



Vermietung **Gartenwohnung 6.5 Zimmer**

Attraktives Wohnen mit grosszügigem
Raumangebot und viel Umschwung

6340 Baar ZG

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.

DATENBLATT

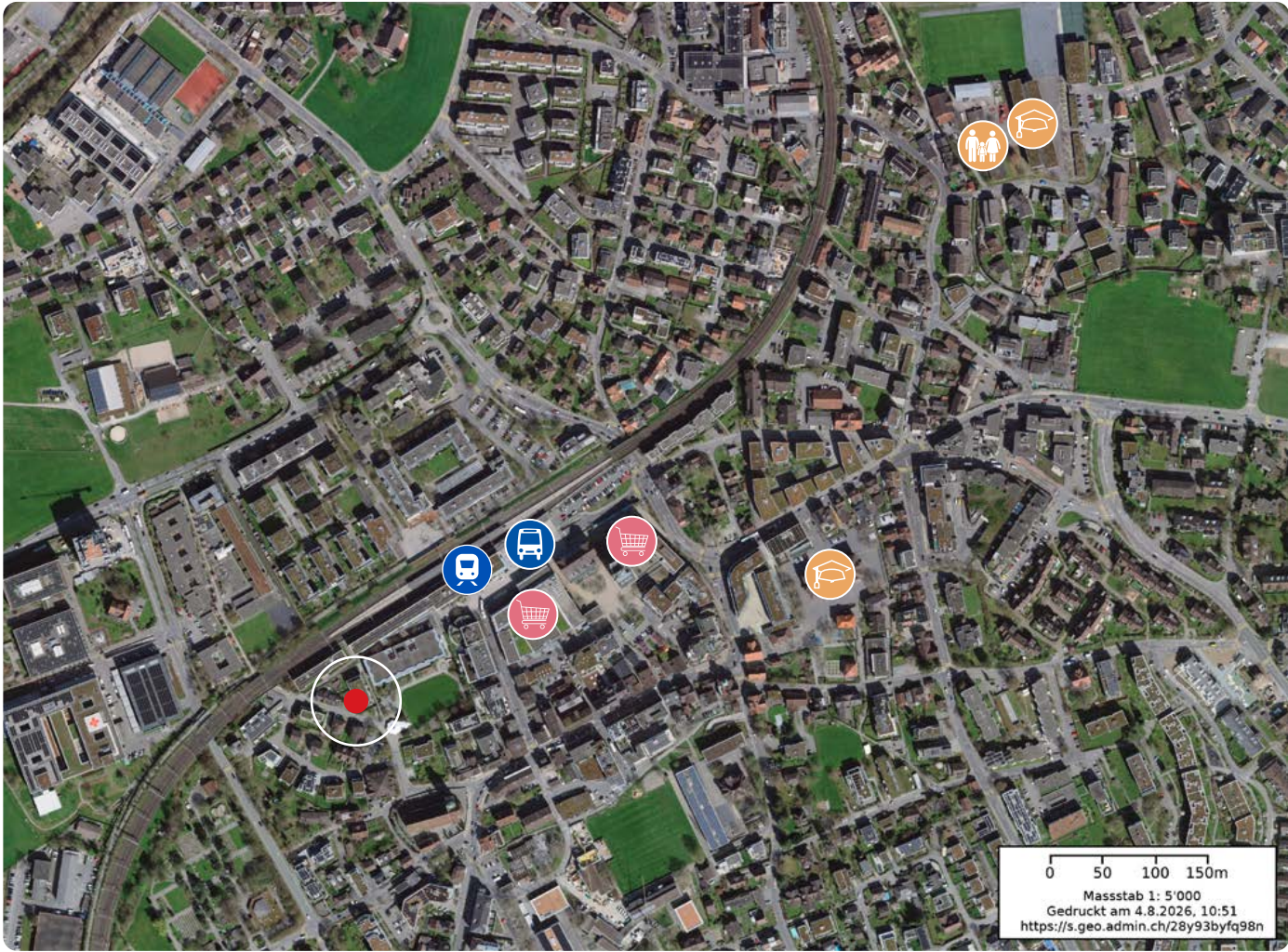
Immobilie Gartenwohnung 6.5 Zimmer	Heizung Erdsonde Wärmepumpe Fussbodenheizung
Adresse Asylstrasse 8, 6340 Baar	Parkplätze 2 Doppel-Tiefgaragenparkplätze Nr. 12 + 13 mit E-Auto-Ladestation 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 15
Grundstück 157/1000 an GS 5	Spezielles • Keine Haustiere • Nichtraucher • 2 separate Wohnungseingänge • 2 Wohnbereiche • 3 Bäder • Elektrisches Storensystem • Insektenschutzgitter in der ganzen Wohnung
Baujahr 2007	Mietbeginn Nach Vereinbarung
Wohnfläche 179 m ²	
Aussenflächen Garten 200 m ²	
Nebennutzflächen Keller 15 m ²	
Raumhöhe 2.48 m	

