



Vermietung **Möblierte Wohnung 2.5 Zimmer**

Lichtdurchflutetes, grosszügiges Wohnen in ruhiger Lage
vor den Toren der Stadt Zug

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.

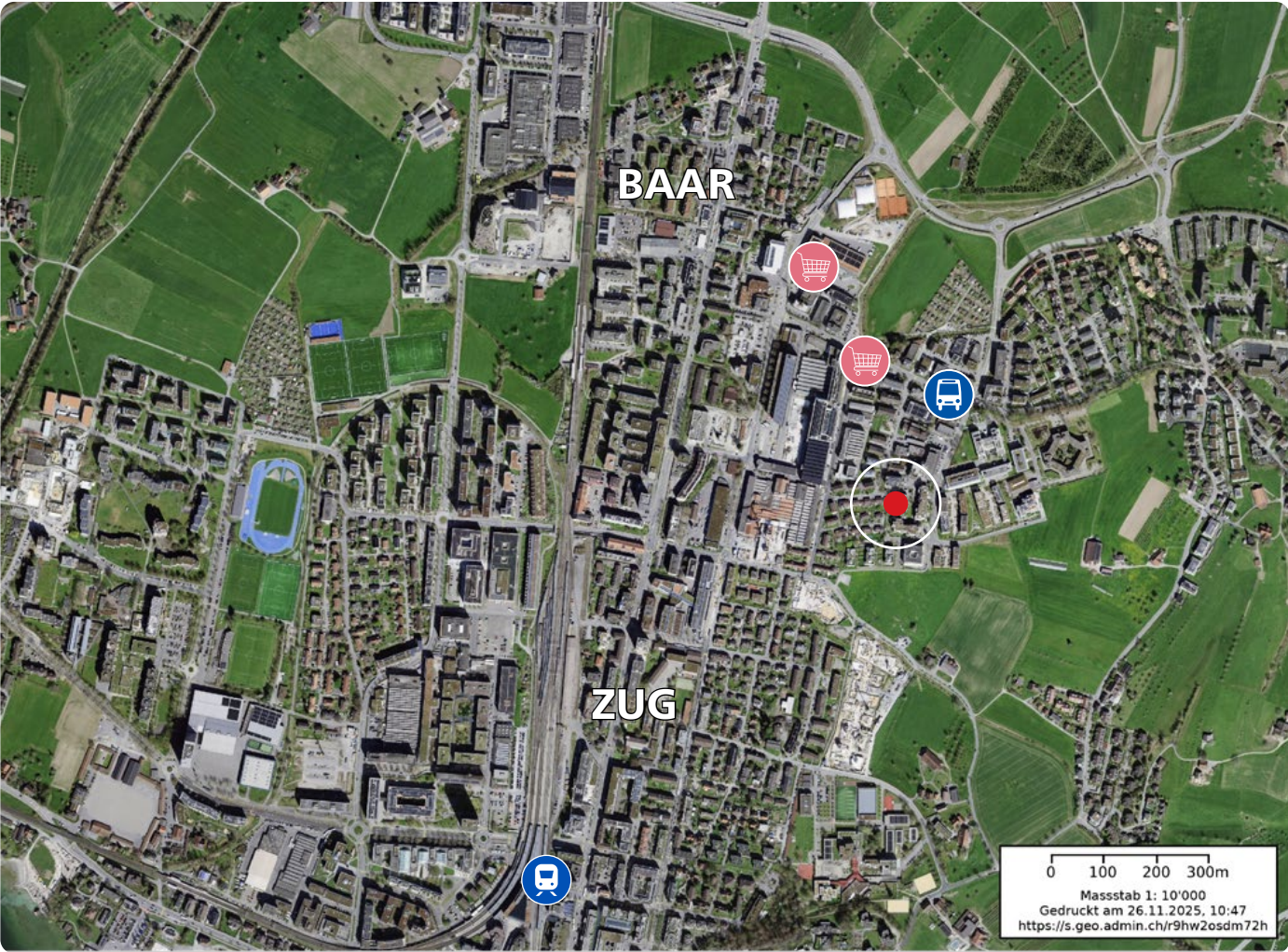
DATENBLATT

Immobilie Möblierte Wohnung 2.5 Zimmer im 1. Obergeschoss	Heizung Holzschnitzel/Fussbodenheizung
Adresse Baarermattstrasse 8e, 6340 Baar	Spezielles • Reduit mit Wäscheturm • Grosszügiger, gedeckter Balkon • Gegensprechanlage mit Videokamera • Mechatronikschlüsselzylinder: Sicherheit bei Schlüsselverlust – verlorene Schlüssel werden einfach gesperrt, ohne dass ein Austausch der Schliesszylinder nötig ist • Hochwertige Innenausstattung wie Holzlamellen-Raumteiler, «Bisazza»-Glasmosaik-Küchenrückwand, Einbauregal mit LED-Beleuchtung etc. • Dusche/WC von «Balena» • Minergie-zertifiziertes Gebäude
