



HERMOSA Baar ZG

Schöner Wohnen / Beautiful living

GROSSZÜGIGE 4.5 ZIMMERWOHNUNG AN ATTRAKTIVER LAGE
SPACIOUS 4.5 ROOM FLAT IN ATTRACTIVE LOCATION

THE
RE/MAX
COLLECTION



Gemeinde Baar ZG / Community of Baar ZG

Willkommen in Baar / Welcome to Baar

Baar, die von der Bevölkerungszahl her **zweit-grösste Gemeinde des Kantons Zug**, ist – je nach Betrachtungsweise – Eingangstor zur Inner- schweiz oder Verbindungsort zum angrenzenden Kanton Zürich. Die zentrale, verkehrstechnisch hervorragend erschlossene Lage mit der Nähe zu grossen Zentren wie Zürich und Luzern ist wirtschaftlich von grosser Bedeutung, jedoch nicht der einzige Vorzug, den Baar zu bieten hat.

Die rund 24'600 Einwohner wissen die landschaftliche Schönheit der Lorzenebene, eingebettet zwischen Albis und Zugerberg mit vielen Wäldern sowie Erholungs- und Freiräumen, sehr zu schätzen. Trotz zunehmender Grösse und dynamischer Entwicklung ist Baar mit seinem vielfältigen kulturellen Leben, mit einer festfreudigen Bevölkerung, mit der Räbefasnacht, der Chilbi und einem ausgeprägten Vereinsleben eine Gemeinde geblieben, in der man sich kennt und nahe ist. Baar ist eine Gemeinde mit einer stolzen Tradition, aber auch mit Offenheit für Neues.

Baar, **the second largest municipality in the canton of Zug** in terms of population, is - depending on how you look at it - the gateway to central Switzerland or the link to the neighbouring canton of Zurich. Its central location with excellent transport links and proximity to major centres such as Zurich and Lucerne is of great economic importance, but it is not the only advantage Baar has to offer.

The approximately 24,600 inhabitants appreciate the scenic beauty of the Lorzenebene, nestled between the Albis and Zugerberg mountains with its many forests and recreational and open spaces. Despite its increasing size and dynamic development, Baar has remained a community where people know each other and are close to each other, with its diverse cultural life, festive population, Räbefasnacht (carnival), Chilbi (fun fair) and strong club life. Baar is a municipality with a proud tradition, but also with an openness to new things.



HERMOSA grosse 4 1/2 Zimmer-Wohnung

Suchen Sie ein grosszügiges, modernes Eigenheim, das eine schöne Aussicht bietet und im Grünen liegt? Eine gute Verkehrsanbindung und eine hohe Lebensqualität sind Ihnen wichtig? In dieser **grosszügigen 4 1/2-Zimmer-Wohnung an guter Lage** lässt es sich entspannt und familiär wohnen. Ihr neues Zuhause mit einer Netto-Wohnfläche von 108 m² besticht durch eine schöne Formsprache, eine adäquate Ausstattung und eine überzeugende Ausstrahlung.

- Grosses Wohn-/Esszimmer
- Praktische und grosszügige Nasszonen
- Helle und gut besonnte Zimmer
- Pflegeleichte Küche
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Tumbler im Keller
- Südseitiger Balkon, schöner Kinderspielplatz
- Einstellenhallenplatz in der Garage

Are you looking for a spacious, modern home that offers a beautiful view and is located in the countryside? A good transport links and a high quality of life are important to you? This **spacious 4 1/2-room flat in a good location** is a relaxed and familiar place to live. Your new home, with a net living space of 108 m², will impress you with its beautiful design, adequate furnishings and a convincing charisma.

- Large living/dining room Practical and generous wet areas
- Light and well-sunlit rooms
- Easy-to-clean kitchen
- Utility room with washing machine and tumble dryer in the basement
- South-facing balcony
- beautiful children's playground
- Car-Parking in the garage



























Grundrissplan 4 ½ Zimmer-Wohnung Pfisterweg 5, Baar



FLOOR 1

Alle Angaben ohne Gewähr

Notizen

A large grid of small dots arranged in approximately 30 rows and 40 columns, intended for taking notes.

HERMOSA - Herzlich Willkommen in Baar

HERMOSA - Welcome to Baar

FACTS & FIGURES

Nr.	GS 82765 Baar
Immobilie/Property	4 1/2 Zimmer Wohnung HERMOSA
Strasse und Nr. / Street and no.	Pfisternweg 5
PLZ und Ort / Postcode and place	6340 Baar
Baujahr / Year of construction	1997
Nettowoohnfläche / Net living space	108 m ²
Etage / Floor	1
Wertquote / Value ratio	4.4 von 100
Erneuerungsfonds / Renovation fund	CHF 15'353.65 (12.2021)
Bad/WC - Dusche/WC / Bath/WC - Shower/WC	2
Fenster / Windows	2-fach Verglasung / Double glazing
Parkierung / Parking	1 Einstellhallenplatz / 1 parking space

