



## Wohnung 4.5 Zimmer

Wohnen mit viel Komfort und urbanem Charakter  
im begehrten, familienfreundlichen «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 3. OG

### Adresse

Feldhof 8, 6300 Zug

### Grundstück

342/10000 an GS 4632

### Stockwerkeinheit

GS 92205  
Parkplatz Nr. 99, GS 93928  
Parkplatz Nr. 150, GS 93979  
Motorradparkplatz Nr. 2, GS 94065

### Baujahr

2005

### Renovationen

2026 Geschirrspüler  
2024 Kühlschrank  
Bad 2 (Lavabo, Schränke, Spiegel)  
2019 Waschmaschine/Tumbler

### Wohnfläche

132 m<sup>2</sup>

### Aussenflächen

Balkon 12.50 m<sup>2</sup>

### Nebennutzflächen

Keller 9.50 m<sup>2</sup>

### Raumhöhe

2.68 m

### Parkplätze

2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 99 + 150  
1 Motorradparkplatz Nr. M2

### Heizung

Fernwärme (Circulago)  
Der Energieverbund Circulago nutzt Wasser  
aus dem Zugersee als Energiequelle  
Fussbodenheizung

### Spezielles

- Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung
- Zahlreiche Oblichter

### 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


Feldhof 8  
6300 Zug





Verwaltung Gemeinde Zug | [www.stadtzug.ch](http://www.stadtzug.ch) | Steuerfuss: 52,11%