Baujahr 2016	Bedingungen Keine Haustiere, Nichtraucher, keine Musikinstrumente
Renovationen 2023: Vollständig renoviert und mit Innenarchitekten ausgebaut – Ästhetik und Funktionalität perfekt vereint	Verfügbarkeit per 1. Februar 2027
Raumhöhe 2.60 m	
Wohnfläche 75 m ²	
Aussenflächen Balkon 13 m ²	
Nebennutzflächen Keller Nr. 9 5 m ²	
Parkplatz (mit Ladestation) 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. 17	

	Mietkosten pro Monat	
	CHF 3'900	
Wohnungsmiete	CHF	3'500
+ 1 Tiefgaragenparkplatz	CHF	150
+ Nebenkosten pauschal	CHF	250
Kaution	CHF	11'700
Mindestmietdauer		1 Jahr

LAGE

Baarermattstrasse 8e
6340 Baar



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

 **Bus**
434 m zur Bushaltestelle «Oberallmend»

 **SBB**
1.3 km zum Bahnhof Zug
2.3 km zum Bahnhof Baar

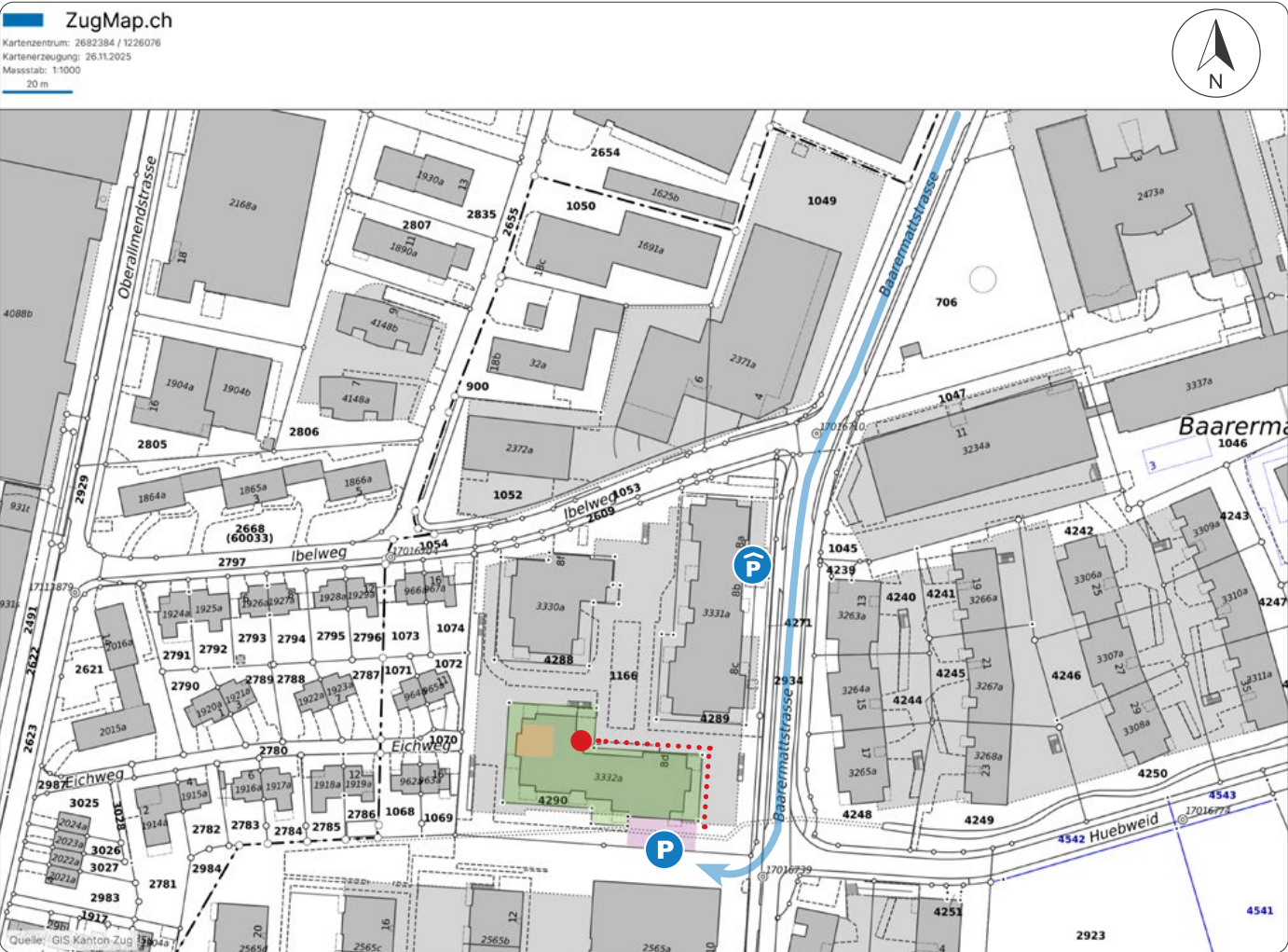
 **Einkaufen**
400 m zum Volg
600 m zur Migros

