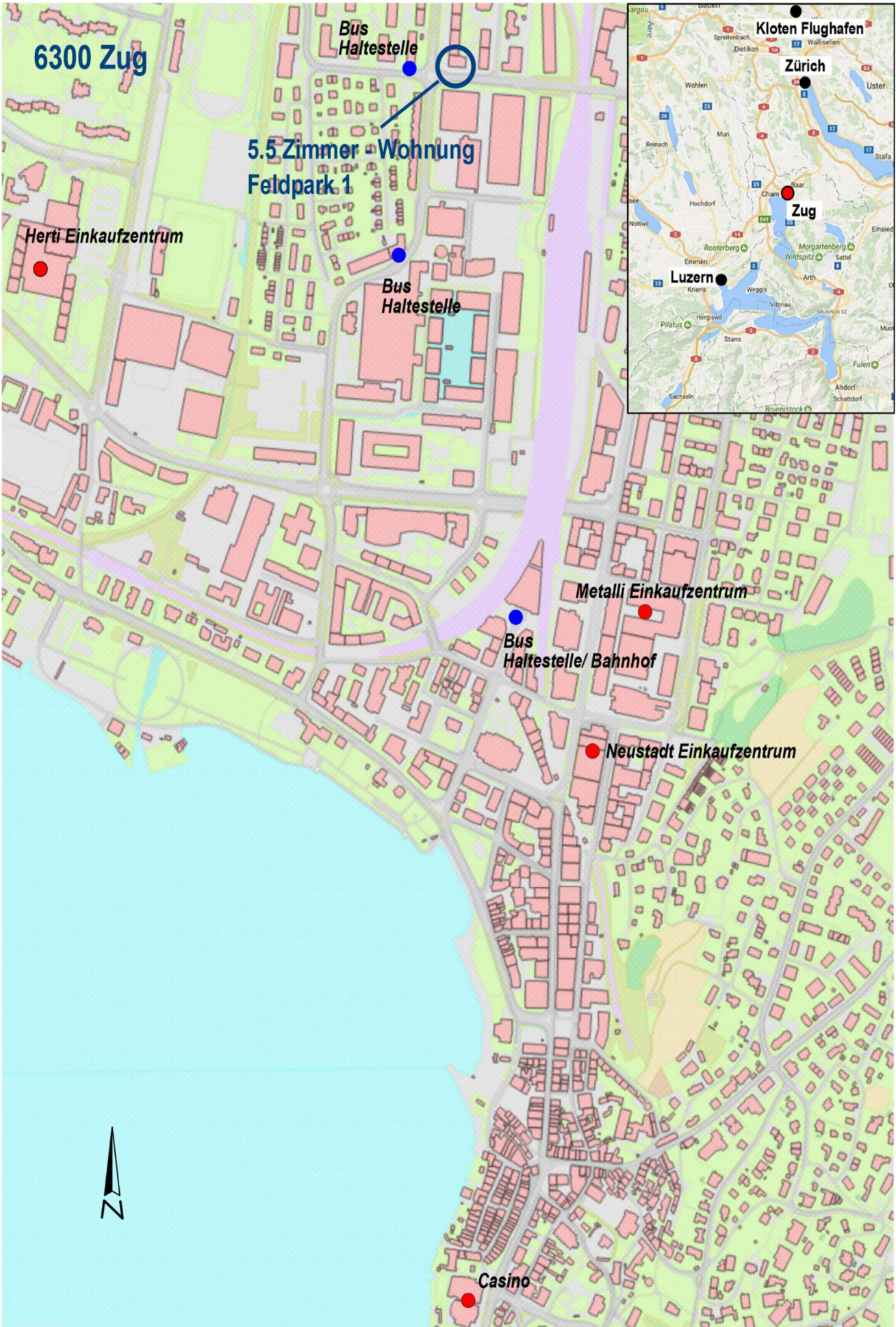


Feldpark

Im Feldpark verbinden sich die Vorzüge von Stadt und Land: So profitieren Sie von den Annehmlichkeiten einer urbanen Infrastruktur, sind aber im nu im Naherholungsraum der Lorzenebene und des Zugersees. Bahnhof, Stadtzentrum, Seepromenade und die Einkaufszentren Herti und Metalli sind nur wenige Gehminuten entfernt. Die Stadtbahnhaltestelle Lindenpark und verschiedene Bushaltestellen befinden sich beinahe vor Ihrer Haustüre. Auch die Schulhäuser Herti und Guthirthof mit Kindergarten und Primarschule, die Schulanlage Loreto mit Real- und Sekundarschule sowie das Gymnasium sind bequem zu Fuss, mit Fahrrad oder Bus erreichbar. Für die abendliche Joggingrunde oder einen gemütlichen Spaziergang bieten sich die idyllische Lorzenebene sowie die Uferpromenade am Zugersee an.

- **Bus- und Bahnhaltestellen sind praktisch vor Ihrer Haustüre**
- **Wenige Gehminuten zum Bahnhof und Stadtzentrum**
- **Einkaufszentren Herti und Metalli sind zu Fuss erreichbar**
- **Wenige Minuten zum See und Naherholungsgebiet Lorze**
- **Niedriger Steuerfuss**





Wohnen

Die Wohnung im Feldpark verspricht modernste Ansprüche hinsichtlich Wohnkomfort und Nachhaltigkeit. Heller Wohnraum und eine grosse, gut besonnte Terrasse versprechen höchste Lebensqualität. Im 9. Obergeschoss bietet sich eine traumhafte Sicht über den Zugersee bis in die Alpen. Die Wohnung entspricht dem MINERGIE-Standard und verfügt über einen funktionalen, attraktiven Grundriss. Der komfortable Ausbau und die hochwertige Bausubstanz runden das Angebot ab.

