



Attikawohnung 3.5 Zimmer

Attraktive Neubauwohnung mit hochwertigem Innenausbau an ruhiger, familienfreundlicher Lage

6319 Allenwinden ZG

RESIDENCE IMMOBILIEN

Baarerstrasse 23
CH-6300 Zug

T +41 41 711 67 67

info@residence-immobilien.ch
www.residence-immobilien.ch

DATENBLATT

Immobilie Neubau

Attikawohnung 3.5 Zimmer

Adresse

Dorfstrasse 40b, 6319 Allenwinden

Grundstück

314/1000 an GS 1110

Stockwerkeinheit

GS 103557

Baujahr

2025

Raumhöhe

Gemäss Grundrisspläne auf Seite 23

Wohnflächen

110.5 m²

Aussenflächen

Terrasse	78.5 m ²
Davon gedeckt	16 m ²

Nebennutzflächen

Keller	12 m ²
Wirtschaftsraum	5 m ²

Parkplätze

1 Garage mit Vorplatz
1 Aussenparkplatz

Heizung

Wärmepumpe Luft-Wasser
Fussbodenheizung

Spezielles

- Direkter Liftzugang
- Elektr. Sonnenstoren/Storensystem
- Fenster mit Drehkippbeschlag
- Video-Gegensprechanlage
- FTTH-Glasfaser
- Entkalkungsanlage
- Vorinstallation Ladestation E-Autos
- Leerrohr für optionale PV-Anlage

Verfügbarkeit

2025 (Q2)

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


Dorfstrasse 40b
6319 Allenwinden



Verwaltung Gemeinde Baar | www.baar.ch | Steuerfuss: 50.88%


 **Bus**
180 m zur Bushaltestelle «Grüt»

 **SBB**
5.8 km zum Hauptbahnhof Zug
6 km zum Bahnhof Baar

 **Einkaufen**
545 m zum Volg und zur Postfiliale
5 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten

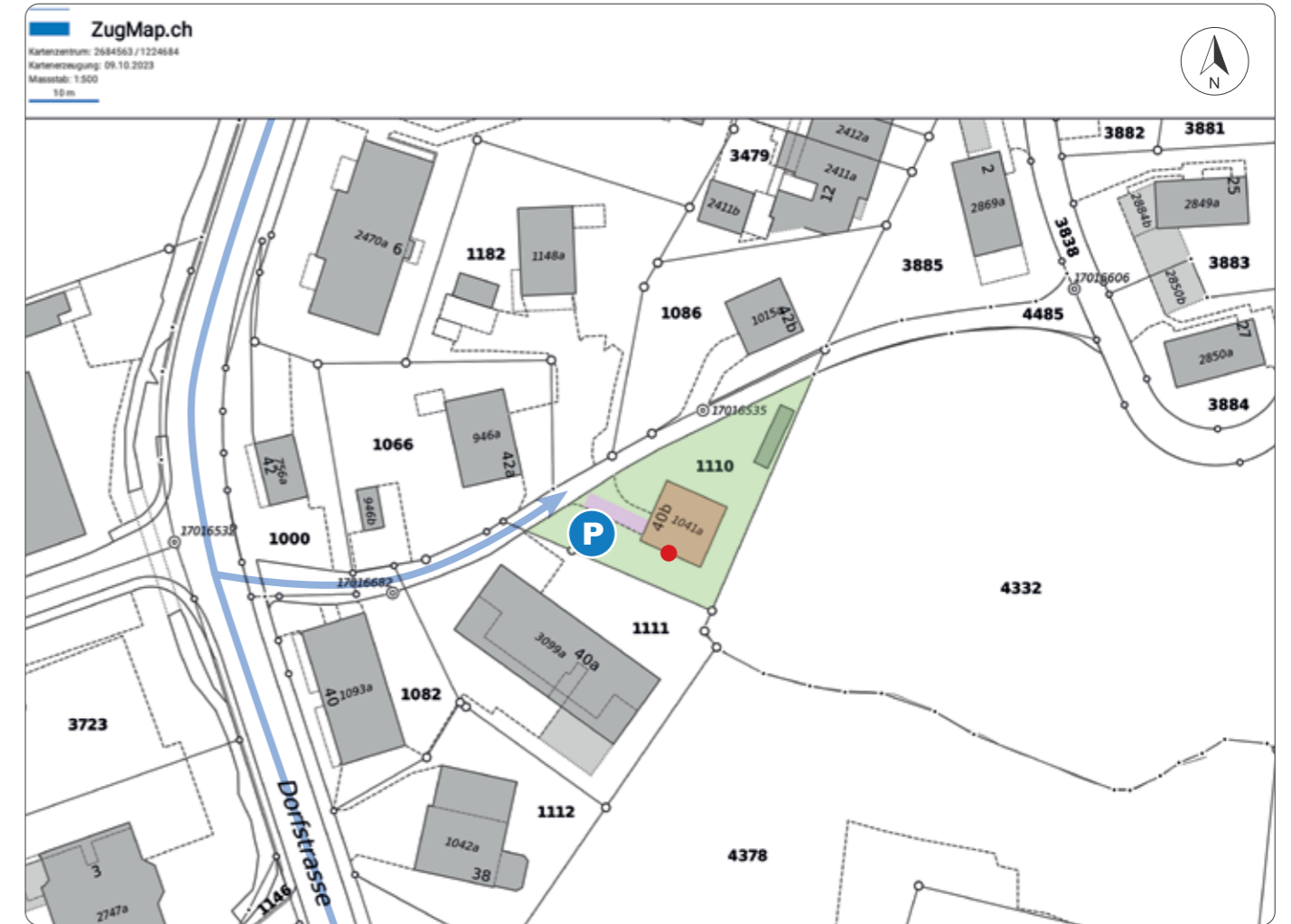
 **Shopping**
Zug, Baar, Unterägeri, Zürich, Luzern