 **Bus**  
100 m zur Bushaltestelle Feldstrasse

 **SBB**  
1 km zum Hauptbahnhof in Zug

 **Einkaufen**  
800 m zum Einkaufszentrum Herti  
1.6 km zur Einkaufs-Allee Metalli

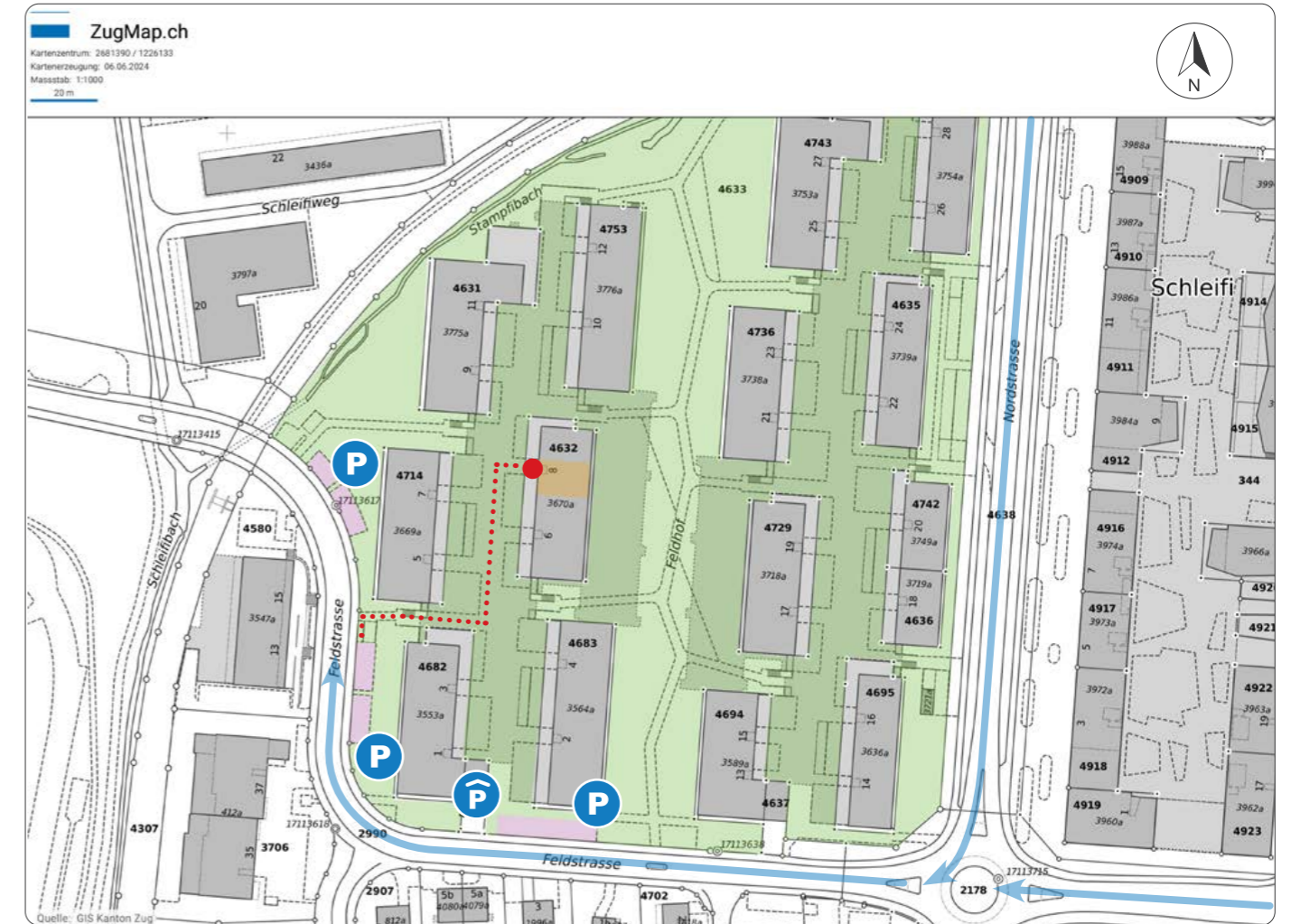
 **Shopping**  
Zug, Luzern, Zürich

 **Kindergarten**  
900 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

Zahlreiche Besucherparkplätze  
an der Feldstrasse.



## Wohnung 4.5 Zimmer

- Granitplattenboden
- Zahlreiche Oblichter
- Eigene Waschmaschine/ Trockner in der Wohnung
- Fenster mit Drehkippsbeschlag

## Bäder

- Bad 1: Mit Badewanne, Doppellavabo, Spiegelschrank, Waschmaschine/ Trockner, Dusch-WC und Oblicht
- Bad 2: Mit Dusche, Lavabo, Spiegelschrank, WC und Oblicht

## Aussenbereiche

- Gedeckter Balkon mit Schiebeverglasung und Westausrichtung

## Eingangsbereich

- Entrée mit geräumigem Einbauschränk und Garderobe
- Oblicht
- Verbindung zu den Räumen

## Küche

- V-Zug Kochfeld, Backofen, Mikrowelle, Geschirrspüler und Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach
- Granitabdeckung

## Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- Keller
- 2 Tiefgaragenparkplätze
- 1 Motorradparkplatz

## Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit grossem Einbauschränk
- Zimmer 2 mit Einbauschränk und Zugang zum Balkon
- Zimmer 3 mit Einbauschränk

## Wohn-/Essbereich

- Offen und lichtdurchflutet
- Gut konzipierter Grundriss
- Zugang zum Balkon

## Zur Mitbenützung

- Veloraum
- Abstellraum
- Trockenraum
- Kinderspielplätze
- Besucherparkplätze

## Immobilie

- Attraktive Stadtwohnung mit optimaler Grundrissaufteilung für maximale Flexibilität in allen Lebensphasen
- Durchdachtes Lichtkonzept mit Oblichten sorgt für viel Tageslicht und ein angenehmes Wohngefühl
- Offene, ausdrucksstarke Küche mit lebendigem Farbkonzept setzt einen frischen Akzent
- Gedeckter Westbalkon für sonnige Momente in den Abendstunden – flexibel nutzbar dank Schiebeverglasung
- Eigener Waschturm in der Wohnung