Das Projekt Feldpark entstammt der Feder des Zuger Architekturbüros Wiederkehr Krummenacher und wurde von der Alfred Müller AG erstellt. Durch die Gestaltung eines weitläufigen, freien und grosszügigen Innenhofs ergeben sich spannende Sichtbeziehungen und ein abwechslungsreiches Siedlungsbild.

Hoher Wohnwert

- **Moderne, zeitlose Architektur**
- **Grosszügige Wohnfläche im Minergiestandard**
- **Helle Wohnräume**
- **Hoher Ausbaustandard**
- **Grosszügige, gut besonnte Terrasse**
- **Schöne Weitsicht ins Grüne, über den Zugersee und in die Berge**



Objekt

Die zu verkaufende Wohnung bietet auf rund BGF 202.4 m², BNF 135,8 m², ein Wohnzimmer, Küche mit separatem Essbereich, 4 Schlafzimmer, 1 Bad/WC mit Wanne und Dusche, 1 DU/WC mit Dusche und Waschen/Tumbler, Entree mit 5 grosszügigen Einbauschränken. Die grosse Terrasse mit 43 m² ist nach Süden und Westen ausgerichtet und erweitert die Wohnung nach aussen und ermöglicht eine tolle Rundumsicht in die Alpen und über den schönen Zugersee.

Weitere Merkmale

- **Kontrollierte Wohnungslüftung für mehr Wohnqualität**
- **Minergiestandard für mehr Wohnqualität**
- **Parkett in allen Wohnräumen, Schiffboden in Eiche geölt**
- **Grosse Glasfront Richtung See und Berge**
- **Waschmaschine und Tumbler in der Wohnung**
- **Garderobe und Einbauschränke im Entree/Korridor**
- **Grosser Aufzug, 1.20 x 2.10 m**
- **Grosser Kellerraum plus ein Hobbyraum**

