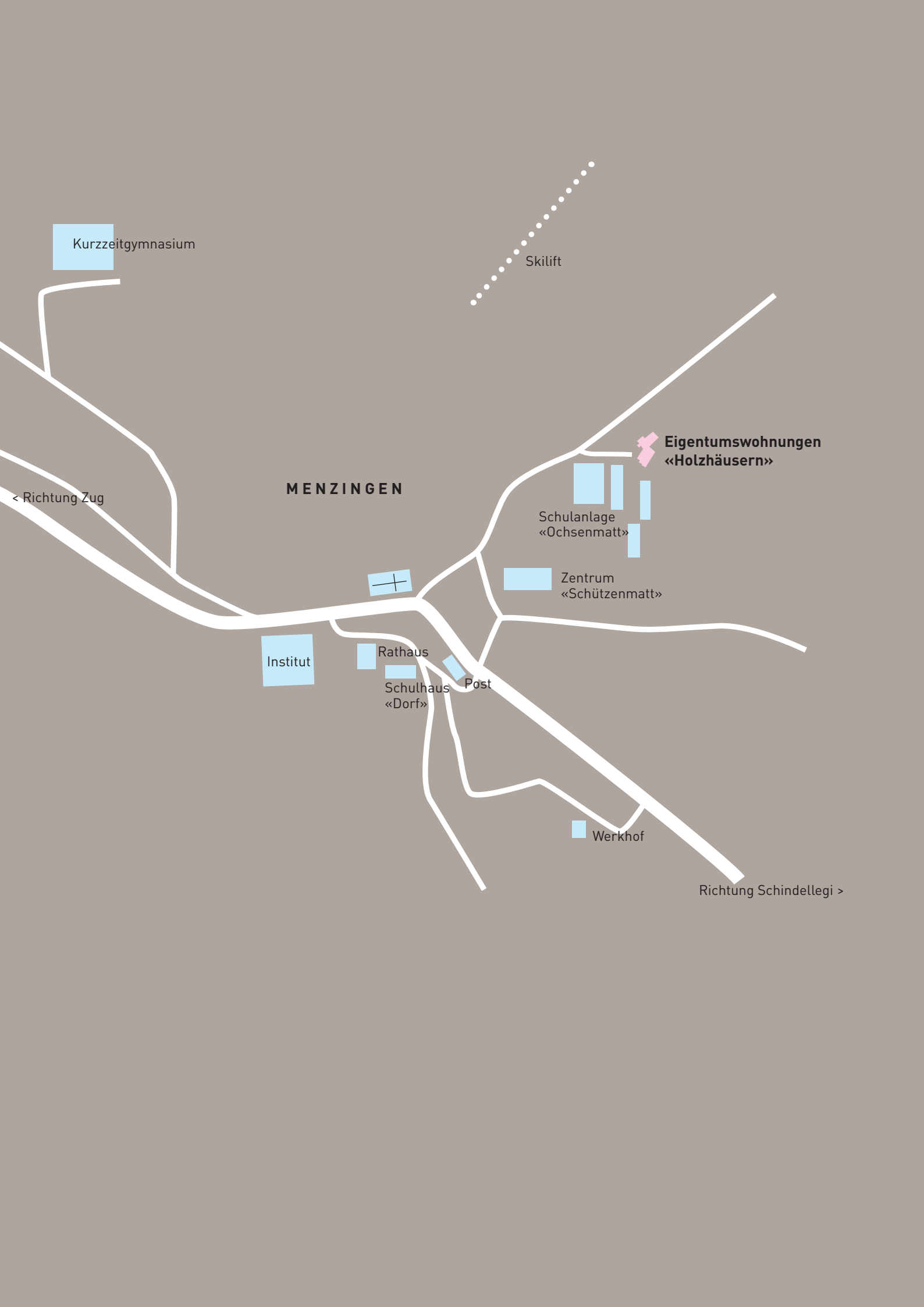


Eigentumswohnungen Holzhäusern, Menzingen



Eigentümergeinschaft
Holzhäusern



Kurzzeitgymnasium

Skilift

< Richtung Zug

MENZINGEN

Eigentumswohnungen
«Holzhäusern»

Schulanlage
«Ochsenmatt»

Zentrum
«Schützenmatt»

Institut



Rathaus

Schulhaus
«Dorf»

Post

Werkhof

Richtung Schindellegi >

Situation Standort

Menzingen, eine von 11 Gemeinden des Kantons Zug, liegt eingebettet in einer der schönsten Hügellandschaften von nationaler Bedeutung. Dank der Höhenlage von 804 m ü. M. liegt das Dorf meistens oberhalb der Nebelgrenze. In der Gemeinde Menzingen leben zur Zeit ca. 4500 Einwohner.

