



Attikawohnung 3.5 Zimmer

Attraktive Neubauwohnung mit hochwertigem Innenausbau an ruhiger, familienfreundlicher Lage

6319 Allenwinden 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.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

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 m²
Davon gedeckt 16 m²

Nebennutzflächen

Keller 12 m²
Wirtschaftsraum 5 m²

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
- PV-Anlage vollflächig
(Gesamtleistung 21'620 kWh/Jahr)

Verfügbarkeit

2026 (Q2)

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Dorfstrasse 40b
6319 Allenwinden



Verwaltung Gemeinde Baar | www.baar.ch | Steuerfuss: 51%

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

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

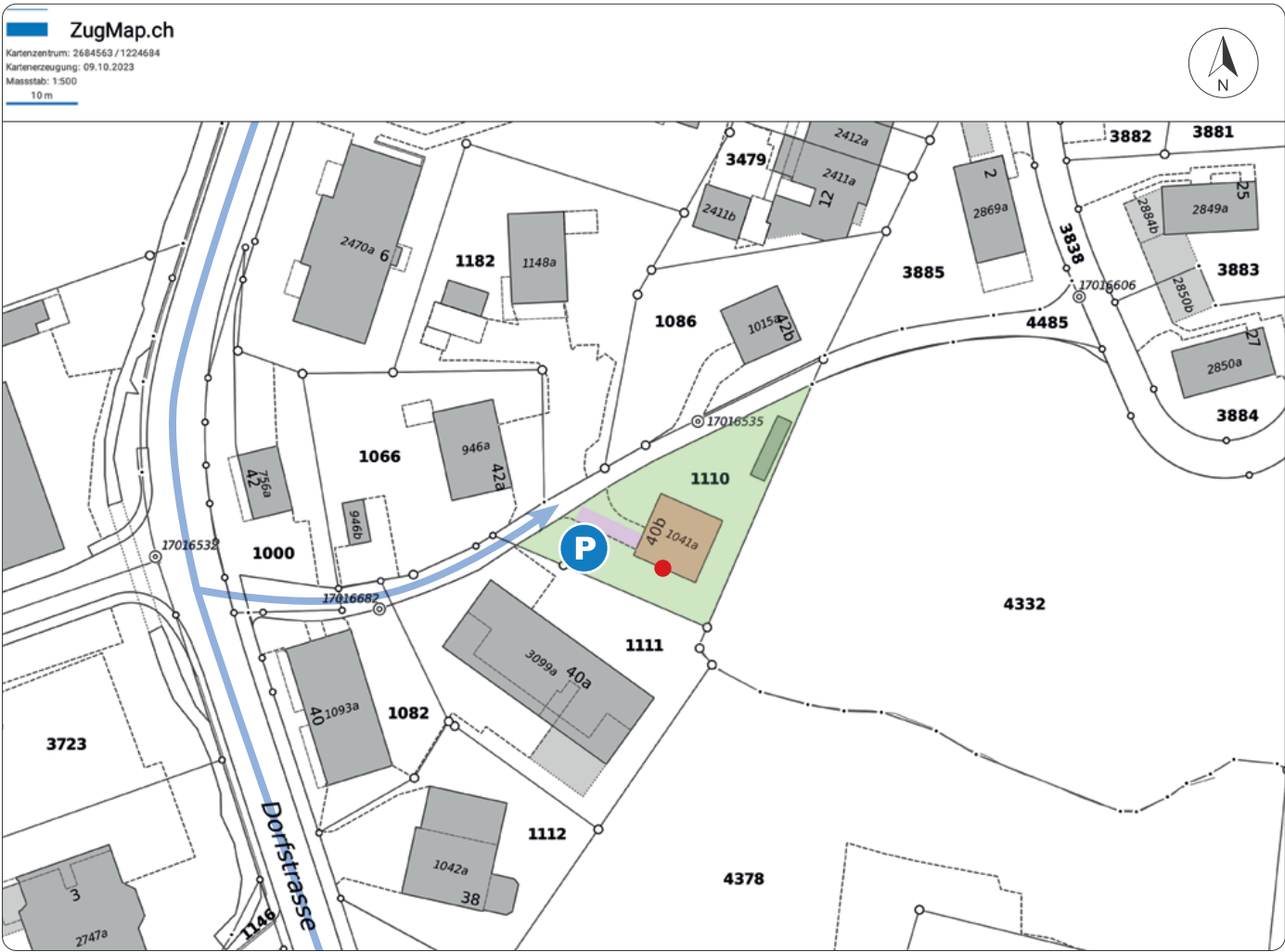
 **Einkaufen**
545 m zum Volg und zur Postfiliale
5 km zu diversen Einkaufsmöglichkeiten

 **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.



IMMOBILIE

**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, Wäschehängenvorrichtung 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 Spiegelschrank
- Gäste-WC mit Lavabo