Kurzbaubeschrieb

- 5.5-Zimmer-Wohnung mit 135,8 m² Bruttonutzfläche.
- Bodenbeläge: Wohnbereiche in Parkett „Landhausdielen“, Eiche, Oberfläche geölt.
Nassräume mit grossformatigen Feinsteinplatten, beige.
Balkon mit frostsicheren Keramikplatten, grau, auf Stelzen.
- Wände: Wohnbereich/Zimmer mit Abrieb, 1 mm (negativ) weiss gestrichen.
Nassräume mit Streifen-Mosaik-Platten, beige und Weissputz, weiss gestrichen.
- Decken in Weissputz, weiss gestrichen.
- Komfortable Küche mit Hochschränken, Ober- und Unterbauten, „Bluemotion“-Türsystem für sanftes schliessen, grosse Arbeitsflächen in Naturstein. Hochwertige Küchenapparate von V-Zug (Induktionskochfeld, Backofen, Steamer, Kühlschrank, Grossraum-Geschirrspüler).
- Moderne und hochwertige Sanitärapparate, Spiegelschrank mit Doppelspiegeltüren, profillose Duschtrennwand in Echtglas, Design-Waschtisch mit Möbelunterbau, Badewanne 180 x 80 x 46 cm, weiss, Dusche-WC im Bad, usw.
- 5 x Doppel-Einbauschränke in Entrée/Korridor, Kunstharz belegt, weiss
- Decken-Einbauspot in Korridor/Küche/Wohnen/Nassräume
- Wasch-Trocken-Säule mit V-Zug Waschautomat und Wärmepumpen Trockner, Energieeffizienzklasse A+++.
- Angenehme Fussbodenheizung mit Einzelraumregulierung.
- Grosse Glasfronten in Wohnen/Essen/Küche inkl. Hebe-Schiebetüre zum Balkon.
- Lamellen-/Sonnenstoren mit Elektroantrieb/Tastensteuerung.
- Mückengitter vor den Fenstern.
- Minergiestandard für mehr Wohnqualität und weniger Energieverbrauch.
- Kontrollierte Wohnungslüftung (KWL) mit Teilwärmerückgewinnung für frische Luft auch bei geschlossenen Fenstern.
- Glasfassade VSG, unterhaltsarm.
- Umweltfreundliche Heizungsanlagen: Zentrale Pellets-/Gasheizung Solaranlage.
- Moderne Liftausstattung mit Spiegel und LED-Beleuchtung.
- Treppenhaus und Lift mit Bodenbelag in Naturstein.
- Natursteinwand im Wohnzimmer.