Das neue Wohnhaus entsteht in ruhiger Lage auf dem Gelände einer ehemaligen Gärtnerei. In weniger als 5 Gehminuten sind Bäckereien, Metzgerei, Molkerei und Lebensmittelgeschäfte sowie Kindergarten und Oberstufenschulhäuser erreichbar.

Viele Vorteile führen nach Menzingen

Das Verkehrsnetz ist gut ausgebaut: Zug ist von Menzingen mit dem Auto in 10 Minuten, Luzern in 35 Minuten, Zürich in 35 Minuten und der Flughafen Kloten in 60 Minuten erreichbar. Busse der Zugerland Verkehrsbetriebe fahren im Halbstundentakt nach Zug.

Für sportlich und kulturell Interessierte bieten 50 Dorfvereine und Organisationen zahlreiche Aktivitäten an.

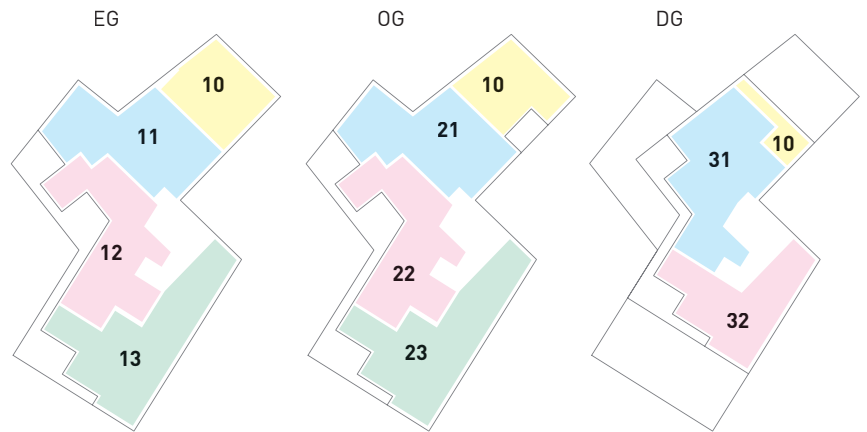
Die Landschaft um Menzingen lädt zu einer fast unendlichen Fülle von Möglichkeiten zum Wandern, Spazieren, Biken oder Reiten ein. Im Winter fordern präparierte Loipen und Skiwanderwege zum sportlichen Vergnügen im Schnee auf.

Der Kanton Zug weist eine tiefe Steuerbelastung auf.



Wohnungsspiegel

EG			
Wohnung 11	4 ½ Zimmer	117 m ²	Fr. 819 000.- verkauft!
Wohnung 12	4 ½ Zimmer	113 m ²	Fr. 791 000.- verkauft!
Wohnung 13	5 ½ Zimmer	131 m ²	Fr. 917 000.-
OG			
Wohnung 21	4 ½ Zimmer	117 m ²	Fr. 819 000.- verkauft!
Wohnung 22	4 ½ Zimmer	113 m ²	Fr. 791 000.- verkauft!
Wohnung 23	5 ½ Zimmer	134 m ²	Fr. 938 000.- verkauft!
DG			
Wohnung 31	4 ½ Zimmer	120 m ²	Fr. 1 080 000.- verkauft!
Wohnung 32	3 ½ Zimmer	99 m ²	Fr. 894 000.- verkauft!
Maisonette 10	5 ½ Zimmer	144 m ²	Fr. 950 000.-



Materialien Ausbau

Das Gebäude wird im MINERGIE®-Standard errichtet. Es werden lösungsmittelfreie, ökologische Materialien verwendet.

Untergeschoss: Bodenplatte, Umfassungswände, Decke Beton. Zwischenwände KS oder Beton. **Erdgeschoss, Obergeschosse:** Decken Beton, Aussenwände BS, Aussendämmung verputzt. Holz-Metallfenster, Lamellenstoren, zum Elektrifizieren vorbereitet, Sonnenschutz bei den Balkonen. Spenglerarbeiten aus Kupfer oder Kupfertitanzink. Flachdach extensiv begrünt.