 **Kindergarten**
545 m zum Kindergarten Allenwinden


 **Schulen**

- 560 m zur Schule Allenwinden mit Primarschule
- Oberstufe «Sennweid» in Baar
- Kantonsschulen in Menzingen und in Zug


KATASTERPLAN



 Grundstück

 Immobilie

 Besucherparkplatz 

 Eingang

Parkieren

1 Besucherparkplatz an der Dorfstrasse 40b.



Attikawohnung 3.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Edler Plattenboden in den Bädern
- Korridor, Küche und Bäder mit Spotlichtern
- Barrierefrei

Küche mit Insel

- Exklusive Küche nach eigener Wahl gemäss Budget
- V-Zug-Geräte oder gleichwertige
- Edle Kücheninsel mit Frühstücksbar

Aussenbereiche

- Grosse, teilgedeckte Terrasse mit herrlicher Rundumsicht
- 1 Aussenparkplatz

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit Einbauschränk
- Direkter Liftzugang
- Gäste-WC

Schlafbereiche

- Zimmer 1
- Zimmer 2
- Alle Zimmer mit Zugang zur Terrasse 1

Zusätzliche Räume

Untergeschoss

- 1 Keller und Wirtschaftsraum mit WM/TU, Lavabo, Wäschehängevorrichtung und Lüftungsanlage
- 1 Garagenparkplatz mit Platz für Velos und Vorbereitung einer Ladestation für E-Autos

Wohn-/Essbereich

- Offene, flexible Raumgestaltung
- Zugang zur teilgedeckten Terrasse 1 mit grosser Schiebetür

Nasszellen

- Bad 1 mit bodenebener Regendusche, Lavabo mit Unterbaute, WC und Spiegelschränk
- Gäste-WC mit Lavabo

Zur Mitbenützung

- 1 Lift
- 1 Technikraum
- 1 Entsorgungsstelle

Immobilie

- Neubauwohnung mit modernem Design und heller Atmosphäre für ein angenehmes Wohngefühl
- Hochwertiger Ausbaustandard und klares Grundrisskonzept mit edlen Materialien
- Edle, topmoderne Küche mit Insel, Frühstücksbar, ausreichend Platz und vielen Extras
- Alle Zimmer mit Zugang zur grosszügigen Dachterrasse
- Individuelle Raumgestaltung möglich

Umgebung

- Familienquartier an ruhiger, idyllischer Lage mit grüner Umgebung
- Sonnenverwöhnt, oberhalb der Nebelgrenze wohnen
- Grosse, teilgedeckte Terrasse für genussvolle Momente draussen
- Das Naherholungsgebiet Zugerberg liegt direkt vor der Haustüre
- Einkaufsmöglichkeit, ÖV, Schulen und Sportanlagen in Gehdistanz
- Steuergünstigste Gemeinde im Kt. Zug