Richtung Zugersee und Alpen



Richtung Zugerberg



Richtung Cham



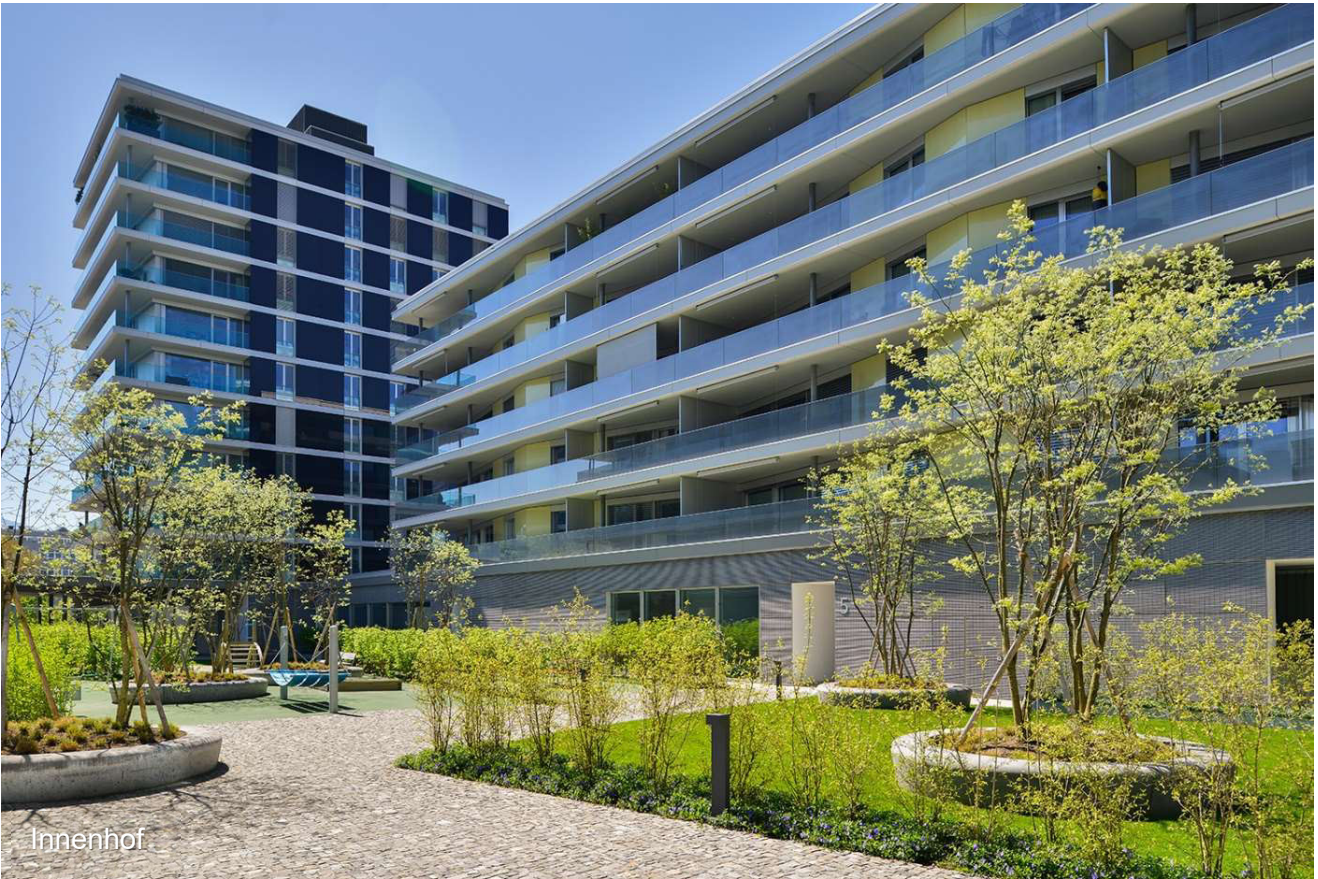