Innenbau: Boden Wohn- und Schlafbereiche Parkett, Nassräume Plattenbeläge. Wände Wohn- und Schlafbereiche Weissputz gestrichen, Nassräume Plattenbeläge. Decken Weissputz gestrichen. Zargentüren, gestrichen. **Heizung:** Das Gebäude wird an die Heizzentrale der WWZ angeschlossen. Bodenheizung. **Komfortlüftung. Elektrische Installationen:** drei ausgebaut TT und TV Anschlüsse. In allen Zimmern Leerrohre für TT- und TV-Anschlüsse. In jedem Zimmer mindestens zwei 3-fach-Steckdosen. Sonnerie mit Video und Gegensprechanlage. Komfortable Küche, Umluftabzug. Waschmaschine/Tumbler pro Wohnung

Umgebung: Drei Besucherparkplätze, Kinderspielplatz, Nutzgarten, Grünflächen mit hohen Gräsern oder Sträuchern und Bäumen bepflanzt. Besucherparkplätze und Hauszugänge Zementsteine oder asphaltiert, Kieswege.

Erdgeschoss 1: 200

Wohnung 11 4 ½ Zimmer 117 m² Fr. 819 000.-

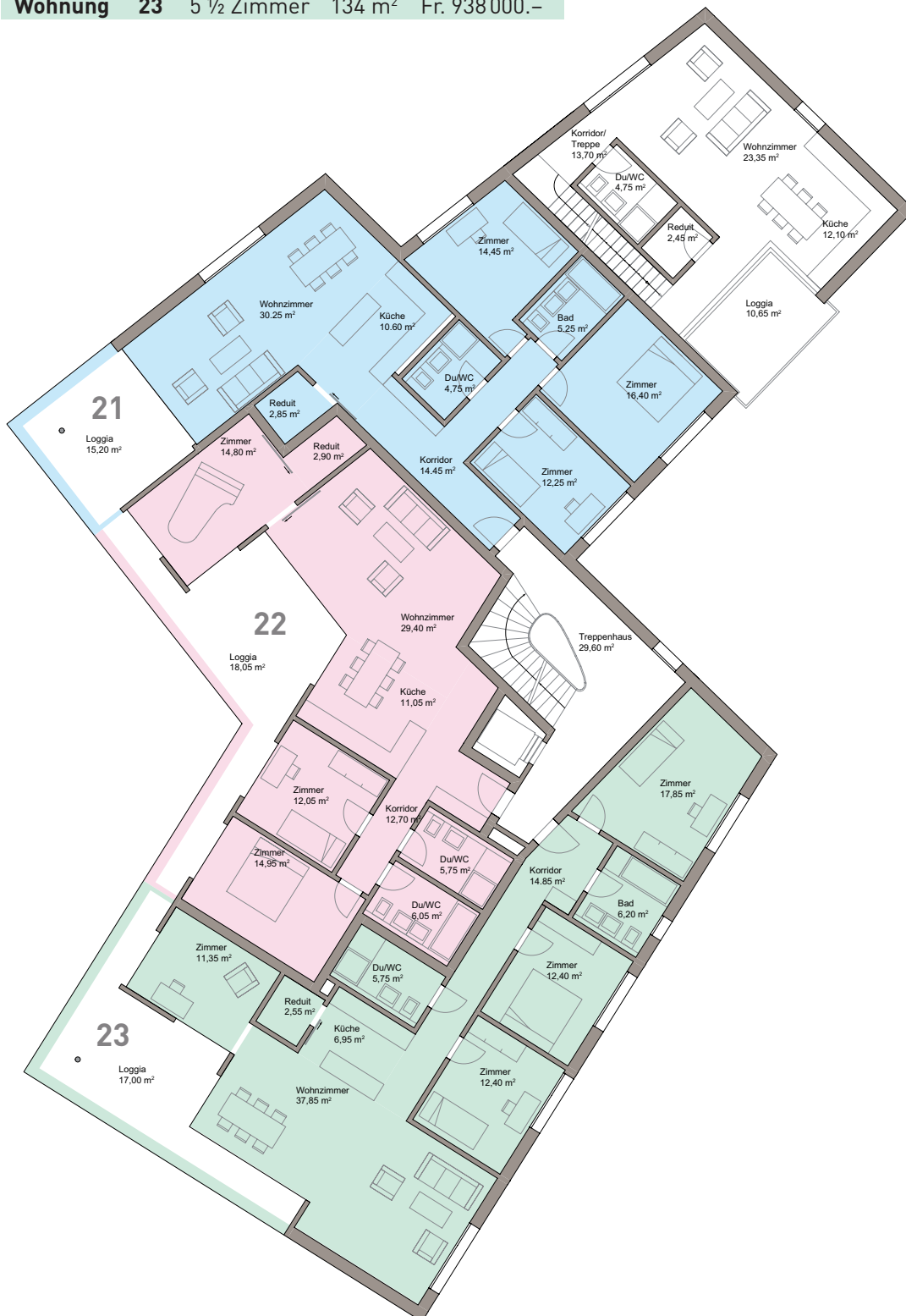
Wohnung 12 4 ½ Zimmer 113 m² Fr. 791 000.-

