



Wohnung 2.5 Zimmer

Nachhaltig wohnen im modernen CHAMA Areal
Naturnah und hervorragend angebunden

6330 Cham ZG

Immobilie Wohnung 2.5 Zimmer im 1. OG	Aussenflächen Balkon20 m ²
Adresse Lorzenparkstrasse 17, 6330 Cham	Nebennutzflächen Keller9 m ²
Grundstück 122/10'000 an GS 3386	Parkplätze 1 Tiefgaragenparkplatz Nr. U2-29 mit E-Auto-Ladestation
Stockwerkeinheit GS 101987 Parkplatz Nr. U2-29, GS 102233	Heizung Erdsonde Wärmepumpe / Fernwärme Fussbodenheizung
Baujahr 2024	Spezielles • Minergie-Standard • Komfortlüftung • Elektrisches Storensystem • Eigener Waschturm in der Wohnung
Raumhöhe 2.53 m	
Wohnfläche 71 m ²	Verfügbarkeit Nach Vereinbarung (In bestehendem Mietverhältnis)

Hinweis:
Residence Immobilien AG weist auf Verkaufsobjekte hin und will den Vertragsabschluss fördern. Eine Rechts- und Sachgewährleistung von Residence Immobilien AG für dieses Verkaufsobjekt ist ausgeschlossen. Unterlagen und Pläne haben rein orientierenden Charakter und enthalten ausdrücklich keine rechtsverbindlichen Zusicherungen von irgendwelchen Massen oder Eigenschaften des Kaufobjektes. Technische Daten, beispielsweise Flächenangaben zu einem Verkaufsobjekt stammen von der Verkäuferschaft. Residence

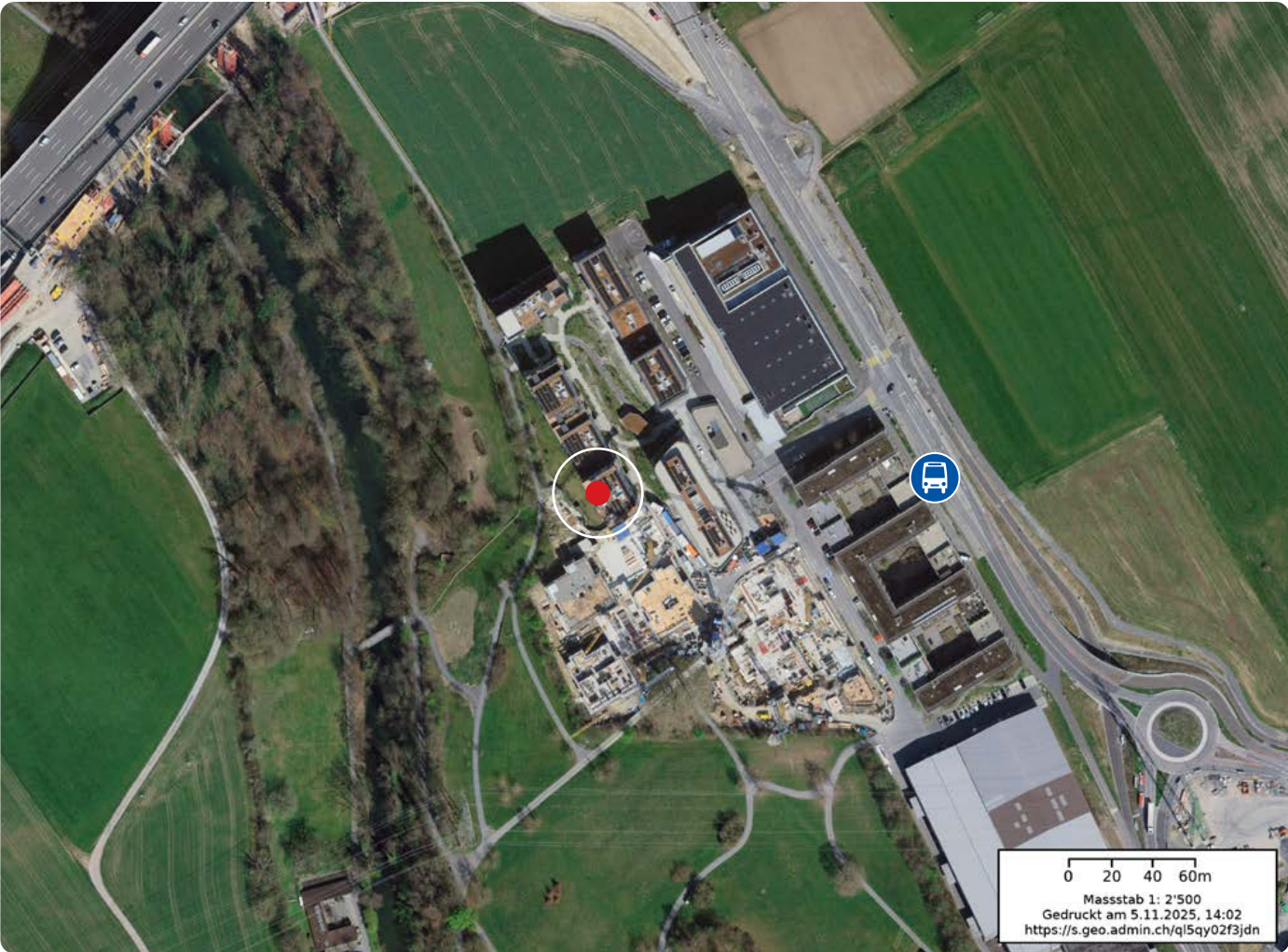
Immobilien AG haftet nicht für die Richtigkeit dieser Daten. Residence Immobilien AG ist einem hohen Branchenstandard verpflichtet und handelt nach Treu und Glauben. Nachdruck und Vervielfältigung der redaktionellen Texte, Pläne und Fotos, einschliesslich Speicherung und Nutzung auf optischen und elektronischen Datenträgern durch unberechtigte Dritte ist untersagt.

