

# »Villenanwesen« In Kürze



|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Objekt/Lage</b>          | 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. |
| <b>Wohngemeinde</b>         | 6300 Zug/ZG                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Baujahr</b>              | 1896 – Architekt Johann Landis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Renovation</b>           | 1935, Verglasung der Veranda<br>1982, Umbau und umfassende Restaurierung<br>2004, Dachsanierung, Ersatz der Fenster und Aussentüren, Fassade, Natursteinarbeiten                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Grundstücksfläche</b>    | 1'897 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Wohnfläche</b>           | ca. 746.95 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Nutzfläche</b>           | ca. 183.6 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Wohn- und Nutzfläche</b> | ca. 930.55 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Zimmer</b>               | <b>Total 20</b><br>Zimmernaufteilung:<br>– Erdgeschoss und Obergeschoss: 10-Zimmer-Maisonette<br>– 1. und 2. Dachgeschoss: 9-Zimmer-Maisonette<br>– Kellergeschoss (ausbaubar): Office                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Aussenräume</b>          | Parkähnliche Gartenanlage mit Pavillon, Balkone, Terrasse                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

## Nobilis Estate AG

Alpenstrasse 12 | CH-6302 Zug | T +41 (0)41 709 0014  
Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 60 39  
desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 1

|                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Parkplatz</b>        | Garage im Sousparterre, 6 Aussenparkplätze, Carport                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <b>Besonderheiten</b>   | <ul style="list-style-type: none"><li>– Freistehende, repräsentative, Belle-Époque-Villa an bester Lage in Stadt Zug</li><li>– Sowohl als Firmensitz als auch als Wohnhaus geeignet (derzeit 2 Maisonettewohnungen)</li><li>– Grosszügige und helle Wohnräume mit vielen historischen Details</li><li>– Denkmalschutzinventar</li><li>– Parkähnliche Gartenanlage</li><li>– Garage, mehrere Aussenparkplätze, Carport</li></ul>                                                        |
| <b>Heizung</b>          | Gasheizung; Radiatoren, teilweise Bodenheizung                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Verkaufspreis</b>    | Auf Anfrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Bezugstermin</b>     | Auf Anfrage                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>Verkaufsvorgehen</b> | 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. |
| <b>Distanzen</b>        | <b>Entfernungen</b><br>Bushaltestelle Frauensteinmatt: 130 m<br>Fähre Bahnhofsteg: 850 m<br>Bahnhof Zug: 1 km<br>Küssnacht am Rigi: 18 km<br>Zürich Hauptbahnhof: 27.5 km<br>Flughafen Zürich: 49.7 km<br><br><b>Einkaufsmöglichkeiten</b><br>Hofladen: 450 m<br>Migros Supermarket: 190 m<br>Forster Metzgerei: 750 m<br>Bossard Bäckerei: 950 m<br>Einkaufscenter Herti: 2.1 km                                                                                                      |



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

Villa Hohenstein | Rigistrasse 55 | CH-8006 Zürich | T +41 (0)44 266 6039

desk@nobilis-estate.com | www.nobilis-estate.com

S. 3