



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Die »In The Heights« in Kürze



| | |
|----------------------|--|
| Objekt / Lage | Das aussergewöhnliche Grundstück mit bestehendem, sehr gepflegtem Einfamilienhaus aus den 1960er-Jahren an erhöhter, ruhiger Residenzlage in Unterägeri, unweit von weitläufiger Naherholung und ausgiebiger Infrastruktur, besticht nicht nur wegen der günstigen Steuern und der Nähe zu Zug, sondern auch durch die hervorragende Lage mit Weitsicht. Ein Traumhaus, mit kleinen Anpassungen und Modernisierungen oder als Baugrundstück. |
| Wohngemeinde | 6314 Unterägeri, ZG |
| Baujahr | 1965 |
| Renovation | <ul style="list-style-type: none">– Dachstockaufbau in Holzbauweise mit Walmdach– Wintergarten– Zusätzlicher Garagentrakt– Komplette Garten- und Terrassengestaltung– Diverse Innenausbauten (Küche, Böden, Bäder etc.)– Laufend instand gehalten |
| Grundstücksfläche | 605 m ² |
| Wohnfläche | ca. 222.7 m ² |
| Nutzfläche | ca. 97.7 m ² |
| Wohn- und Nutzfläche | ca. 320.4 m ² |
| Aussenfläche | ca. 512.9 m ² |
| Zimmer | 3.0, Dachgeschoss 3.0, Erdgeschoss 1.5, Gartengeschoss |

S. 1/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15
Englischierviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

| | |
|--------------------------|--|
| Raumkonzept | EG: Haupteingang, sekundärer Eingang, Garderobe, Garage, Bad/WC, Schlafzimmer mit Ankleide, Zimmer 1, Zimmer 2, DG: Korridor, Bad/WC, Zimmer 1, Zimmer 2, Zimmer 3 GG: Ess- und Wohnzimmer, WC, Abstellfläche/Archiv, Küche, Vorraum, Wintergarten mit Holzlager, Heizung, Luftschuttkeller (Weinkeller), Öltank |
| Aussenräume | Balkon, Terrasse, Sitzplatz-Podest, Hanggarten |
| Parkplatz | 3 Garagenstellplätze |
| Wohnzone | W2B |
| Ausnutzungsziffer | 0.32 |
| Altlastenverdacht | Nicht vorhanden |
| Denkmalschutz | Nein |
| Gefahrenzone | Nein |
| Volumen | 879 m ³ |
| Besonderheiten | <ul style="list-style-type: none">– Private Strasse– Panorama Aussicht über Unterägeri und Berge– Grosszügige Sonnenterrasse– Unterschiedliche Umsetzungsmöglichkeiten– Prestigeträchtiges Villenquartier– Ruhige Lage, umgeben von Natur– In der Nähe von Zug und Zürich |
| Verkaufspreis | Auf Anfrage |
| Bezugstermin | Auf Anfrage |
| Verkaufsvorgehen | Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher anderer Entschädigungen. |

S. 2/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 00 14 | F +41 (0)41 709 00 15
Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39 | F +41 (0)44 266 60 38
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Diverse Informationen **Entfernung**

Bushaltestelle: 800 m

Zug: 10 km

Autobahn: 10.3 km

Bahnhof Zürich: 33.6 km

Luzern: 41.7 km

Flughafen Zürich: 45.6 km

Einkaufsmöglichkeiten

Denner: 700 m

Migros Supermarkt: 700 m, 9 min zu Fuss

Coop Supermarkt: 800 m, 10 min zu Fuss

Bäcker: 850 m

BP-Tankstelle: 850 m

Hotels / Restaurants

Café Breeze: 400 m, 6 min zu Fuss

Restaurant Lindenhof: 1 km

Hotel Schiff: 1.2 km

Aparthotel Rössli: 2.6 km

Restaurant Hirschen: 3.4 km

Seminarhotel am Ägerisee: 5 km

Hotel-Restaurant Eierhals Royal: 6.5 km

Hotel-Restaurant Morgarten am Ägerisee: 8 km

Schulen

Grundschule Unterägeri: 950 m

Kindergarten: 1 km

Pädagogische Hochschule Zug: 10.7 km

ISCS - The British School of Zug: 21 km

Universität Zürich: 34 km

S. 3/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

Klinik / Spital

Klinik Adelheid: 1.7 km

Kinderspital Zug: 11.2 km

Zuger Kantonsspital: 11.8 km

Universitätsspital Zürich: 34.6 km

Diverses

Minigolf: 1.3 km, 16 min zu Fuss

Ägerisee: 1.4 km, 17 min zu Fuss

Strandbad Lido Unterägeri: 2 km, 7 min Rad

Zugerberg: 6.7 km

Schweizer Dufour Museum: 10.6 km

Sihlsprung: 12 km

Zugersee: 15 km

Fussgängerhängebrücke »Raiffeisen Skywalk«: 16.4 km

Finnenloipe Rothenturm (Langlauf): 16.6 km

Höhronen (Berggipfel): 17 km

Sportcenter Ägeri: 950 m, 12 min zu Fuss

KFZ / Tankstelle

Energy Cars Autohändler: 1.7 km, 4 min Auto

S. 4/4

NOBILIS ESTATE AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T+41 (0)41 709 00 14 | F+41 (0)41 709 00 15

Englischviertelstrasse 24 | CH-8032 Zürich | T+41 (0)44 266 60 39 | F+41 (0)44 266 60 38

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

Leading
REAL ESTATE COMPANIES
OF THE WORLD

SVIT

LP
LUXURY
PORTFOLIO
INTERNATIONAL