ZIMMER 1









Neubau
Allenwinden

GRUNDRISS

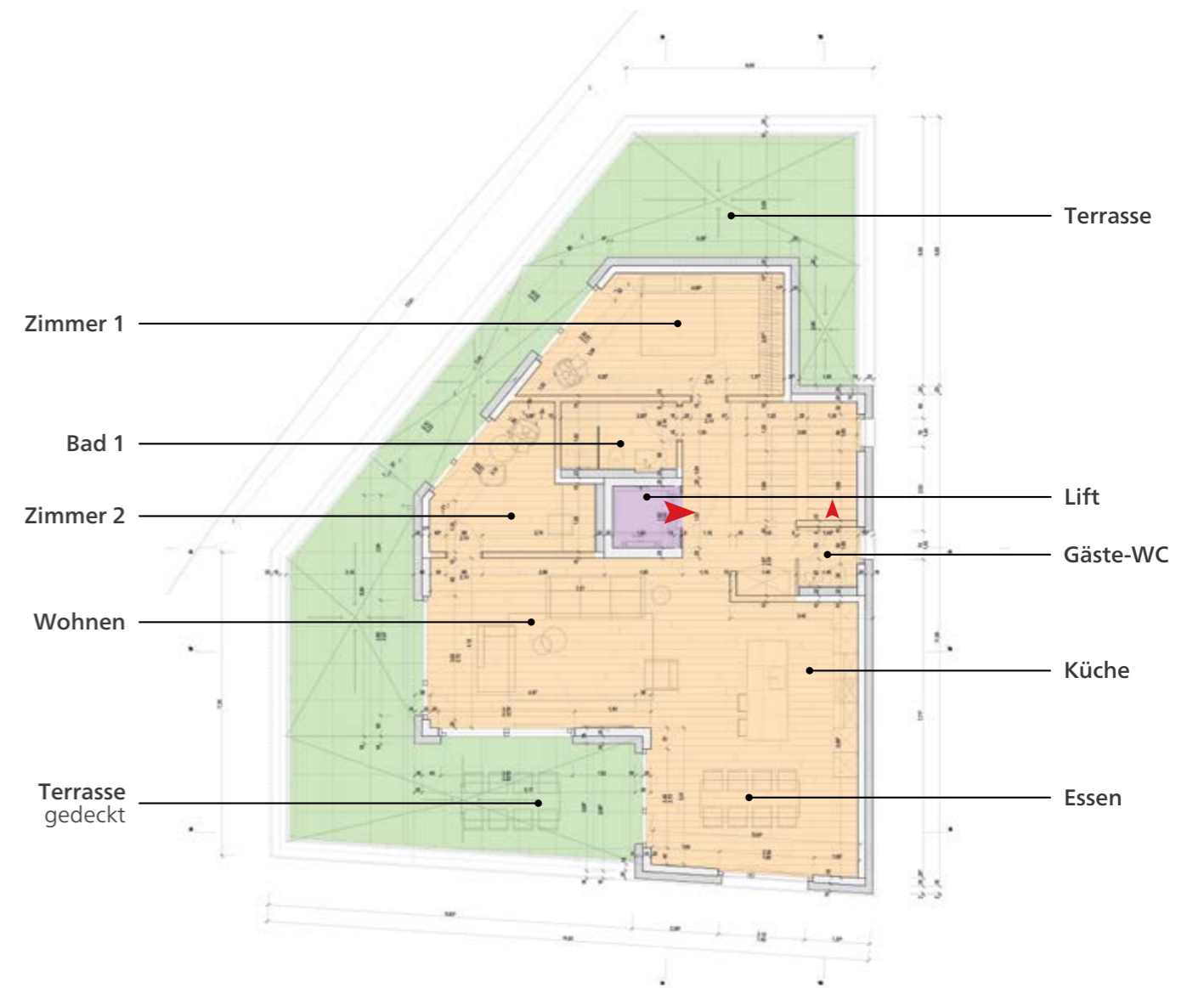
Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

