



Wohnung 4.5 Zimmer

Wohnen mit viel Komfort und urbanem Charakter
im begehrten, familienfreundlichen «Feldhof»-Quartier

6300 Zug

Immobilie Wohnung 4.5 Zimmer im 3. OG	Aussenflächen Balkon12.50 m ²
Adresse Feldhof 8, 6300 Zug	Nebennutzflächen Keller9.50 m ²
Grundstück 342/10000 an GS 4632	Raumhöhe 2.68 m
Stockwerkeinheit GS 92205 Parkplatz Nr. 99, GS 93928 Parkplatz Nr. 150, GS 93979 Motorradparkplatz Nr. 2, GS 94065	Parkplätze 2 Tiefgaragenparkplätze Nr. 99 + 150 1 Motorradparkplatz Nr. M2
Baujahr 2005	Heizung Fernwärme (Circulago) Der Energieverbund Circulago nutzt Wasser aus dem Zugersee als Energiequelle Fussbodenheizung
Renovationen 2026 Geschirrspüler 2024 Kühlschrank Bad 2 (Lavabo, Schränke, Spiegel) 2019 Waschmaschine/Tumbler	Spezielles • Eigene Waschmaschine/Trockner in der Wohnung • Zahlreiche Oblichter
Wohnfläche 132 m ²	Verfügbarkeit Ab 1. Dezember 2026