© Residence Immobilien AG Alle Rechte vorbehalten.

Kaufpreis
Auf Anfrage

LAGE

Lorzenparkstrasse 17
6330 Cham



Verwaltung Gemeinde Cham | www.cham.ch | Steuerfuss: 54%

 **Bus**
200m zur Bushaltestelle «Lorzenpark»

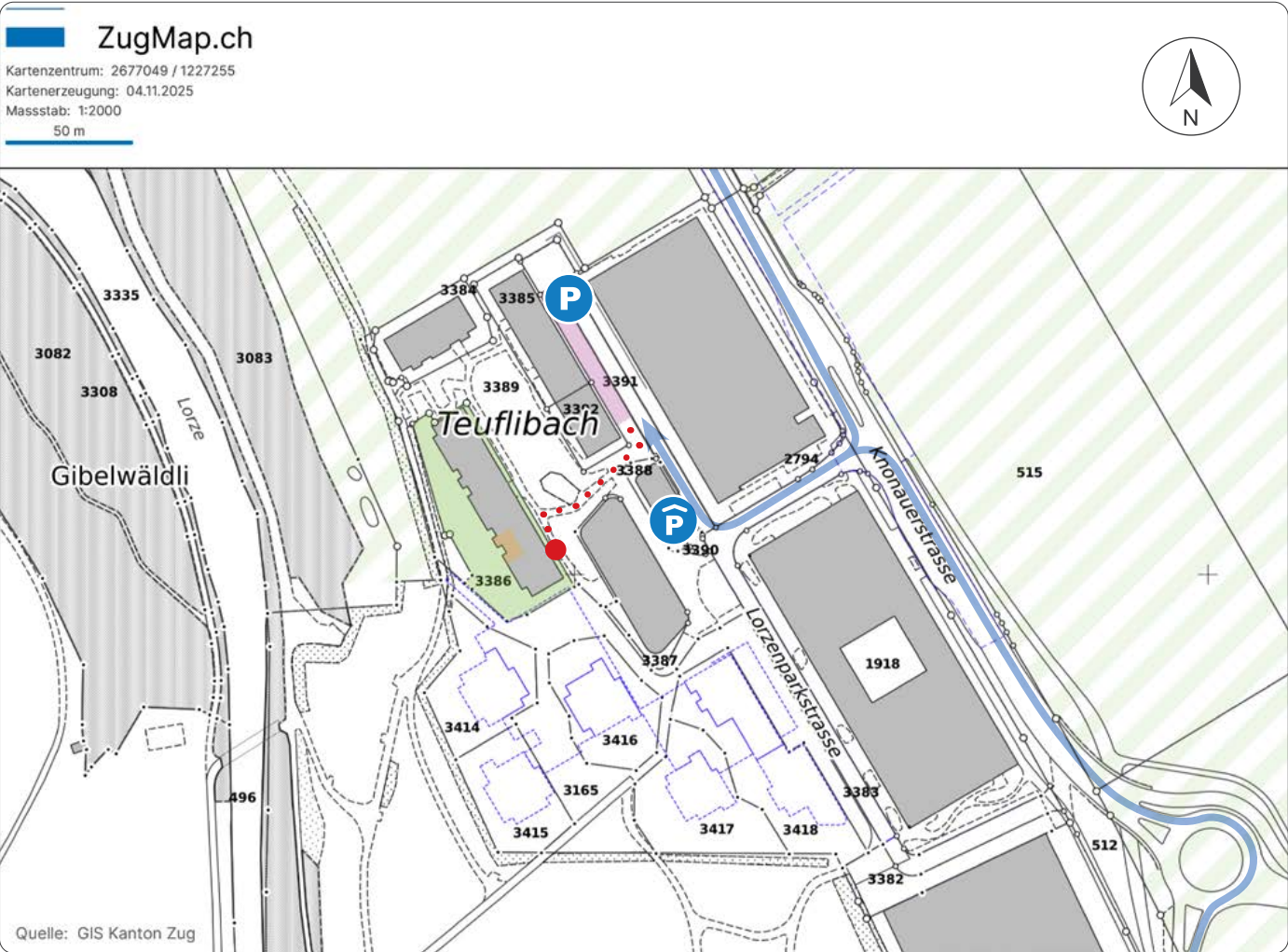
 **SBB**
1.9 km zum Bahnhof Cham

 **Einkaufen**
1.4 km zum Neudorf Center
2 km zum Aldi
3.5 km zum Einkaufszentrum Zugerland

 **Shopping**
Zug, Zürich, Luzern

 **Freizeit / Kultur**
• Spazier-, Grill- und Velowege
direkt an der Lorze
• Restaurants, Take Away's und
Cafeterias in Cham
• Lorzensaal Cham
• Villettepark
• Badi Seeweg und Hirsgarten
am nahegelegenen Zugersee

KATASTERPLAN



-  Grundstück
-  Immobilie
-  Landwirtschaftszone
-  Besucherparkplatz 
-  Tiefgarageneinfahrt 
-  Eingang

Parkieren
Zahlreiche Besucherparkplätze
an der Lorzenparkstrasse 25.



Wohnung
2.5 Zimmer

- Eichenparkett
- Plattenboden im Bad
- Holzdielenboden auf dem Balkon
- Deckenspotlichter
- Elektrisches Storensystem

Küche

- V-Zug Backofen, Steamer, Geschirrspüler und Kühlschrank mit separatem Tiefkühlfach
- Bora Induktionskochfeld mit Tischlüfter

Balkon

- Grosszügiger und gedeckter Balkon
- Südwestausrichtung
- Grosse Sonnenstore
- Aussenschrank
- Wasseranschluss

Eingangsbereich

- Entrée mit Einbauschränk
- Video-Gegensprechanlage