Zur Mitbenützung

- 1 Lift
- 1 Technikraum
- 1 Entsorgungsstelle

DAS MACHT DIESE WOHNUNG AUS

Immobilie	Umgebung
• 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	• 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







GRUNDRISS

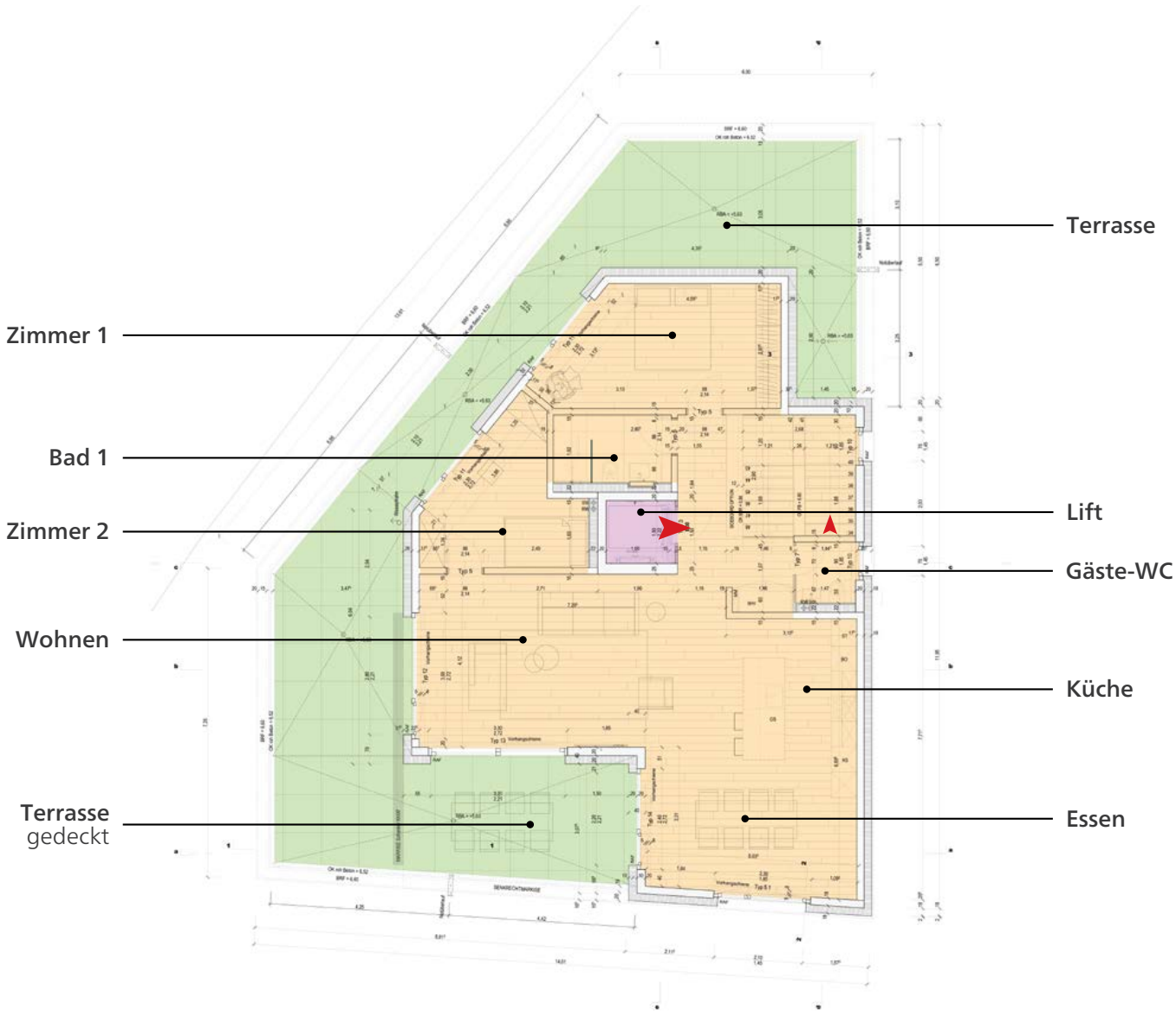
Untergeschoss



■ Nebennutzfläche
■ Mitbenützung

GRUNDRISS

Attikageschoss



■ Wohnfläche
■ Aussenfläche
■ Mitbenützung

FASSADENANSICHT

Südwest

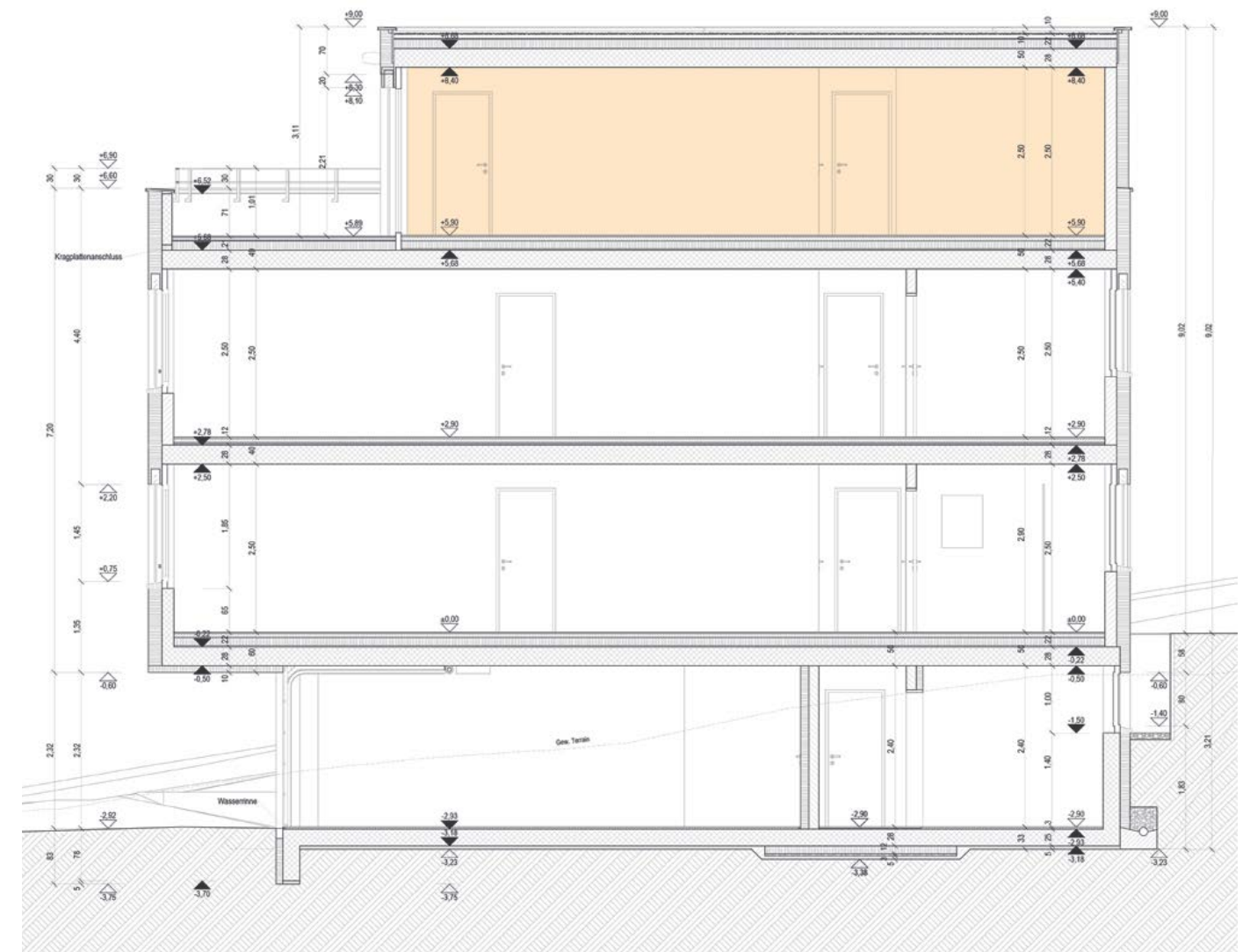


Nordost



QUERSCHNITT

Attikageschoss



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Anmerkung

Die Oberflächengestaltung (Material, Farben, Struktur usw.) der Gebäude (aussen 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 Landhausdiele
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 Combair SE
Design Spiegelglas



Geschirrspüler V-ZUG
Adorina, 60 cm, integriert