 **Shopping**
Zug, Zürich, Luzern

 **Arbeit / Freizeit / Kultur**
• Diverse Coworking Spaces in Baar,
z.B. «Office Club Baar-Zug»,
«Co-Werk», «workspace4you»
• Grosse Auswahl an Restaurants,
Take-aways und Cafeterias
• Kino, Theater und kulturelle Events
• Schwimmbad Lättich Baar
• Freiruum Zug: Sport | Genuss | Events

An der **Stadtgrenze zu Zug**,
mit dem **tiefsten**
Steuersatz im
Kanton Zug.

KATASTERPLAN



- Grundstück
- Immobilie
- Besucherparkplatz 
- Tiefgarageneinfahrt 
- Eingang

Parkieren
Besucherparkplätze an der Baarermattstrasse.



Wohnung 2.5 Zimmer
Möbliert, 1. Obergeschoss

- Hochwertiger Parkettboden in allen Räumen
- Eigener Waschturm in der Wohnung
- Exklusive Innenausstattung
- Minergie-zertifiziertes Gebäude

Küche

- V-ZUG-Induktionskochfeld; Combi-Steam XSL und Combi XSEP Backofen; Separater Kühl- und Tiefkühlschrank; Geschirrspüler
- Regal mit LED-Beleuchtung, «Bisazza»-Glasmosaik-Küchenwand

Aussenbereiche

- Grosser, gedeckter Balkon (13 m²)
- Spielplatz zur Mitbenützung

Eingangsbereich

- Entrée
- Garderobe mit grossem Einbauschränk
- Verbindung zu allen Räumen

Zimmer

- Ein Raum, drei Bereiche:
 - Ankleide
 - Büro/Homeoffice
 - Schlafbereich

Zusätzliche Räume

- Reduit mit Waschmaschine und Trockner
- 1 Kellerabteil
- 1 Tiefgaragenparkplatz
- Velo- und Trockenraum zur Mitbenützung

Wohn-/Essbereich

- Geräumig, offen und lichtdurchflutet
- Zugang zum grosszügigen Balkon (gedeckt)
- Viel Raum für Kochen, Essen und Wohnen

Bad

- Bodenebene Regendusche, Lavabo mit Unterschrank, WC, Spiegelschrank und Handtuchradiator
- Dusche/WC von «Balena»

Highlights

- 15 Gehminuten ins Stadtzentrum Zug
- Internationale Firmen wie Glencore, Partners Group, Siemens in Gehdistanz
- Elektrische Storen
- Südwestlich ausgerichtete Terrasse mit Teakboden, Beschattung durch 3-seitigen Wettervorhang und Akazienbaum

Immobilie

- Grosszügige, lichtdurchflutete Räume (2.60 m) mit optimaler Grundrissaufteilung
- 2023: Vollständig renoviert und mit Innenarchitekten ausgebaut – Ästhetik und Funktionalität perfekt vereint
- Exklusive, hochwertige Ausstattung (Baujahr 2016, Innenausbau 2023) mit massgefertigten Einbauschränken
- Schlafzimmer mit durchdachter Raumaufteilung: Ankleide, Homeoffice und separierter Schlafbereich
- Separates Reduit mit eigenem Waschturm für maximale Flexibilität im Alltag
- Minergie-zertifiziertes Gebäude
- Wohnung wird möbliert vermietet

Umgebung

- An der Stadtgrenze zu Zug, mit dem tiefsten Steuersatz im Kanton Zug (47.53 %)
- Modernes Mehrfamilienhaus in begerhtem Wohnquartier
- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants in der Nähe
- Zentrale Lage mit bester Anbindung an ÖV und Autobahn
- Die Gemeinde Baar überzeugt mit einer erstklassigen Infrastruktur für Wohnen, Arbeiten, Bildung, Verkehr und Freizeit
- Attraktiver Standort mit wirtschaftlicher Stärke