Schlafbereich

- Zimmer 1 mit Zugang zum Balkon

Zusätzliche Räume

- Keller
- Trockenraum zur Mitbenützung
- Veloraum zur Mitbenützung

Wohn-/Essbereich

- Offenes Raumkonzept
- Hell und lichtdurchflutet
- Zugang zum grosszügigen Balkon
- Reduit mit eigenem Waschturm

Bad

- Bodenebene Regendusche
- Doppellavabo mit Unterschrank
- Spiegelschrank
- WC

Parkplätze

- 1 Tiefgaragenparkplatz mit E-Auto-Ladestation und Reifenschrank
- Zahlreiche Besucherparkplätze

Immobilie

- Attraktive Neubauwohnung an begehrter Lage mit modernster Ausstattung und durchdachter Grundrissaufteilung
- Offene, stilvolle Küche mit modernsten Geräten und zeitlosem Design
- Zimmer mit grossem, hochwertigem Einbauschränk und Zugang zum Balkon
- Eigener Waschturm in der Wohnung
- Grosszügiger, gedeckter Balkon mit Südwestausrichtung und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Umgebung

- Das CHAMA Areal ist ein modernes, nachhaltig konzipiertes Wohn- und Arbeitsquartier – eingebettet in Grünraum, nahe der Lorze und dem Zugersee
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Sportanlagen in der Umgebung
- Naturnahes Wohnen in der Gemeinde Cham – eine der steuergünstigsten und attraktivsten Gemeinden der Schweiz
- Hervorragender Anschluss an den öffentlichen Verkehr und die Autobahn