Richtung Lindenberg







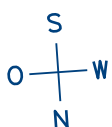
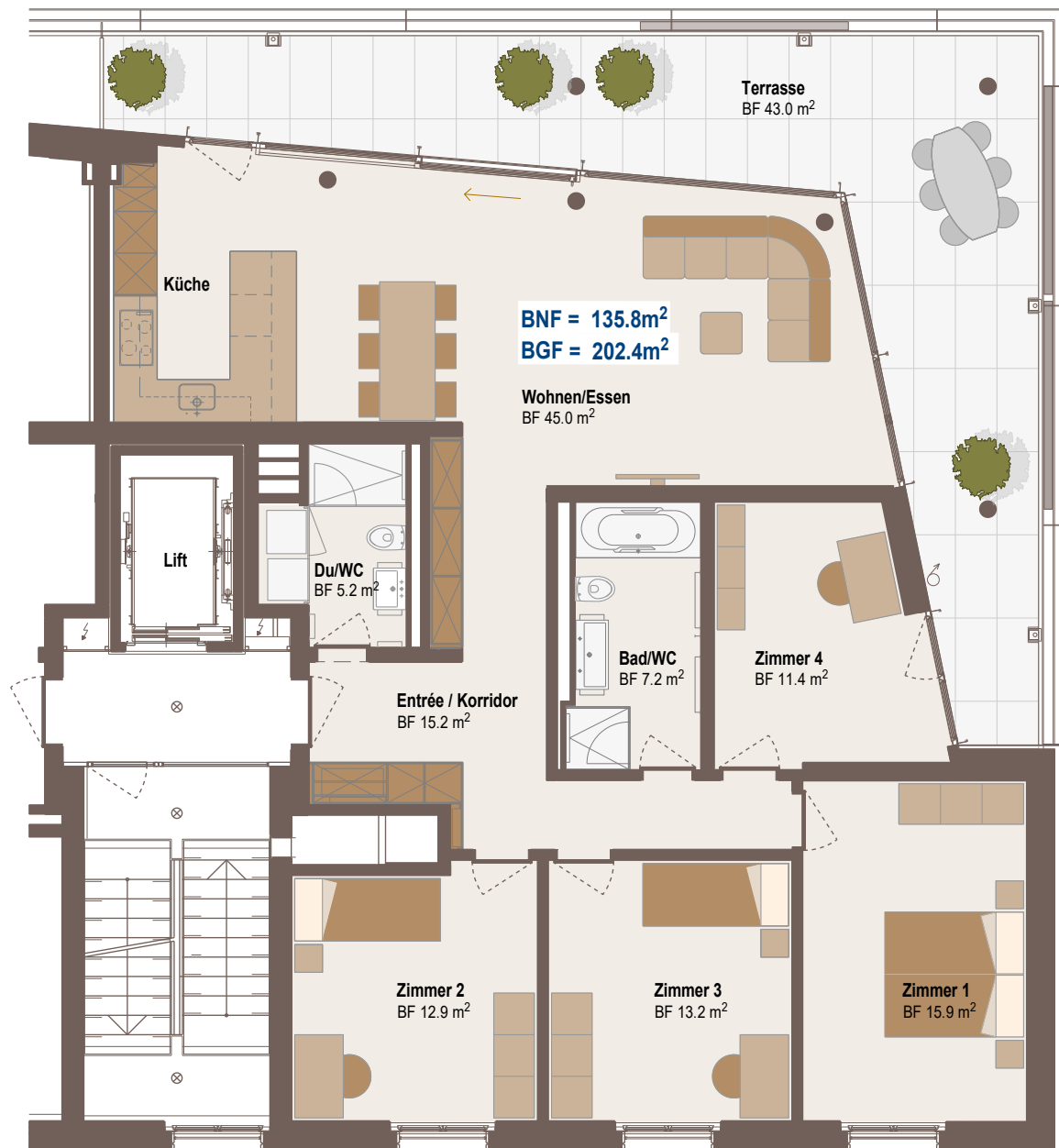