Zum Haupteingang von Haus 8E



Via Treppenhaus/Lift zur Wohnung im 1. OG



Entrée mit Garderobe und Einbauschränk



Einladender Vorraum mit edler Materialisierung



Modernes Bad mit bodenebener Regendusche



Zugang zum offenen Wohn- und Essbereich







Küchendesign mit warmen Akzenten



Stilvolle Ablage mit LED-Beleuchtung



Edle Küchenrückwand aus «Bisazza»-Glasmosaik





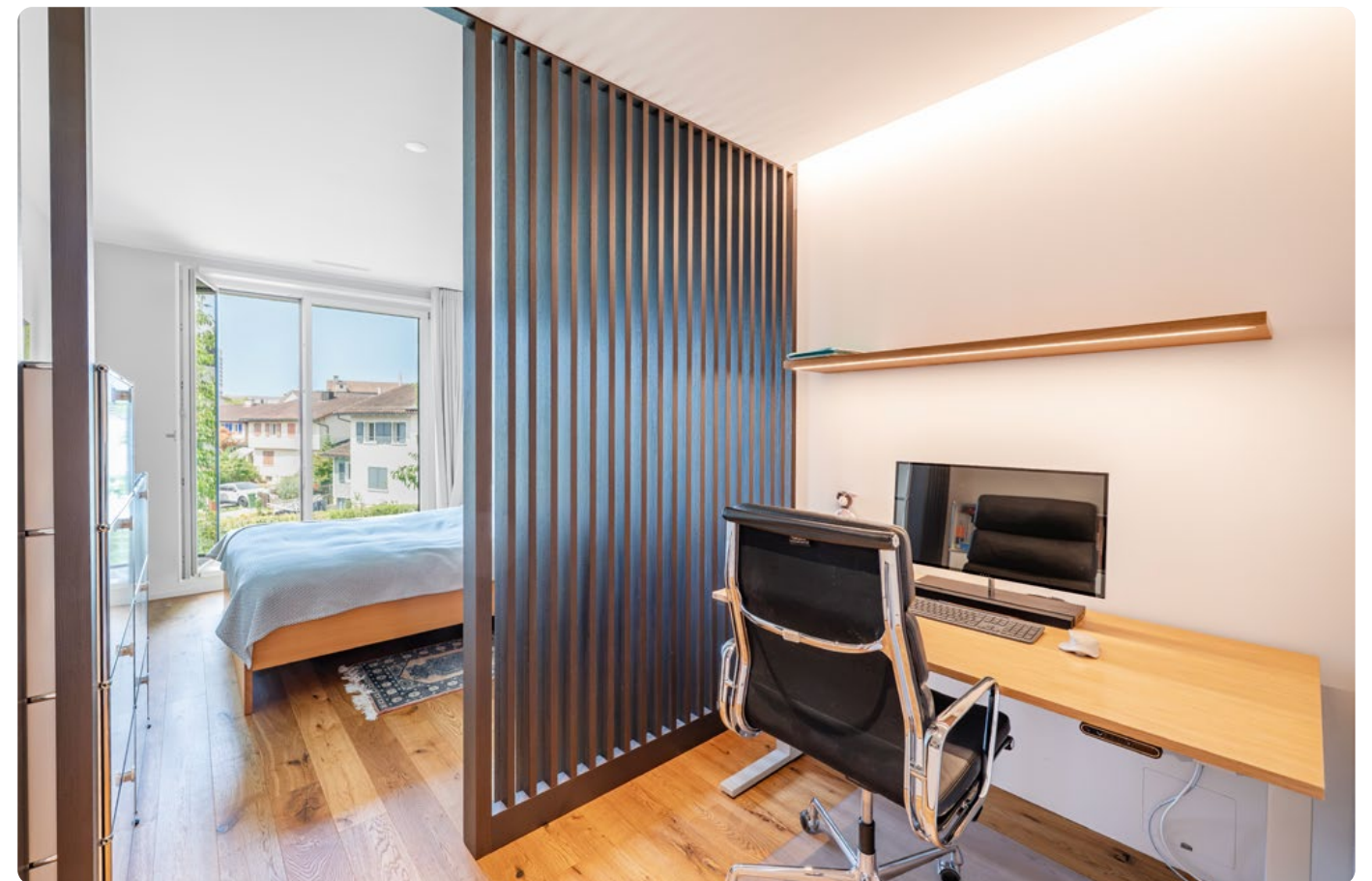
Ein Raum, drei Bereiche: Ankleide, Büro/Homeoffice und Schlafzimmer



