

Die »In The Heights« in Kürze



Objekt / Lage	Das aussergewöhnliche, sehr gepflegte 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



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
Englischtalstrasse 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

Coop Supermarkt: 800 m

Bäcker: 850 m

BP-Tankstelle: 850 m

Hotel/Restaurant

Café Breeze: 400 m

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

Ägerisee: 1.4 km

Strandbad Lido Unterägeri: 2 km

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

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