



NOBILIS ESTATE

EST. 2012

# »The Space« In Kürze



---

<b>Objekt/Lage</b>	<p>An privilegierter, unverbaubarer Lage in Zug, wartet dieses grosszügige Grundstück auf seine nächste Geschichte. Eingebettet in eine sehr idyllische Umgebung, neben eines Baches, umgeben von Wiesen und Feldern, nur ein paar Minuten von der Innenstadt Zug entfernt, eröffnet sich hier eine seltene Gelegenheit: der Traum vom Eigenheim, wo Ruhe, Weitsicht und Lebensqualität zu Hause sind.</p> <p>Das bezaubernde, kleine, komplett sanierte Chalet kann als charmanter Wohnsitz genutzt werden, oder aber die Fläche in Form eines Neubaus umgesetzt werden. Das Grundstück mit Zukunft.</p>
<b>Wohngemeinde</b>	6340 Zug
<b>Baupotenzial*</b>	<p><b>Variante 1:</b> Villa mit ca. 475 m<sup>2</sup> Geschossfläche plus Untergeschoss</p> <p><b>Variante 2:</b> Mehrfamilienhaus mit drei Einheiten (EG- und OG-Wohnung je ca. 190 m<sup>2</sup>, Attika ca. 95 m<sup>2</sup> Terrasse) plus Untergeschoss</p> <p><b>Variante 3:</b> Zwei Doppeleinfamilienhaus-Hälften mit je ca. 238 m<sup>2</sup> Geschossfläche plus Untergeschoss</p>
<b>Grundstücksfläche</b>	761 m <sup>2</sup>
<b>Kataster-Nr.</b>	845
<b>Bauzone</b>	W2B
<b>Parkplatz</b>	1 Aussenabstellplatz

---

**\*Hinweis:** Bei den Varianten handelt es sich um unverbindliche Beispielstudien – Änderungen sind je nach Projekt und behördlicher Prüfung möglich.

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015  
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

S.1



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

---

## Besonderheiten

- Volumenstudie vorhanden (Villa, Reihenhäuser, Mehrfamilienhaus)
- Grosszügiges Grundstück mit Entwicklungspotenzial
- Naturverbundene Lage am Stadtrand von Zug
- 15 Gehminuten in die Stadt Zug
- Beste Anbindung (direkter Bus) trotz Rückzugslage
- Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – Einfamilienhaus oder Stockwerkeigentum möglich
- Familienfreundliches, gewachsenes Wohnquartier
- Langfristige Lebensqualität mit Perspektive

---

## 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.

---

## Distanzen

### Entfernungen

Bushaltestelle Arbach: ca. 280m  
Bahnhof Zug: ca. 1.5 km  
Fähre Bahnhofsteg ca. 2 km  
Küssnacht am Rigi ca. 23.5 km  
Zürich Hauptbahnhof ca. 26.6 km  
Flughafen Zürich ca. 51.2 km

### Einkaufsmöglichkeiten

Hofladen: ca. 450 m  
Migros Supermarket: ca. 1.9 km  
Einkaufscenter Herti: ca. 3 km  
Forster Metzgerei: ca. 3.5 km  
Bossard Bäckerei: ca. 3.8 km

### Hotels / Restaurants

Residence Zug: ca. 2.5 km  
Citygarden Hotel: ca. 2.8 km  
Zum Kaiser Franz: ca. 3.3 km  
Restaurant am Hafen: ca. 3.3 km  
Rathauskeller Bistro: ca. 3.6 km

#### Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014 | F +41 (0)41 709 0015  
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

S. 2



# NOBILIS ESTATE

EST. 2012

## **Kindergarten / Schulen**

Schulhaus Inwil: ca. 1.3 km

Schulhaus Burgbach: ca. 1.7 km

Kindergarten Grünring: ca. 1.4 km

KiTa Little Star: ca. 1.7 km

Four-Forest Bilingual International School: ca. 4.5 km

International School of Zug and Luzern: ca. 5.8 km

## **Kliniken / Spitäler**

Aeskulap Praxis: ca. 1.4 km

Baarer Praxis: ca. 2.6 km

Arzthaus Bahnhofplatz: ca. 2.9 km

Zuger Kantonspital: ca. 3.1 km

## **Diverses**

Hallenbad Loreto: ca. 750 m

Tennisclub Zug: ca. 1.9 km

Seebad Seeliken: ca. 3.8 km

Reitstall Einhorn: ca. 5.2 km

Höllgrotten Baar: ca. 6.5 km

Golfpark Holzhäusern: ca. 16.4 km

---

### **Nobilis Estate AG**

Alpenstrasse 12 | ch-6302 Zug | T+41 (0)41 709 0014 | F+41 (0)41 709 0015  
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

S. 3