Im 2023 vollständig renoviert und mit Innenarchitekten ausgebaut



Ästhetik und Funktionalität perfekt vereint



Schlafen in heller, offener Atmosphäre



Reduit mit V-ZUG Wäscheturm



Kellerabteil Nr. 9



Trockenraum zur Mitbenützung



Tiefgaragenparkplatz Nr. 17

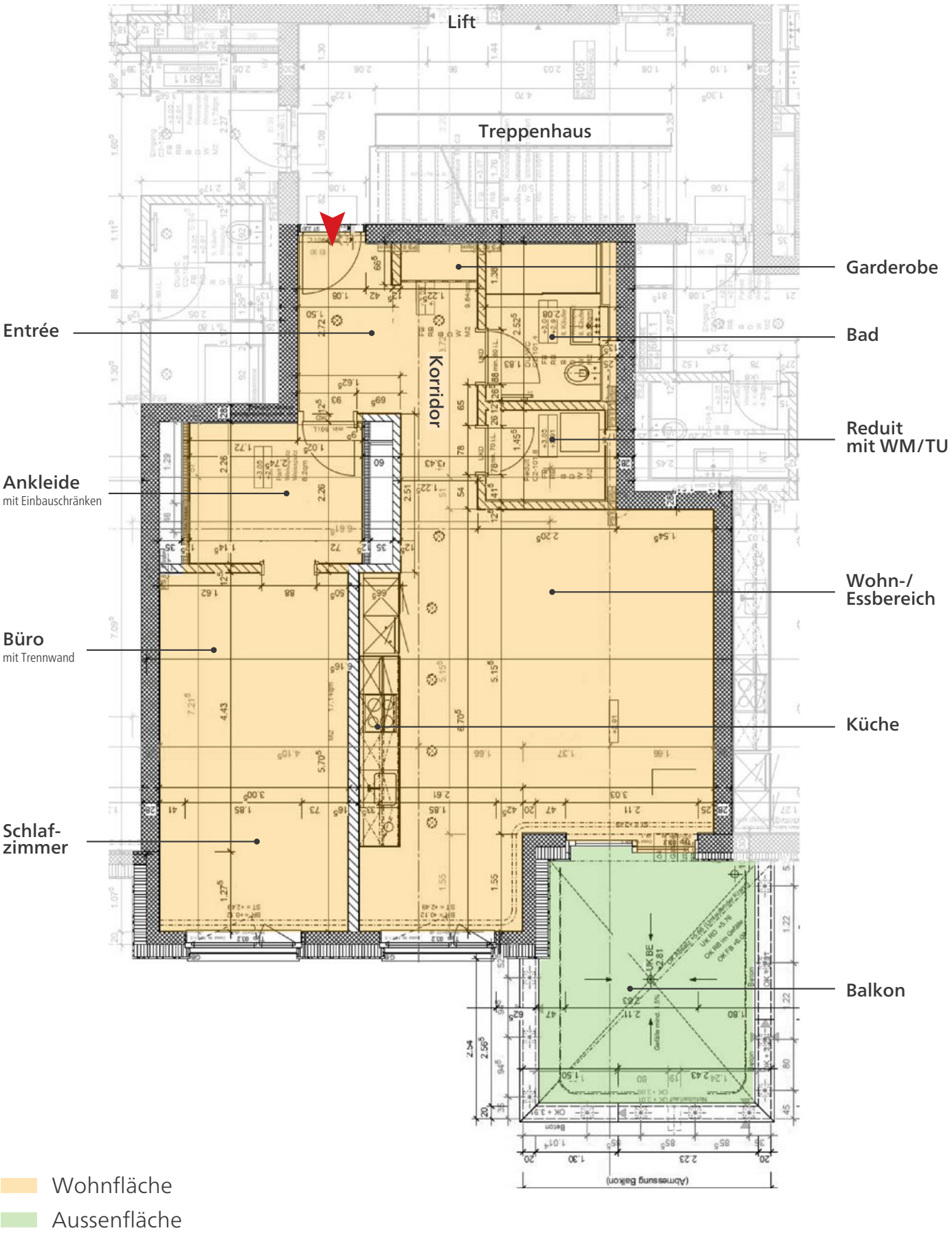


Veloraum zur Mitbenützung



GRUNDRISS

1. Obergeschoss



GRUNDRISS

Untergeschoss



Einkaufs-Allee Metalli Zug



Freiruum in Zug – Eventhalle mit Gastronomie-, Sport- und Freizeitangeboten



Bahnhof Zug



Flughafen Zürich in etwa 45 Minuten erreichbar



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.