Wohnung 13 5 ½ Zimmer 131 m² Fr. 917 000.-



Obergeschoss 1: 200

Wohnung 21	4 ½ Zimmer	117 m ²	Fr. 819 000.-
Wohnung 22	4 ½ Zimmer	113 m ²	Fr. 791 000.-
Wohnung 23	5 ½ Zimmer	134 m ²	Fr. 938 000.-

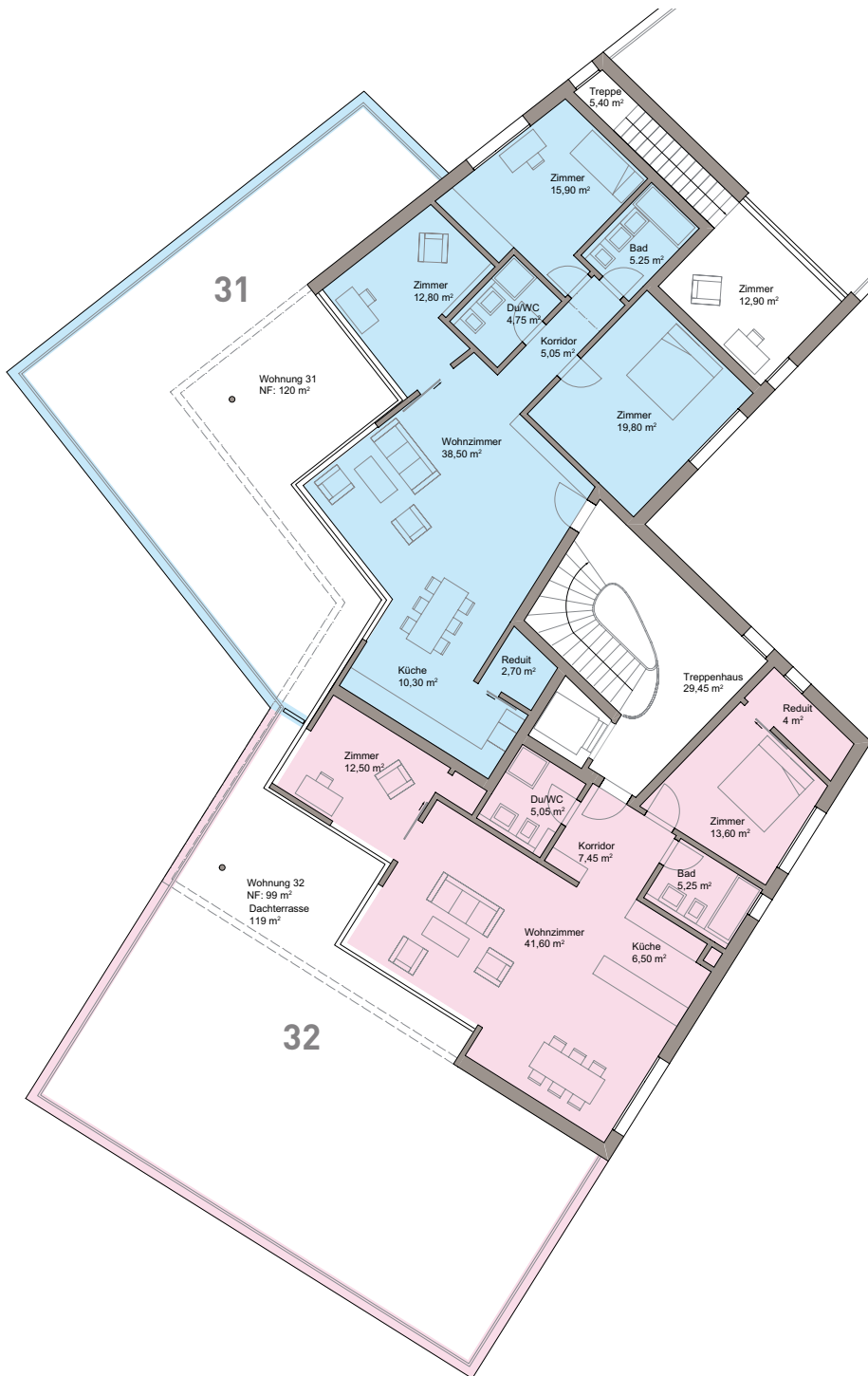


Dachgeschoss

1: 200

Wohnung 31 4 ½ Zimmer 120 m² Fr. 1 080 000.-

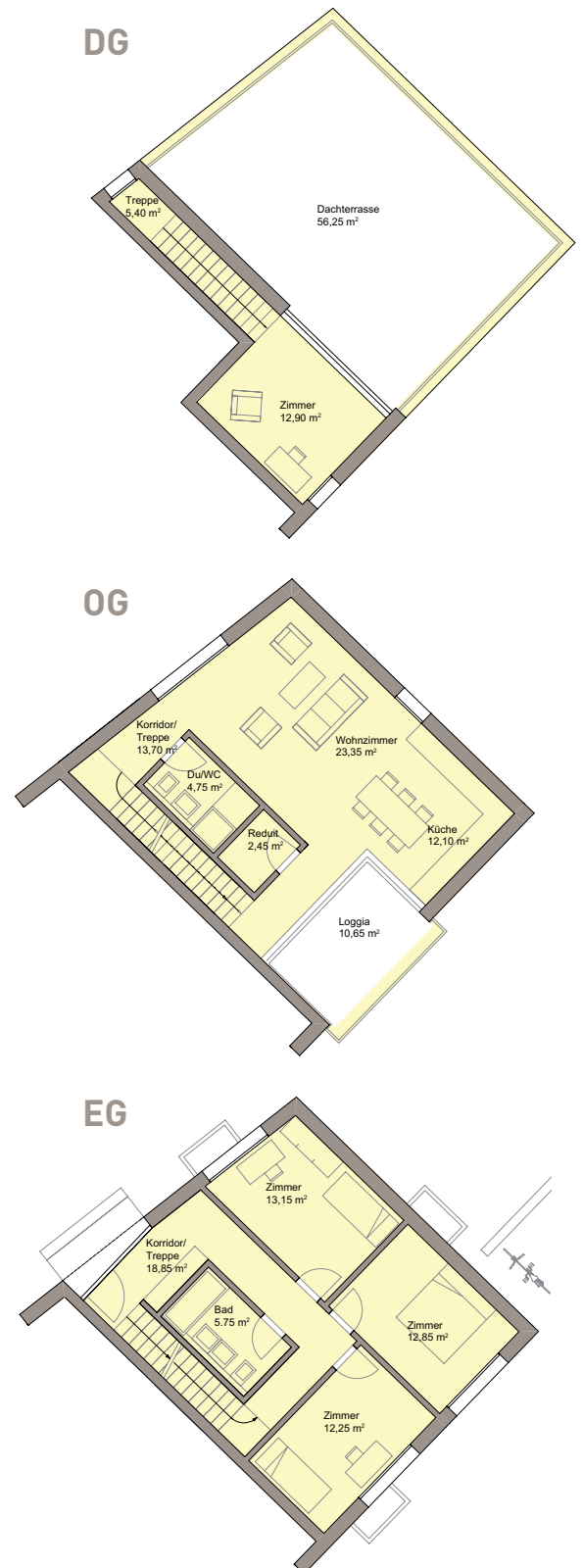
Wohnung 32 3 ½ Zimmer 99 m² Fr. 894 000.-



Maisonette

1: 200

Maisonette 10 5 ½ Zimmer 144 m² Fr. 950 000.-



Untergeschoss

Autoabstellplatz Fr. 36 000.-

Abstellraum Fr. 20 000.-



Eigentümergeinschaft Holzhäusern · Postfach 241 · 6313 Menzingen

Beratung, Kontakt

Alberto Castiglioni
Castiglioni Kneubühl Architekten
Bahnhofstrasse 16
6300 Zug
Tel. 041 711 95 44
info@ck-architekten.ch

Hans Barmet
H. + P. Barmet
Neudorfstrasse 13
6313 Menzingen
Tel. 041 755 17 33
schreinerei@barmet.ch

Fabian Christen
INSTA AG
Industriestrasse 8
6313 Menzingen
Tel. 041 755 16 66
instaag@bluewin.ch