	Mietkosten pro Monat	
	CHF 9'880	
Wohnungsmiete	CHF	8'680
+ 5 Tiefgaragenparkplätze à CHF 120	CHF	600
+ Nebenkosten pauschal	CHF	600

Konditionen	
Kaution	CHF 25'000
Mindestmietdauer	2 Jahre

LAGE

Asylstrasse 8
6340 Baar

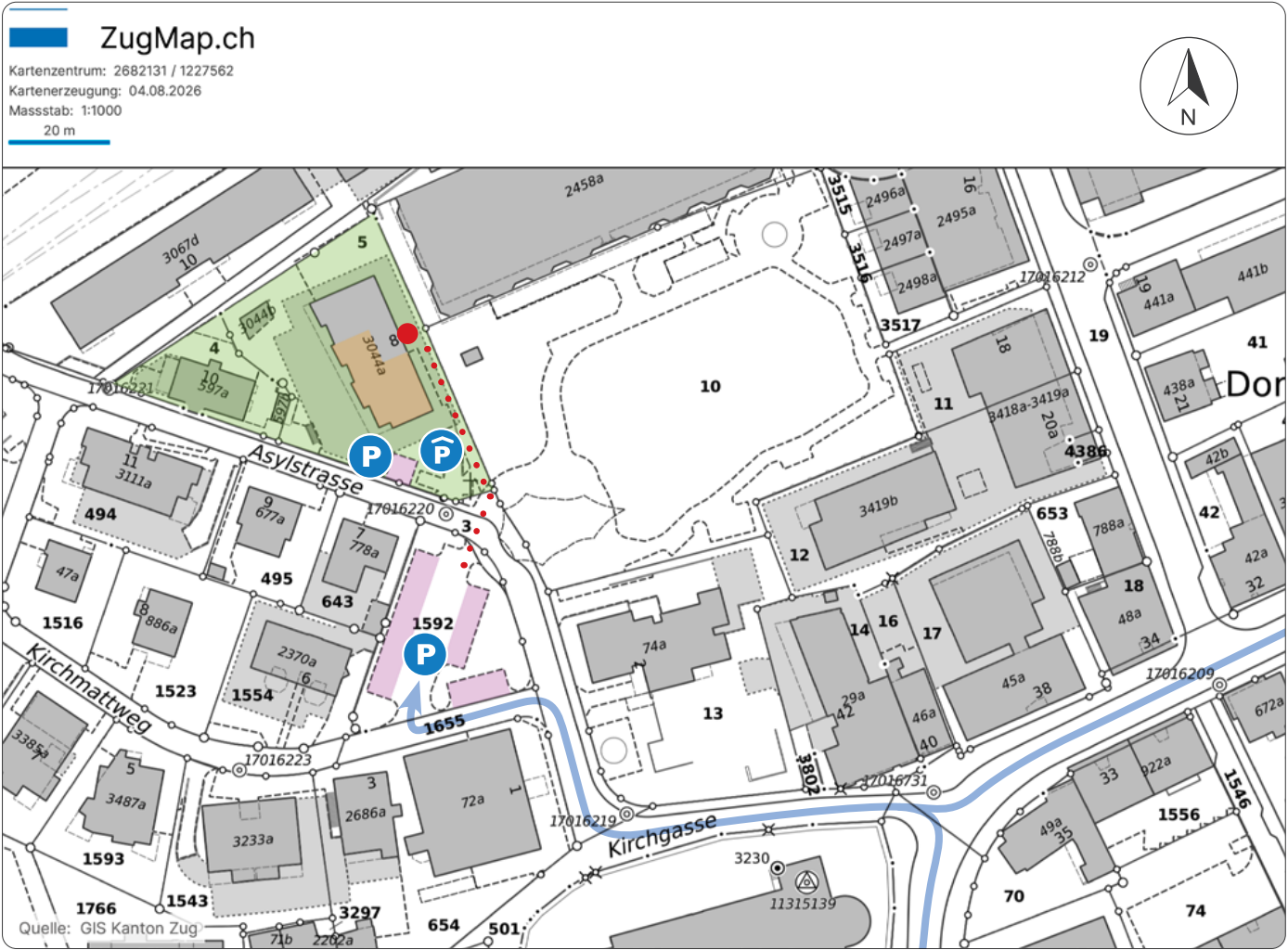


Verwaltung Gemeinde Baar | www.baar.ch | Steuerfuss: 47.53 %

-  **Bus**
230 m zur Bushaltestelle «Bahnhof»
-  **SBB**
200 m zum Bahnhof Baar
-  **Einkaufen**
230 m zu diversen Einkaufsmöglichkeiten
-  **Shopping**
Baar, Zug, Zürich

-  **Kindergarten**
1 km zum Schulhaus «Sennweid»
mit Kindergarten und Primarschule
-  **Schulen**
 - 670 m zur Primarschule «Marktgasse»
 - 1 km zum Schulhaus «OS Sennweid»
mit Oberstufe
 - Kantonsschulen in Zug + Menzingen
 - ISZL International School in Baar
und Hünenberg

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
Zahlreiche Besucherparkplätze beim
öffentlichen Parkplatz am Kirchmattweg.



Gartenwohnung
6.5 Zimmer

- Buchenparkett im ganzen Wohnraum
- Plattenboden in den Nasszellen
- Deckenspotlichter
- Elektrisches Storesystem
- Insektenschutzgitter

Küche

- Siemens Kochfeld, Backofen, Steamer, Mikrowelle, Kühlschrank mit integriertem Tiefkühlfach und Geschirrspüler
- Franke-Dunstabzugshaube
- Granit-Arbeitsfläche

Aussenbereich

- Grosser Garten mit Südwestausrichtung und Gartenhäuschen
- Aussensitzplatz auf Ost- und Südseite

Eingangsbereiche

- 2 separate Wohnungseingänge
- Einbauschränke

Schlafbereiche

- Zimmer 1 mit Zugang zum Garten
- Zimmer 2 mit raumbreitem Einbauschränk und Zugang zum Garten