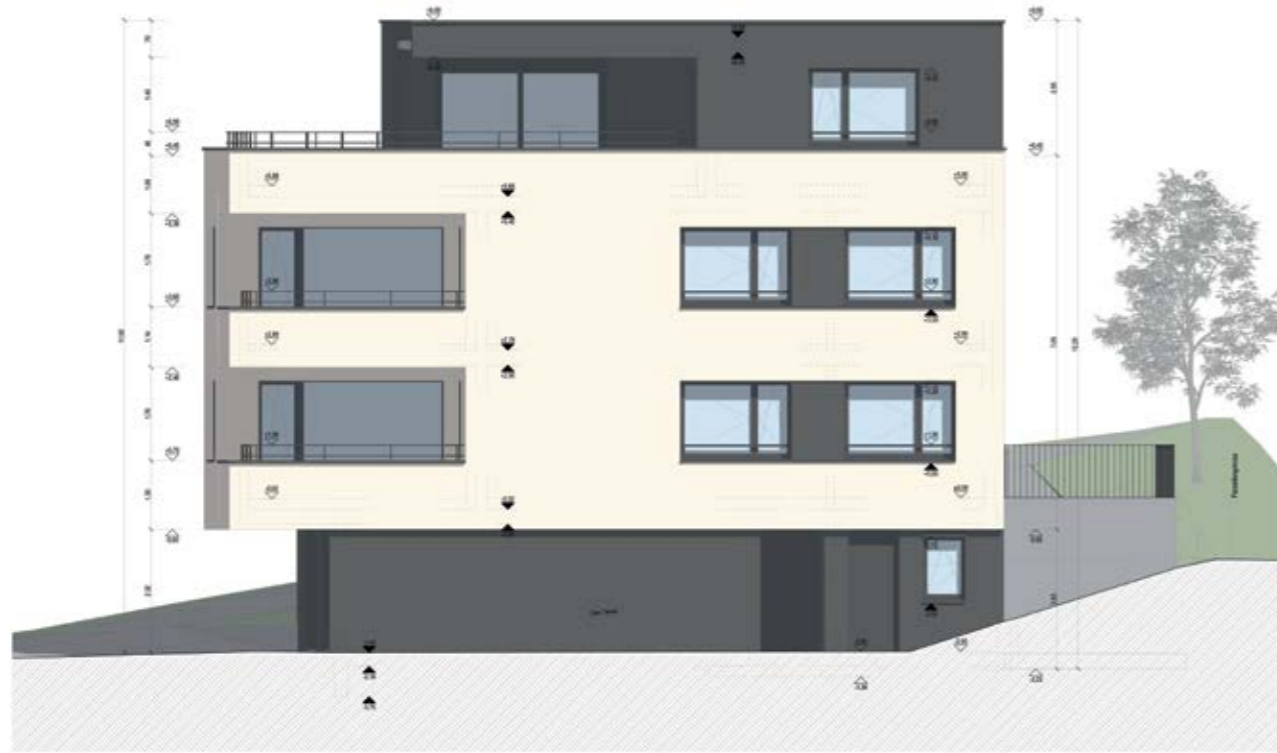
Attikageschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche
- Mitbenützung