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



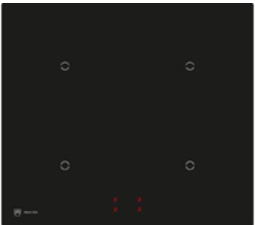
Mischer Vonda BLANCO
Poliert



Steamer V-ZUG Combair-Steam SE
Design Spiegelglas



Induktionskochfeld V-ZUG
GK47TIMD, flächenbündig,
Black Design



Kühlschrank V-ZUG
Classic eco, vollintegrierbar



FARB- UND MATERIALISIERUNGSKONZEPT

Wirtschaftsraum

Waschtrog PROCASA
55x45x30 cm

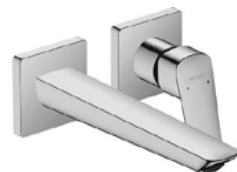


Wandbatterie STAR
AD 15.3 cm, A 12.5 cm



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



Wandklosett PROCASA CINQUE
rimless, Keramik



Spiegelschrank LOWLINE BASIC
60x70/74.8x12 cm
• Doppelspiegeltüre
• Doppelsteckdose
• LED-Beleuchtung 12 W, IP 44



Hauptbahnhof Zug



Einkaufszentrum Metalli mit vielen Shops & Restaurants



Internationaler Flughafen Zürich



Konzerthaus KKL Luzern



ZUGERLAND



RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.