

»Villenanwesen« In Kürze



Objekt/Lage	Das Villenanwesen befindet sich in privilegierter Lage am Eingang zur historischen Altstadt von Zug, nahe See und Natur. Die denkmalgeschützte Belle-Époque-Villa von 1895 zählt zu den besterhaltenen ihrer Art und wurde umfassend renoviert. Eingebettet in einen parkartigen Garten eignet sich die Liegenschaft als luxuriöse Familienresidenz, repräsentativer Unternehmenssitz oder für Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Alternativ ist eine Aufteilung in zwei bis drei exklusive Citywohnungen möglich. Historische Pracht verbindet sich hier mit moderner Wohnqualität und eindrucksvollen Ausblicken.
Wohngemeinde	6300 Zug/ZG
Baujahr	1895 – Architekt Johann Landis
Renovation	1935, Verglasung der Veranda 1982, Umbau und umfassende Restaurierung 2004, Dachsanierung, Ersatz der Fenster und Aussentüren, Fassade, Natursteinarbeiten
Grundstücksfläche	1'897 m ²
Wohnfläche	ca. 746.95 m ²
Nutzfläche	ca. 183.6 m ²
Wohn- und Nutzfläche	ca. 930.55 m ²
Zimmer	Total 20 Zimmernaufteilung: – Erdgeschoss und Obergeschoss: 10-Zimmer-Maisonette – 1. und 2. Dachgeschoss: 9-Zimmer-Maisonette – Kellergeschoss (ausbaubar): Office
Aussenräume	Parkähnliche Gartenanlage mit Pavillon, Balkone, Terrasse

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

S. 1

Parkplatz	Garage im Sousparterre, 6 Aussenparkplätze, Carport
Besonderheiten	– Freistehende, repräsentative, Belle-Époque-Villa an bester Lage in Stadt Zug – Sowohl als Firmensitz als auch als Wohnhaus geeignet (derzeit 2 Maisonettewohnungen) – Grosszügige und helle Wohnräume mit vielen historischen Details – Denkmalschutzinventar – Parkähnliche Gartenanlage – Garage, mehrere Aussenparkplätze, Carport
Heizung	Gasheizung; Radiatoren, teilweise Bodenheizung
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 Frauensteinmatt: 130 m Fähre Bahnhofsteg: 850 m Bahnhof Zug: 1 km Küssnacht am Rigi: 18 km Zürich Hauptbahnhof: 27.5 km Flughafen Zürich: 49.7 km Einkaufsmöglichkeiten Hofladen: 450 m Migros Supermarket: 190 m Forster Metzgerei: 750 m Bossard Bäckerei: 950 m Einkaufscenter Herti: 2.1 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

Hotels / Restaurants

Gasthaus Rathauskeller: 280 m

Zum Kaiser Franz: 600 m

Residence Zug: 1.2 km

Citygarden Hotel: 1.4 km

Hafenrestaurant Zug: 1.6 km

Kindergarten / Schulen

Schulhaus Burgbach: 290 m

Kindergarten Grünring: 850 m

KiTa Little Star: 2.2 km

Four-Forest Bilingual International School: 3.8 km

Universität Zürich: 27.7 km

Kliniken / Spitäler

Arzthaus Zug: 1.1 km

Aeskulap Praxis: 1.6 km

Klinik Zugersee: 2.7 km

Zuger Kantonspital: 3.7 km

Diverses

Seebad Seeliken: 190 m

Seepromenade Zug: 900 m

Hallenbad Loreto: 1.1 km

Tennisclub Zug: 2.8 km

Höllgrotten Baar: 7.5 km

Golfpark Holzhäusern: 10.4 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. 3