- Zimmer 3 und 4 mit Zugang zum Aussensitzplatz

Zusätzliche Räume
Erd- und Untergeschoss

- EG: Grosser Wirtschaftsraum mit Einbauschränk, Weinkühlschränk, Tiefkühlschränk und WM/TU
- UG: Keller
- UG: Veloraum zur Mitbenützung

Wohn-/Essbereich

- Lichtdurchfluteter Essbereich mit Zugang zum Aussensitzplatz auf der Nordseite
- 2 Wohnbereiche (trennbar mit Schiebetüre) und mit Zugang zum Garten

Bäder

- Bad 1 und 2 mit Dusche, Badewanne, Lavabo mit Unterschränk, Spiegelschränk und WC
- Bad 3 mit Dusche, Lavabo, Spiegelschränk und WC

Parkplätze

- 2 Doppel-Tiefgaragenparkplätze Nr. 12 + 13 mit E-Auto-Ladestation
- 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 15
- 2 Besucherparkplätze zur Mitbenützung

Immobilie

- Grossflächige Gartenwohnung mit optimaler Grundrissaufteilung – 2 Wohnbereiche und 3 Bäder bieten maximale Flexibilität
- Raumbreite, bodentiefe Fenster für eine lichtdurchflutete Atmosphäre
- Neuwertige Küche mit hochwertigen Geräten und allem Komfort
- Geräumiger Wirtschaftsraum in der Wohnung mit Waschmaschine und Trockner
- Grosszügiger, sonnenverwöhnter Garten mit viel Umschwung

Umgebung

- Attraktive, zentrale Lage in verkehrsruhiger 30er-Zone mit viel Besonnung
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Sportanlagen in unmittelbarer Nähe
- Optimale Verkehrsanbindung an die ÖV (nur 2 Gehminuten zum Bahnhof Baar) und an die Autobahn
- Kurze Wege zu den vielseitigen Ausflugszielen wie Albis, Zugerberg und dem schönen Zugersee
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug



