



recapital

DOKUMENTATION
LÜSSIWEG 16, 6300 ZUG

LAGEBESCHRIEB	03
ECKDATEN	04
HIGHLIGHTS	05
IMPRESSIONEN	06
BESCHRIEB IMMOBILIE	11
GRUNDBUCH UND ZONENRECHTLICHE INFORMATIONEN	12
VERKAUFSPROZESS UND KONDITIONEN	13
GRUNDRISSE	14
IHR PERSÖNLICHER KONTAKT	17

Lüssiweg

Lagebeschrieb



Einkaufszentrum
500 Meter
7 Gehminuten



Bahnhof Zug
600 Meter
9 Gehminuten



Stadtzentrum Zug
1.5 Kilometer
5 Fahrminuten

Der Lüssiweg liegt im nördlichen Teil der Stadt Zug, an der Grenze zur Gemeinde Baar, und entwickelt sich zu einem lebendigen Wohnquartier mit hoher Lebensqualität. Die Umgebung bietet grosszügige Grünflächen mit Spiel- und Aufenthaltsbereichen, darunter ein Quartiersspielplatz mit Seilbahn und Sandkasten. Bis 2028 ist der Bau einer neuen Schulanlage mit Doppelsporthalle geplant, die das Bildungsangebot im Quartier weiter stärkt. In der Umgebung des Lüssiwegs befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten. Das Einkaufszentrum Metalli an der Baarerstrasse ist in wenigen Minuten erreichbar und beherbergt eine Vielzahl von Geschäften.

In der näheren Umgebung des Lüssiwegs finden sich zahlreiche Ladengeschäfte, darunter Friseure, ein Sportgeschäft, eine Papeterie und ein Elektronikgeschäft. Zudem gibt es verschiedene weitere Dienstleister, die den täglichen Bedarf abdecken.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend. Die Bushaltestelle «Kantonsschule» wird von der Linie 14 bedient und bietet direkte Verbindungen zum Bahnhof Zug. Der Bahnhof Zug ist zudem in etwa 9 Minuten zu Fuss erreichbar. Die Lage vereint urbanes Wohnen mit naturnaher Umgebung und bietet ideale Voraussetzungen für Familien, Berufstätige und Investoren.



ECKDATEN

AUF EINEN BLICK

Adresse	Lüssiweg 16, 6300 Zug
Immobilie	3.0-Zimmer-Wohnung, Hochparterre
Nebenräume	Kellerabteil
Eigentumsform	Alleineigentum
Nettowohnfläche	ca. 80 m ²
Anzahl Geschosse	Vier Vollgeschosse
Baujahr	1957
Parkmöglichkeiten	Eine Garagenbox
Heizanlage	Fernwärme (2024 inkl. sämtlichen Leitungen)
Wärmeverteilung	Radiatoren
Verfügbarkeit	Per sofort, nach Vereinbarung
Richtpreis	CHF 1'495'000

HIGHLIGHTS

Die 3.0-Zimmer-Wohnung am Lüssiweg 16 in Zug überzeugt durch ihre zentrale und dennoch ruhige Lage sowie die hochwertige Innensanierung mit hohem Ausbaustandard. Der kompakte und gut durchdachte Grundriss, der Balkon sowie die hellen Lichtverhältnisse sorgen für eine hohe Wohnqualität. Die im Jahr 2024 modernisierte Fernwärmeheizung und die laufend vorgenommenen Instandhaltungsarbeiten unterstreichen den nachhaltigen und gepflegten Charakter des Gebäudes. Dank der Nähe zum See, zur Innenstadt und zum öffentlichen Verkehr eignet sich das Objekt ideal sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren.



- » **Begehrte und einmalige Wohnlage in der Stadt Zug**
- » **Komplett sanierte Wohnung mit hochwertigen Materialien**
- » **Gute Infrastruktur**
- » **Umweltfreundliche Fernwärmeheizung (Jahrgang 2024)**
- » **Eigener Waschturm in der Wohnung**



IMPRESSIONEN









BESCHRIEB IMMOBILIE



Diese charmante 3.0-Zimmer-Wohnung im Hochparterre am Lüssiweg 16 in Zug bietet eine seltene Gelegenheit, urbanes Wohnen in einer der ruhigsten und dennoch zentralsten Wohnlagen Zugs zu erleben. Ideal für alle, die die Nähe zur Stadt mit hoher Wohnqualität verbinden möchten.

Die Wohnung überzeugt durch einen kompakten und gut durchdachten Grundriss, helle Lichtverhältnisse sowie einen gemütlichen Balkon, welcher zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Verweilen einlädt. Die hochwertige Innensanierung mit hohem Ausbaustandard verleiht der Wohnung ein modernes und zugleich wohnliches Ambiente.