## 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



**Zufahrt** via Feldstrasse



**Bequem mit dem Lift** ins 3. Obergeschoss



**Wohnpark** Feldhof Nr. 8



**Entrée** mit Einbauschränk und Garderobe



## Durchdachtes Lichtkonzept



## Korridor und Raumaufteilung



## Zimmer 1 mit grossem Einbauschränk



**Bad 1** mit Badewanne, Oblicht ...



**Zimmer 2** – flexible Nutzung als Büro möglich



... und eigenem Waschturm



Mit Zugang zum Balkon und Einbauschränk



**Bad 2** mit Oblicht



**Zimmer 3** mit Einbauschränk



**Verbindung** zum Ess- und Wohnbereich



RAUM VOLLER  
LICHT UND LEBEN



**Ausdrucksstarke Küche mit Charakter**



**Mehr Farbe fürs tägliche Leben**



**Offenes, grosszügiges Raumkonzept**



EIN ZUHAUSE  
ZUM WOHLFÜHLEN



**Balkon** mit Schiebeverglasung



**Freiraum** für entspannte Momente



**Erstklassige, urbane Lage** im Herzen von Zug



QUARTIER FELDHOFF - ZUG



Zahlreiche Besucherparkplätze an der Feldstrasse



Tiefgaragenparkplatz Nr. 99



Tiefgarageneinfahrt an der Feldstrasse 1



Tiefgaragenparkplatz Nr. 150



**Motorradparkplatz Nr. M2** mit Wandschrank



**Veloraum** zur Mitbenützung



**Abstellraum** zur Mitbenützung

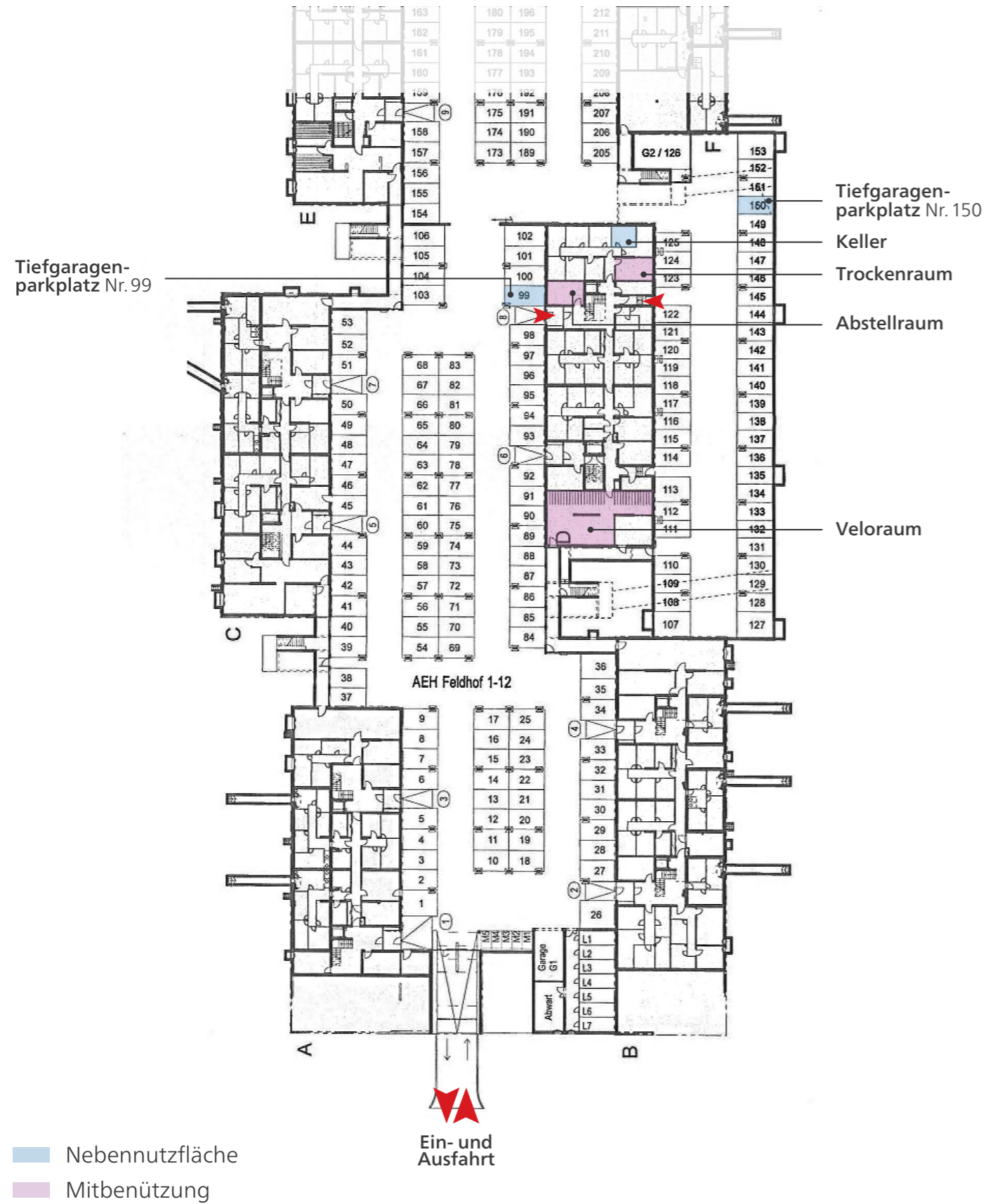


**Trockenraum mit Secomat** zur Mitbenützung



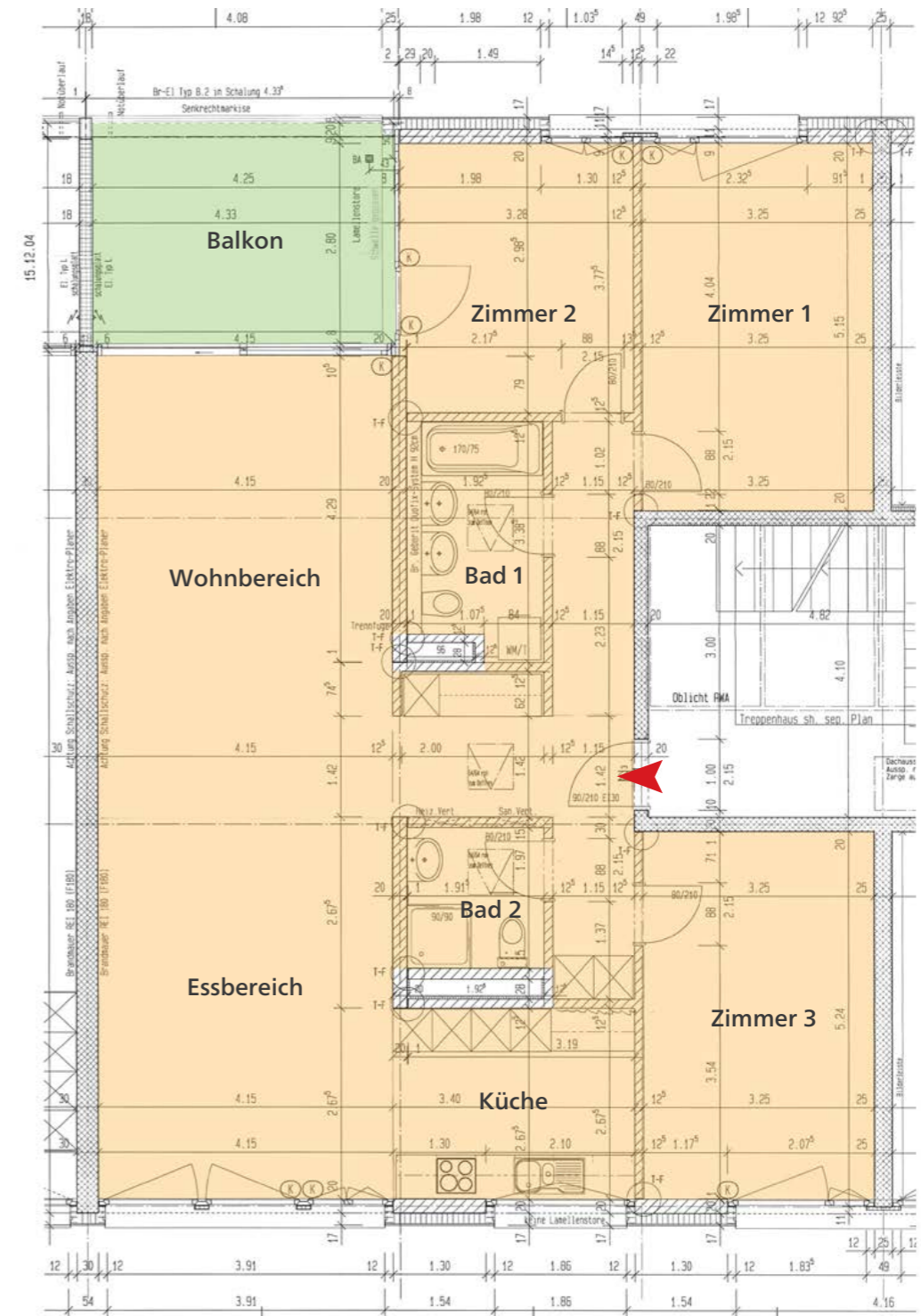
# GRUNDRISS

Untergeschoss / Tiefgarage



# GRUNDRISS

3. Obergeschoss



**Bushaltestelle** Feldstrasse



**Einkaufszentrum** Herti



**Primarschule** Herti



**Einkaufs-Allee** Metalli Zug





# RESIDENCE IMMOBILIEN

*Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.*