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 8
6300 Zug

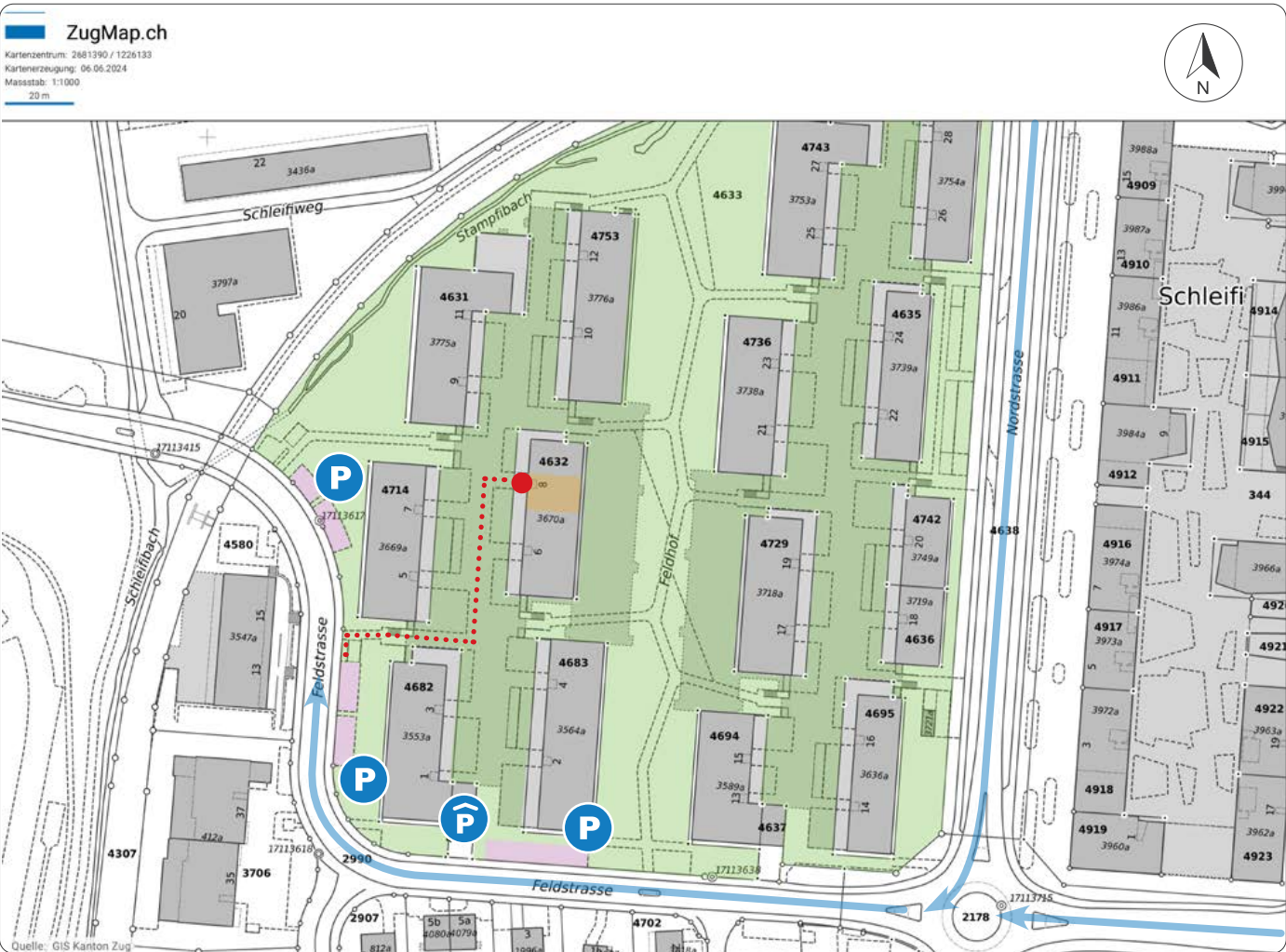


Verwaltung Gemeinde Zug | www.stadtzug.ch | Steuerfuss: 52,11%

-  **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 **P**
-  Tiefgarageneinfahrt **P**
-  Eingang

Parkieren
Zahlreiche Besucherparkplätze an der Feldstrasse.



Wohnung
4.5 Zimmer

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

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 Oblichtern 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 ...