Innenhof



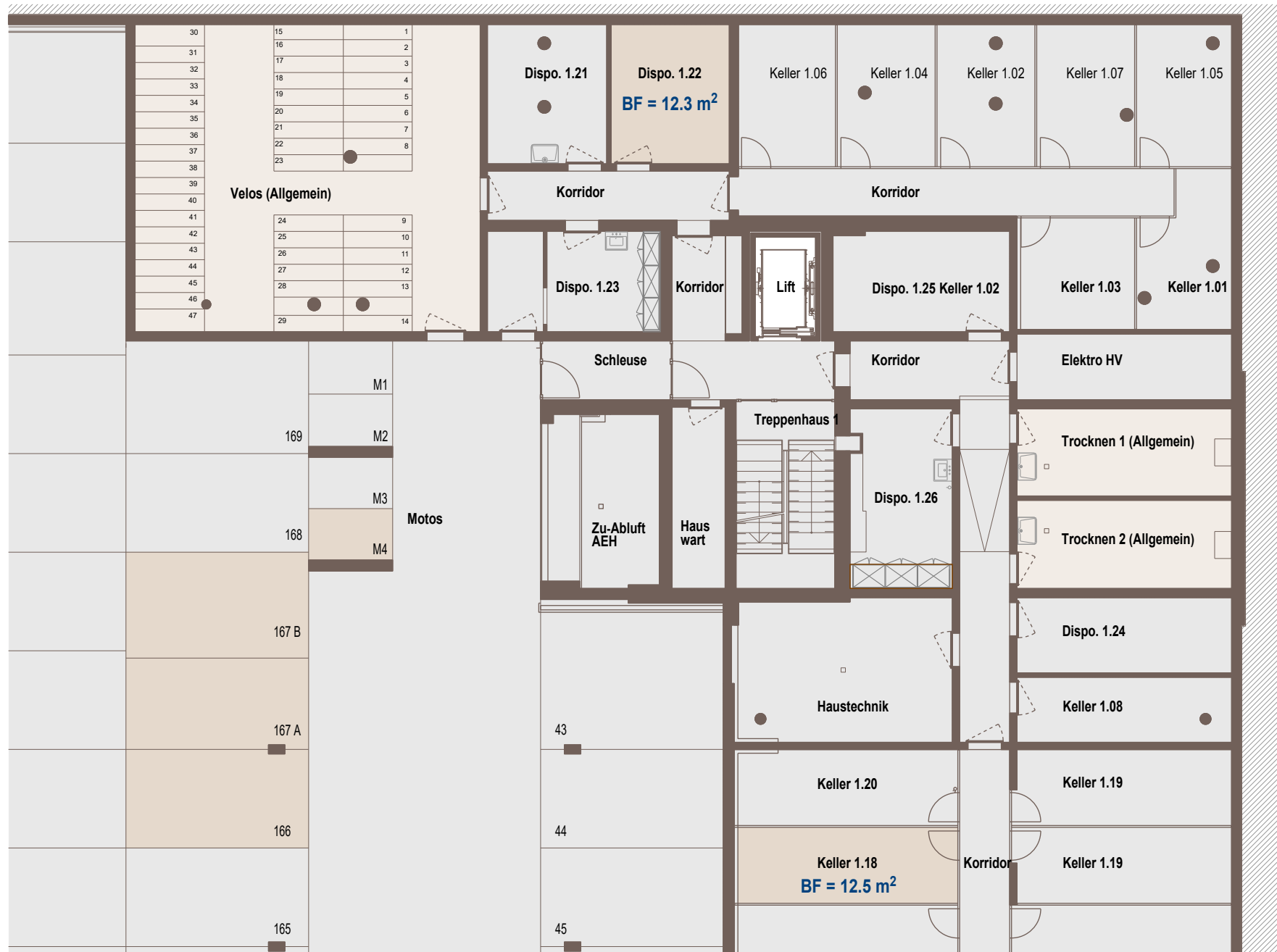
Aussenansicht / Wohnung 9. OG



Mst: 1:100  5m

BNF = 135.8m² (ohne Aussenwände, inkl. Innenwände)

BGF = 202.4m² (inkl. Aussenwände, inkl. Terrasse)



Allgemein	Erstbezug Oktober 2013. Die Wohnung wurde sehr wenig gebraucht und gilt als neuwertig. Ein Auto-Parkplatz und ein Motorrad-Parkplatz sind zurzeit an Dritte weitervermietet. Dieses Mietverhältnis kann übernommen werden.	
Bezug	ab Sommer 2021	
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. • Alle Bewilligungskosten, Vermessungen und Versicherungen bis Bezug. • Gesetzliche MwSt (zurzeit 7.7%). • 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 Hälfte der Notariats- und Grundbuchgebühren. • Errichtung von Schuldbriefen für den Kreditgeber. 	
Verkaufspreis	5.5-Zimmer-Wohnung inkl. Keller 1 x Einzel-, 1 x Doppelgaragenparkplatz 1 x Motorrad-Parkplatz 1 x Hobbyraum	Im höheren Preissegment
Anzahlung	Mit der Reservationsvereinbarung Fr. 140'000.00	
Restzahlung	Per Datum der Beurkundung des Kaufvertrages.	
Wohnflächen	Bruttonutzfläche (BNF) inkl. Innenwände, exkl. Aussenwände = 135.8 m ² Bruttogeschossfläche (BGF) inkl. Aussenwände, inkl. Terrasse = 202.4 m ²	
Verkauf	NuBau Immobilien AG Lindenstrasse 3 6340 Baar Tel. 041 760 44 12 bau@elementbau.ch www.elementbau.ch	