Ein besonderes Merkmal dieser Wohnung ist ihre ausgesprochen ruhige Lage in einem gewachsenen Wohnquartier, nur wenige Gehminuten vom Zuger Stadtzentrum entfernt.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, der öffentliche Verkehr sowie der Zugersee sind bequem erreichbar. Dieser attraktive Standort verspricht langfristige Werterhaltung und macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren besonders interessant.

Zur Wohnung gehört ein separates Kellerabteil im Untergeschoss. Zusätzlich stehen den Bewohnern eine grosszügige Gemeinschaftswaschküche sowie ein Veloraum zur Verfügung. Im Zuge der umfassenden Heizungsmodernisierung wurde die Liegenschaft 2024 auf umweltfreundliche Fernwärme umgestellt. Gleichzeitig wurden sämtliche Leitungen und Fallstränge erneuert, was die nachhaltige und zukunftsorientierte Bewirtschaftung der Liegenschaft unterstreicht.

GRUNDBUCH- UND ZONENRECHTLICHE INFORMATIONEN

Parzellennummer	2995
E-GRID	CH 83067 46507 07
Eigentumsform	Alleineigentum
Grundstückfläche	635 m ²
Anmerkungen	Öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung: Beseitigungsrevers betreffend zwei Autoab- Stellplätze Nord gemäss Baubewilligung des Baudepartements Stadt Zug vom 20.10.2014 ID.2014/000515
Vormerkungen	Keine Eintragung
Grunddienstbarkeiten	05.01.1951 s. ext.Hinw./GB(LR) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006207 z.L. LIG Zug/2601 15.12.1951 s.ext.Hinw./GB (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006208 z.G. LIG Zug/2602 16.05.1959 s. ext.Hinw./GB (L) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/00620 z.G. LIG Zug/418 z.G. LIG Zug/2992 z.G. LIG Zug/2993 z.G. LIG Zug/2994 16.05.1959 s. ext.Hinw./GB (R) Fuss- und Fahrwegrecht ID. 1000/006209 z.L. LIG Zug/418 z.L. LIG Zug/2992 z.L. LIG Zug/2993 z.L. LIG Zug/2994
Grundlasten	Keine Eintragung
Belasteter Standort	Keine Eintragung
Denkmalschutz	Nein



VERKAUF

PROZESS & KONDITIONEN

Der Verkaufsprozess ist mit einem fix definierten Kaufpreis vorgesehen. Das bedeutet, dass der Kaufpreis von CHF 1'595'000.00 gilt und die Einheit ohne ein Angebots- oder Bieterverfahren veräussert wird. Die Reservation der Wohnung erfolgt nach Eingang einer schriftlichen Bestätigung des Kaufpreises (per Mail) inkl. einem Finanzierungsnachweis einer in der Schweiz domizilierten Bank.

CHF 20'000.00 sind bei Unterzeichnung der Reservationsvereinbarung zu entrichten, welche später beim Kaufpreis in Abzug gebracht werden.

- » Notariats- und Grundbuchkosten werden von den Parteien je zur Hälfte getragen.
- » Bei einer allfälligen Käufervermittlung durch Dritte entsteht kein Anspruch auf Ausrichtung einer Provision.
- » Diese Verkaufsdokumentation basiert auf den uns zur Verfügung gestellten Unterlagen und Informationen. Die darin enthaltenden Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie sind nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung.
- » Die Immobilie wird ohne Mobiliar oder sonstige Einrichtungsgegenstände veräussert.

Ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

GRUNDRISSSE





Hochparterre

Ihr persönlicher Kontakt

recapital

recapital Management AG
Jonas Bigler, Vermarkter

+41 79 780 13 75
j.bigler@recapital.ch
www.recapital.ch



Haftungsausschluss: Die in dieser Broschüre aufgeführten Informationen wurden nach bestem Wissen und Gewissen zusammengefasst. Wir übernehmen jedoch keine Verantwortung, Garantie oder Haftung dafür. Der Interessent muss sich mittels einer Due-Diligence auf eigene Kosten selber ein Bild über die Tatsachen machen und die Unterlagen und Informationen auf ihre Richtigkeit prüfen. Die Immobilie wird ohne Einrichtung verkauft.

Disclaimer: The information presented in this brochure has been summarized to the best of our knowledge and belief. However, we do not assume any responsibility, guarantee or liability for it, an interested party must form his own opinion of the facts by means of due diligence at his own expense and check the documents and information for accuracy. In addition, the apartment is sold without furniture.