ENERGIE, TECHNIK, NEBENKOSTEN

Heizung / Heating	Gas
Wärmeverteilung / Heat distribution	Heizradiatoren / Heating radiators
Nebenkosten / Service charges:	ca. CHF 5'700 jährlich, davon gehen ca. CHF 850 in den Erneuerungsfonds / approx. CHF 5'700 per year, of which approx. CHF 850 goes into the renewal fund

LAGE / LOCATION

- **Attraktive Lage für Wohnen im Grünen / Attractive location for living in the countryside**
- **Optimale Besonnung / Optimum sunlight**
- **Gutes Image der Gemeinde / Good image of the municipality**
- **Effiziente Anbindung an das Verkehrsnetz**
- **Standort ist ruhig / Location is quiet**
- **Freizeiteinrichtungen, Sport und Naherholungsgebiete in Fussdistanz / - Leisure facilities, sports and local recreation areas within walking distance**
- **Kindergarten und Schulen sicher zu erreichen / - Safe access to kindergarten and schools**
- **Gemeinde in Zahlen: www.baar.ch / - Municipality in numbers: www.baar.ch**

VERKAUFSPREIS / SELLING PRICE

Wohnung / Flat	CHF 1'770'000
Parking	CHF 30'000
Verfügbar / Available	Frühling 2023 / Spring 2023

Alle Angaben ohne Gewähr / All information without guarantee.

Kaufabwicklung/ Processing of the sale

Für die Angaben in dieser Dokumentation kann keine Gewähr übernommen werden. Es gelten die tatsächlichen Gegebenheiten der Immobilie vor Ort, bzw. die rechtlichen Bestimmungen.

ANZAHLUNG/RESERVATION:

Die Reservation wird auf Basis einer Finanzierungsbestätigung eines Schweizer Finanzinstituts und einer ersten Zahlung über CHF 48'500.- vereinbart. Diese ist Bestandteil des Kaufpreises und wird nicht verzinst. Die Reservationsanzahlung ist sofort fällig auf das Reservationskonto von Location First GmbH, Franchisenehmer von RE/MAX Switzerland.

KAUFVERTRAG:

Die Käuferschaft hat anlässlich der öffentlichen Beurkundung des Grundstückkaufvertrages ein unwiderrufliches Zahlungsverprechen eines Schweizer Finanzinstituts zur Sicherstellung des Kaufpreises zu erbringen.

NOTAR- UND GRUNDBUCHGEBÜHREN:

Die Notar- und Grundbuchgebühren werden je zur Hälfte vom Käufer und Verkäufer getragen. Die Gebühren für die Errichtung zusätzlicher Schuldbriefe gehen zulasten der Käuferschaft.

GRUNDSTÜCKGEWINNSTEUER:

Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird im Kaufvertrag sichergestellt.

No liability can be assumed for the information in this documentation.

The actual conditions of the property on site or the legal provisions apply.

DOWN PAYMENT/RESERVATION:

The reservation is agreed in writing on the basis of a financing confirmation from a Swiss financial institution and an initial payment of CHF 48'500.-. This is part of the purchase price and does not earn interest. The reservation deposit is payable immediately to the reservation account of Location First GmbH, franchisee of RE/MAX Switzerland.

PURCHASE CONTRACT:

On the occasion of the public certification of the property purchase contract, the buyer must make an irrevocable promise to pay by a Swiss financial institution to secure the purchase price.

NOTARY AND LODGING FEES:

The notary and land register fees are borne equally by the buyer and the seller. The fees for the establishment of additional mortgage bonds are borne by the buyer.

REAL ESTATE PROFIT TAX: The real estate profit tax is borne by the seller and is guaranteed in the purchase contract.



Möchten Sie eine Immobilie verkaufen?

The RE/MAX Collection Immobilien ist der exklusive Immobilienmakler im Premium-Segment. Immobilien verkaufen ist für uns Leidenschaft und nicht nur ein Geschäft. Wir stehen Ihnen als Vertrauenspartner zur Seite.

Richard Lüdi, Managing Director / Broker Owner

Executive MBA (HWZ) / Betriebsökonom HWV - FH (BFH) / CAS Immobilienbewertung & Immobilienvermarktung (ZHAW) – Real Estate Management



RICHARD A. LÜDI

Broker Owner

eMBA / Betriebsökonom FH / Immobilienexperte

M +41 79 102 77 85

T +41 41 722 62 66

E richard.luedi@remax.ch

THE RE/MAX COLLECTION IMMOBILIEN

Location First GmbH

Richard Lüdi - Managing Director & Owner

Neugasse 18, 6300 Zug

E richard.luedi@remax.ch

https://www.remax.ch/richard_luedi



PLANEN SIE IHRE IMMOBILIE ZU VERKAUFEN?

Oder wollen Sie erst einmal nur den **Marktwert Ihres Objekts** ermitteln lassen? Ein unverbindliches Erstgespräch in unserer Collection Lounge oder bei Ihnen zu Hause bietet die Gelegenheit sich unverbindlich persönlich kennenzulernen. Dabei erfahren wir gerne mehr über Ihre Wünsche und Vorstellungen.