Eingangsbereich



Entrée 1



Zwei separate Wohnungseingänge



Lichtdurchfluteter Essbereich



Offene Küche mit allem Komfort



Aussensitzplatz mit viel Morgensonne



Wohnbereich 1



OFFENES RAUMKONZEPT



Lichtdurchflutete Atmosphäre



Wohnbereich 2



Bad 1



Mit Dusche und Badewanne



Zimmer 1 mit Zugang zum Garten



SONNIGER GARTENBEREICH
MIT HOHEM FREIZEITWERT





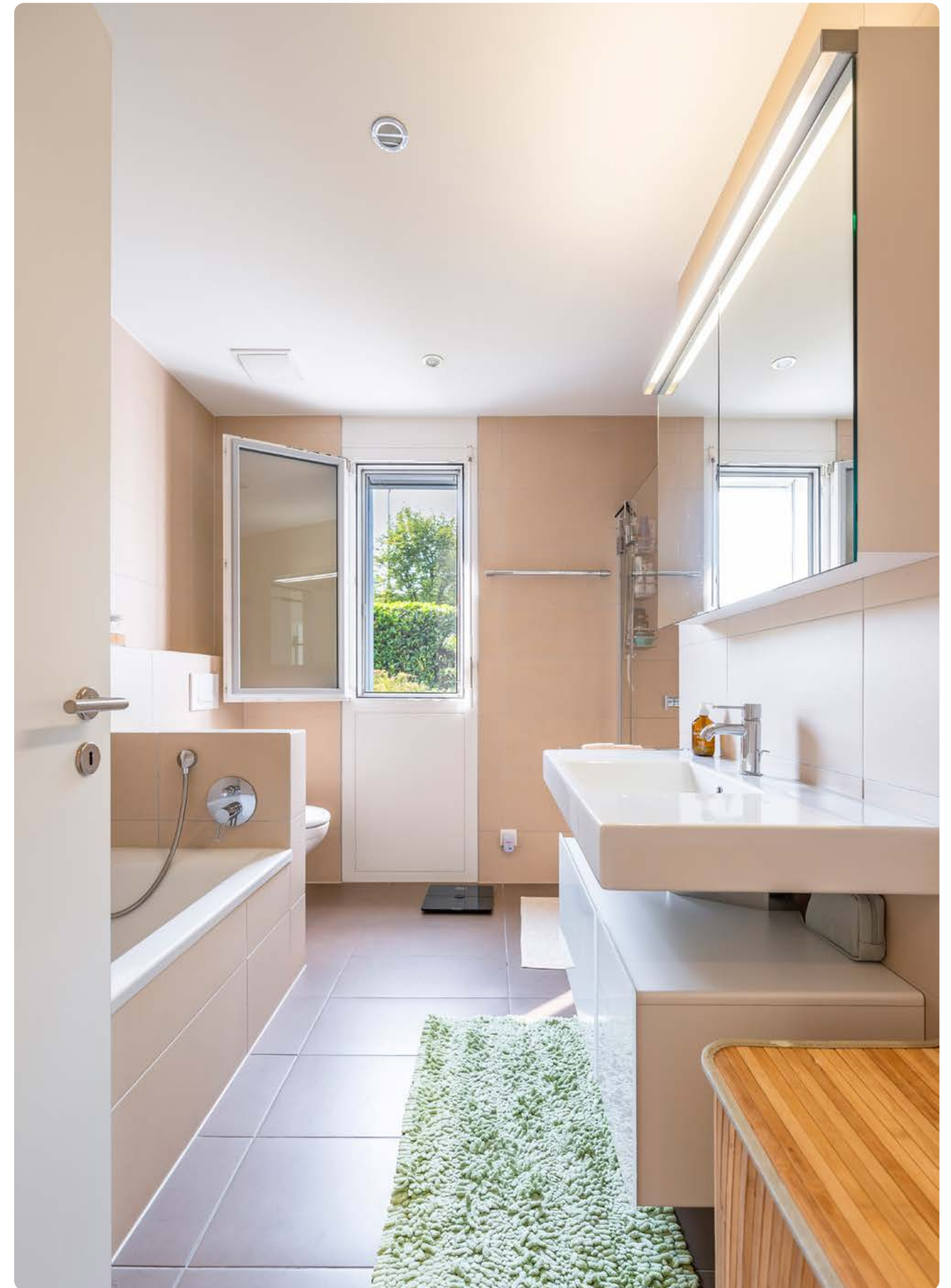
Zimmer 2 mit grossem Einbauschränk und Zugang zum Garten