... und eigenem Waschturm



Zimmer 2 – flexible Nutzung als Büro möglich



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



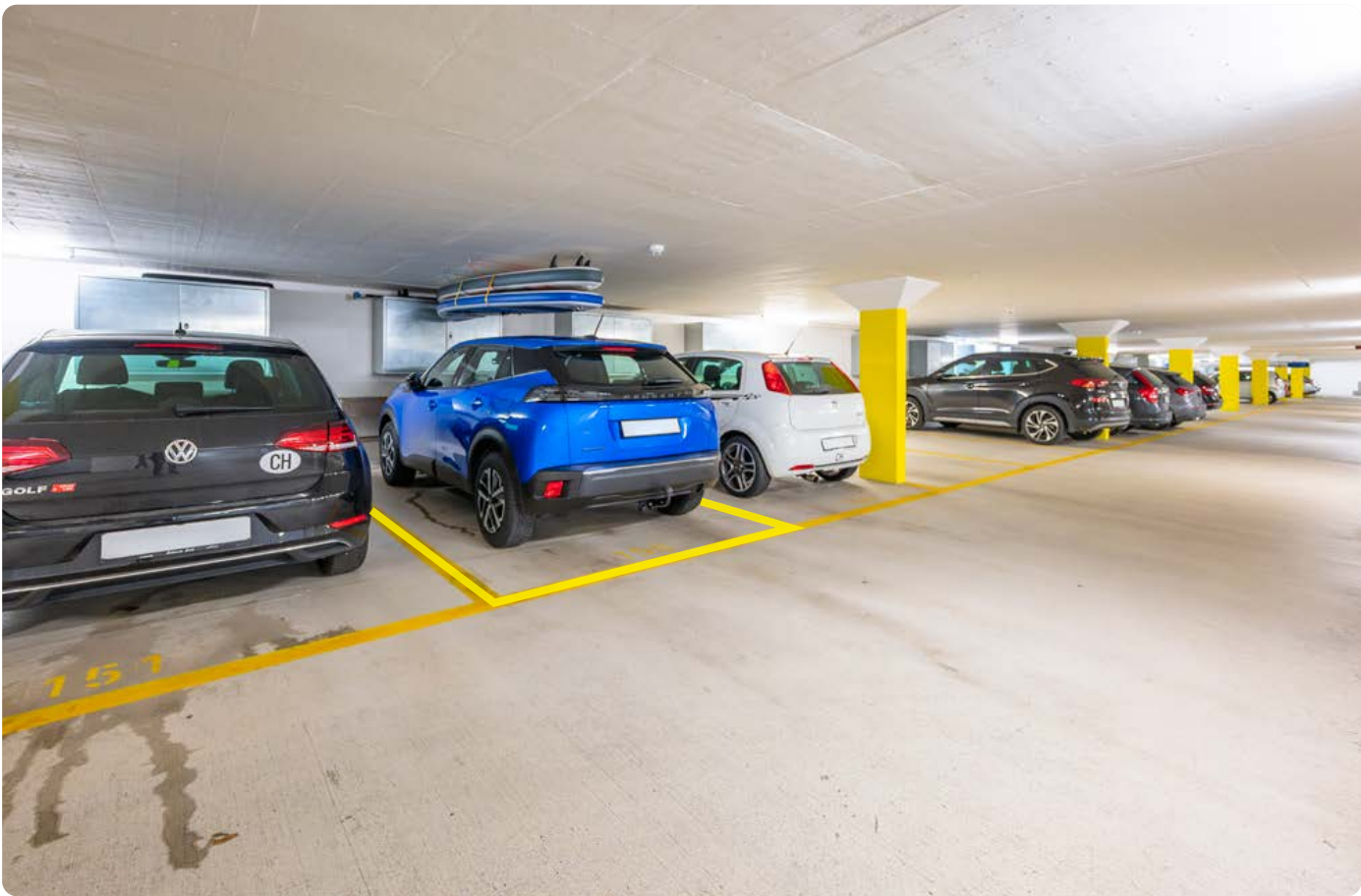
Tiefgaragenparkplatz Nr. 99



Tiefgarageneinfahrt an der Feldstrasse 1



Tiefgaragenparkplatz Nr. 150



Motorradparkplatz Nr. M2 mit Wandschrank



Veloraum zur Mitbenützung



Abstellraum zur Mitbenützung

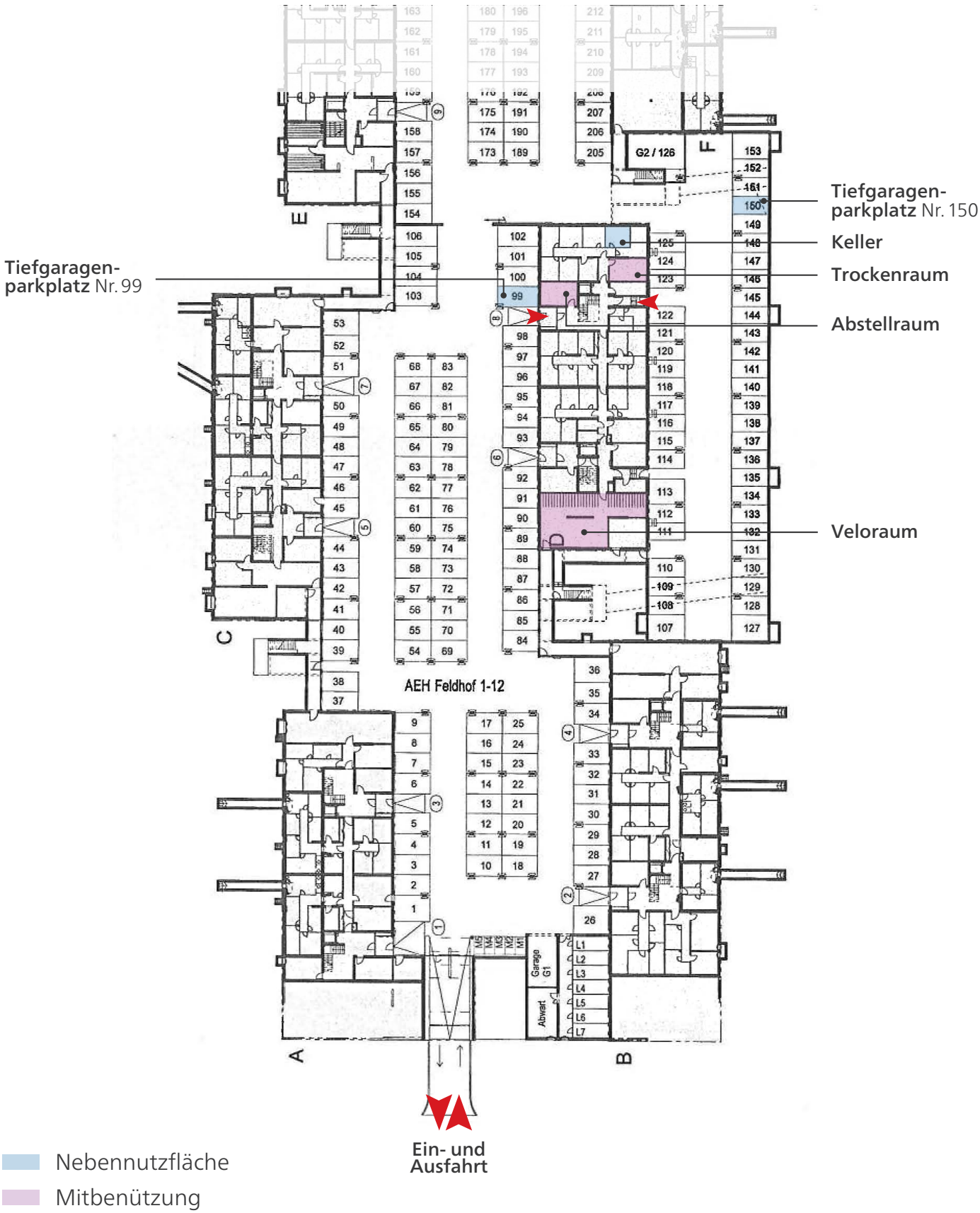


Trockenraum mit Secomat zur Mitbenützung



GRUNDRISS

Untergeschoss / Tiefgarage



GRUNDRISS

3. Obergeschoss



Bushaltestelle Feldstrasse



Einkaufszentrum Herti



Primarschule Herti



Einkaufs-Allee Metalli Zug





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.