FASSADENANSICHT

Südwest

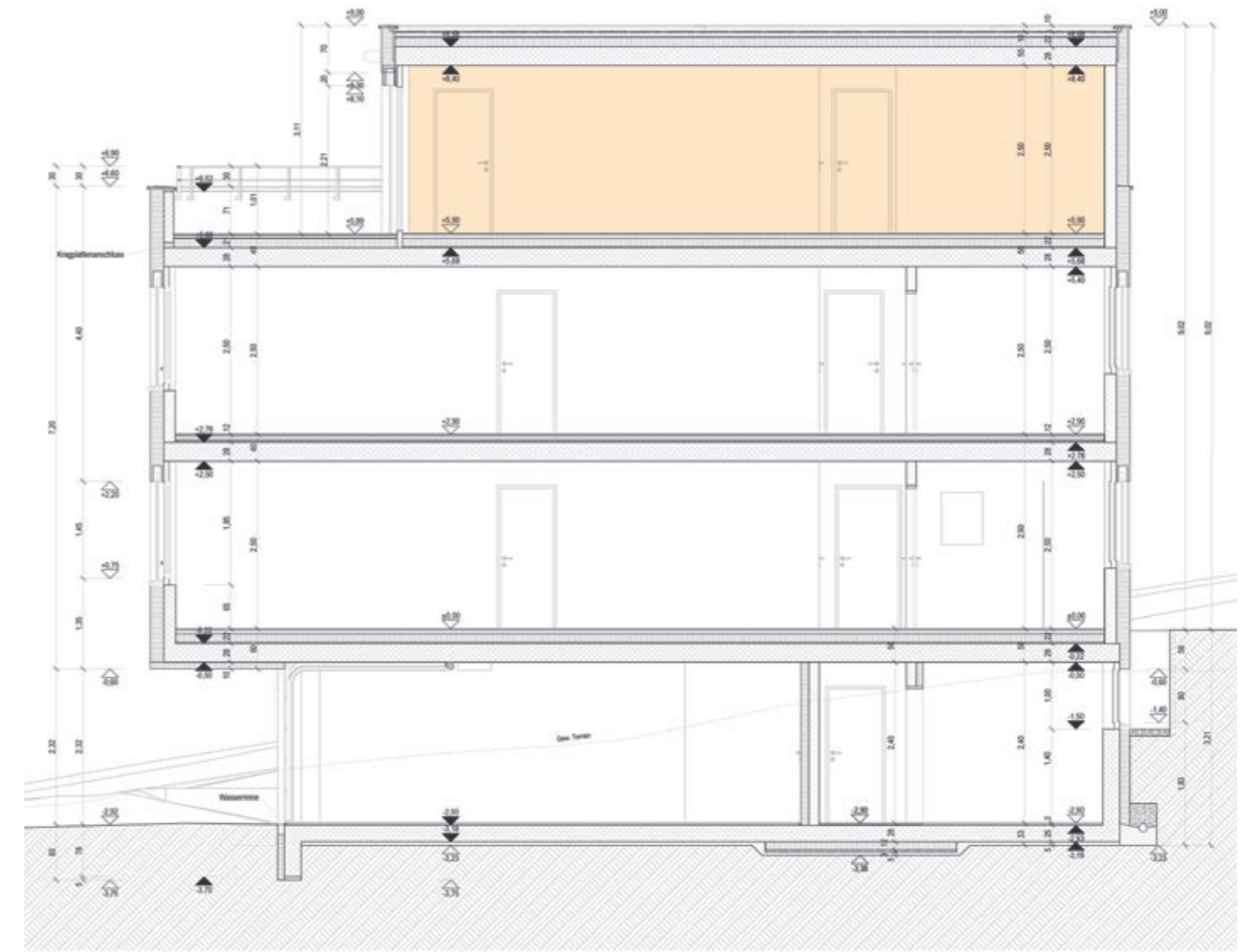


Nordost



QUERSCHNITT

Attikageschoss



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

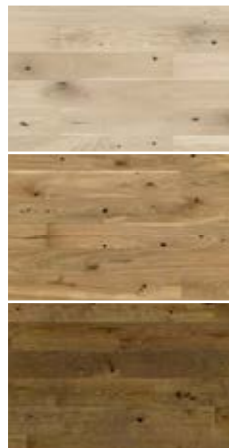
Anmerkung

Die Oberflächengestaltung (Material, Farben, Struktur usw.) der Gebäude (ausen und innen) erfolgt nach dem Farb- und Materialisierungskonzept des Architekten. Basis für die Auswahl von Materialien, Farben, Strukturen etc. sind die branchenüblichen Standard-Kollektionen der Unternehmer.

Die nachfolgend aufgezeigten Materialisierungen sind verbindlich bezüglich Qualität und äusserem Erscheinungsbild. Die Farben haben nur Hinweischarakter. Es gelten die Materialmuster und/oder die Farbbezeichnung.