Bad 2



Entspannung in der Badewanne oder Dusche



Raumaufteilung



Zimmer 3



Bad 3



Zimmer 4



Grosszügiger Wirtschaftsraum in der Wohnung



Geräumiger Keller im UG



Veloraum zur Mitbenützung



2 Doppel-Tiefgaragenparkplätze Nr. 12 + 13 und 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 15



Mit E-Auto-Ladestation



Tiefgarageneinfahrt

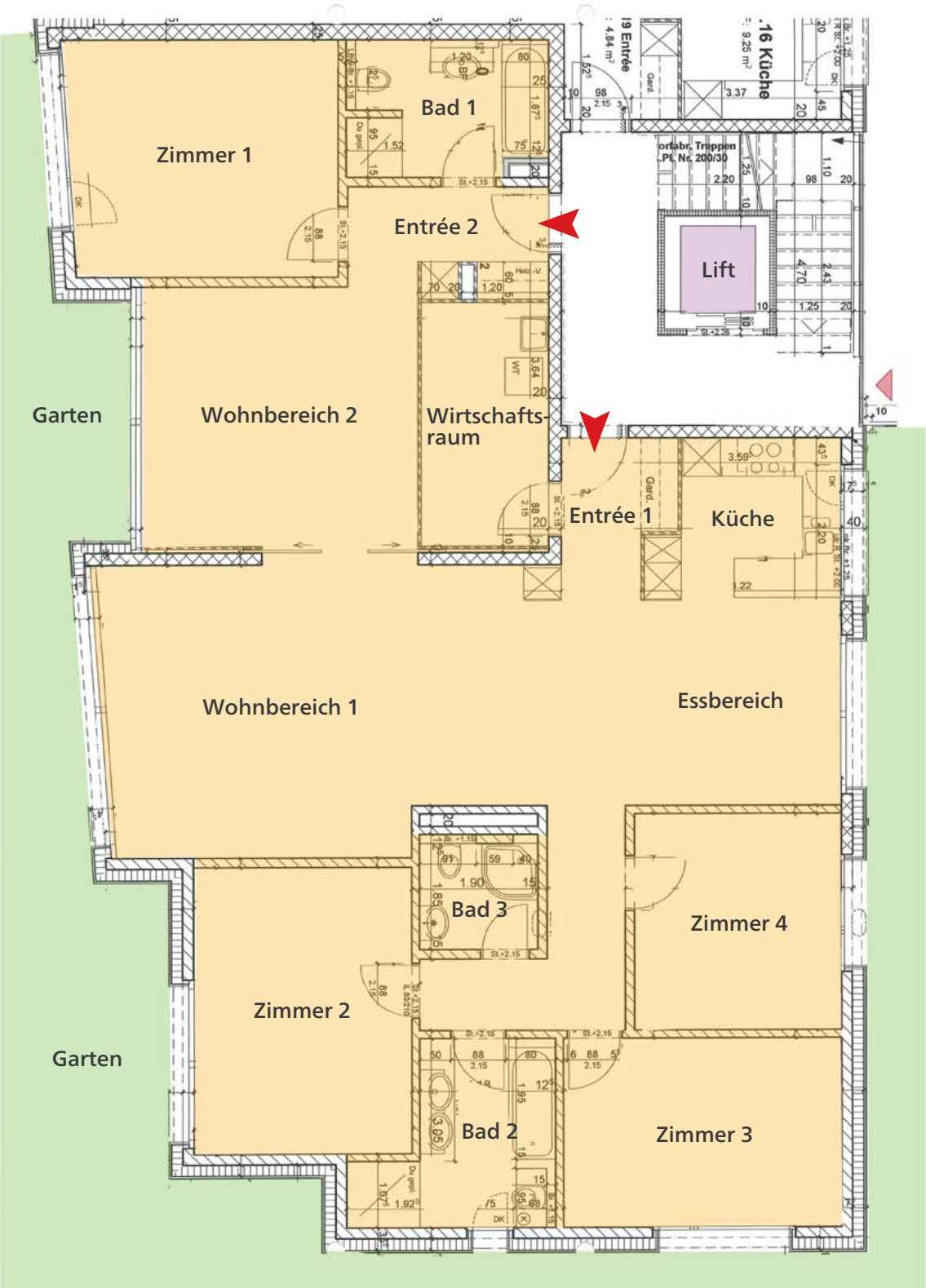


Spielplatz zur Mitbenützung



GRUNDRISS

Erdgeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

Bahnhof Baar in kurzer Entfernung



Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten im Zentrum von Baar



Schulhaus Sennweid mit Kindergarten, Primar- und Oberstufe



ISZL International School in Baar und Hünenberg



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.