Parkettboden

Eichenholz Landhausdielen
2'200×180×14 mm



«Art. 6173»

- leicht gebürstet
- weiss geölt

«Art. 6211»

- leicht gebürstet
- natur geölt

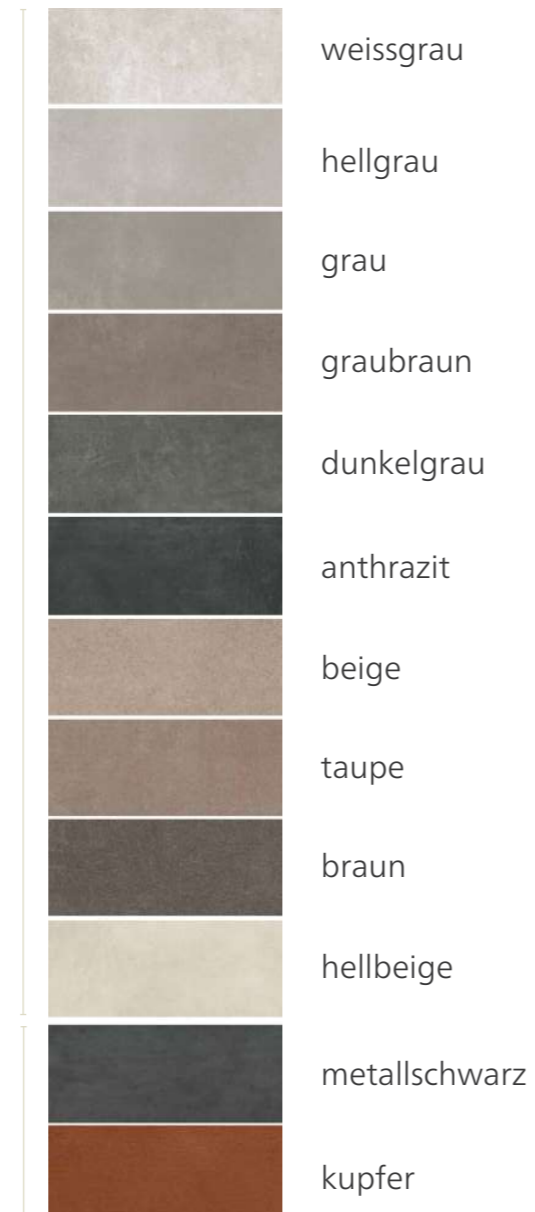
«Art. 6579»

- leicht gebürstet
- kaffeebraun geölt

Keramische Platten

Mirage Serie «Glocal»
600×300×14 mm

- Zement- oder Metall-Effekt



Küche

Backofen V-ZUG Comhair SE
Design Spiegelglas



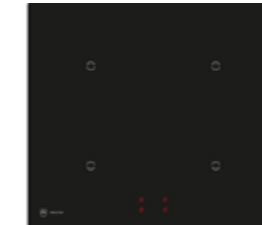
Steamer V-ZUG Comhair-Steam SE
Design Spiegelglas



Geschirrspüler V-ZUG
Adorina, 60 cm, integriert



Induktionskochfeld V-ZUG
GK47TIMD, flächenbündig,
Black Design



Unterbau Becken SUTER
Gastro Star, GS 55U, 55/40/175
Edelstahl Glanz



Kühlschrank V-ZUG
Classic eco, vollintegrierbar



Mischer Vonda BLANCO
Poliert



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Wirtschaftsraum

Waschtrog PROCASA
55x45x30 cm

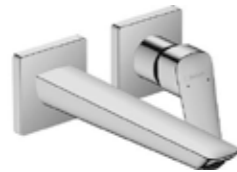


Wandbatterie STAR
AD 15.3 cm, A 12.5 cm



Gäste-WC

Wandmischer
LOGIS FINE UP



Waschtisch weiss
PROCASA CINQUE
45x34 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- ohne Armaturenloch, standard



Wandklosett PROCASA CINQUE
rimless, Keramik



Bad 1

Wandbrause
RAINDANCE S AIR

- Handbrause FIT-X SLIM
- Bademischer LOGIS UP



Wandmischer
LOGIS FINE UP



Waschtisch weiss
PROCASA CINQUE
75x47.5 cm, Keramik

- unterbaufähig
- mit Überlauf
- 1 Armaturenloch, standard



Spiegelschrank LOWLINE BASIC
60x70/74.8x12 cm

- Doppelspiegeltüre
- Doppelsteckdose
- LED-Beleuchtung 12 W, IP 44



Wandklosett PROCASA CINQUE
rimless, Keramik



Hauptbahnhof Zug



Internationaler Flughafen Zürich



Einkaufszentrum Metalli mit vielen Shops & Restaurants



Konzerthaus KKL Luzern



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.