Zufahrt Knonauerstrasse



Zugang zur Lorzenparkstrasse 17



Eingangsbereich



Bequem via Lift ins 1. Obergeschoss



Entrée mit Einbauschrank und Reduit mit eigenem Waschturm



Wohnungseingang



Offene Raumgestaltung







KÜCHE - ZEITLOSE ELEGANZ



WOHN- UND
ESSBEREICH

Balkon mit grosser Sonnenstore



Vielseitige Nutzungsmöglichkeiten



Sonnenverwöhnte Südwestausrichtung



FREILUFT GENIESSEN





ZIMMER – KOMFORT
AUF HOHEM NIVEAU

BAD – MODERN
UND STILVOLL



Keller im 2. Untergeschoss



Veloraum zur Mitbenützung



Trockenraum zur Mitbenützung



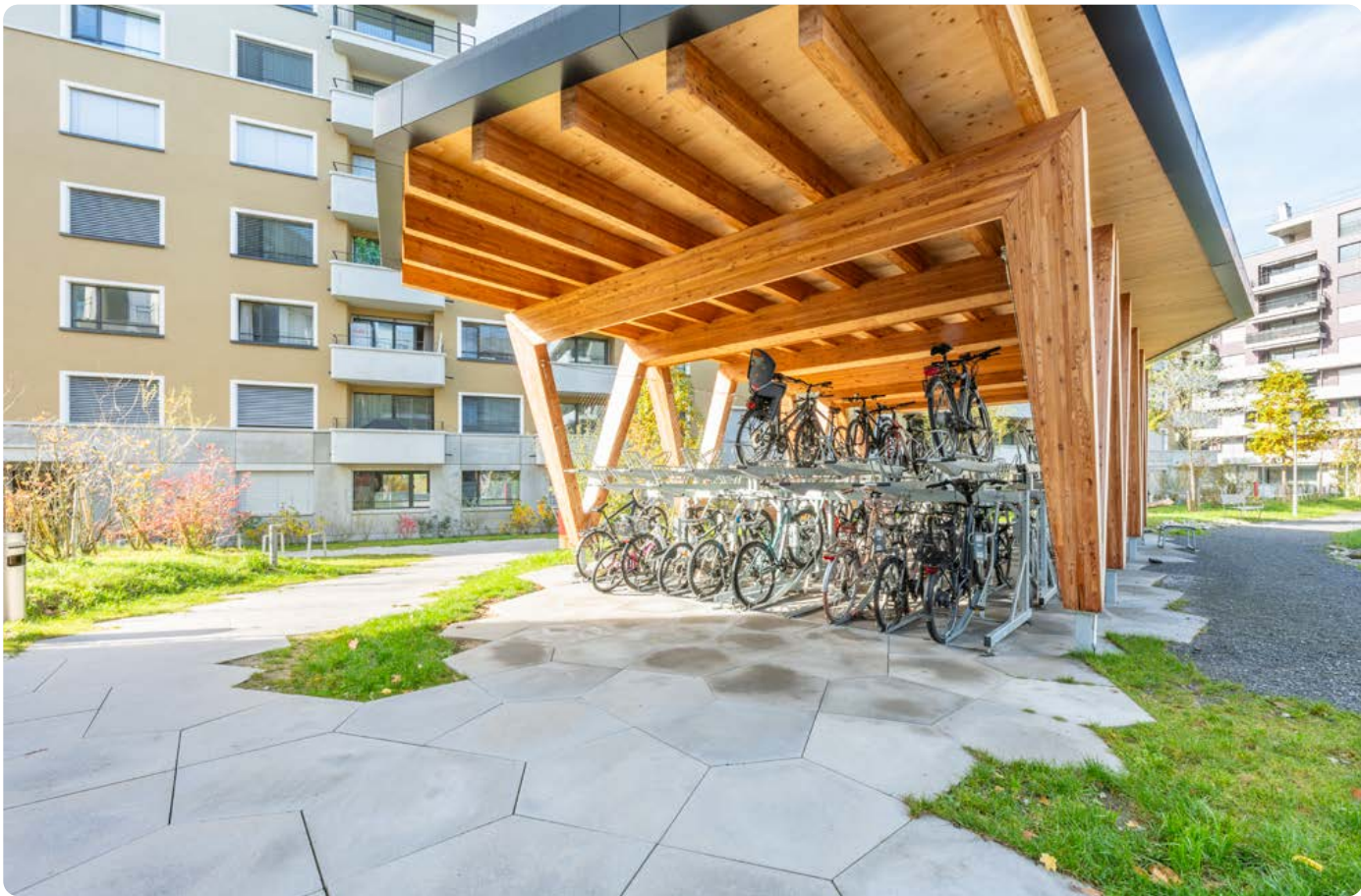
Tiefgaragenparkplatz Nr. U2-29 mit E-Auto-Ladestation und Reifenschrank



Tiefgarageneinfahrt



Velounterstand zur Mitbenützung

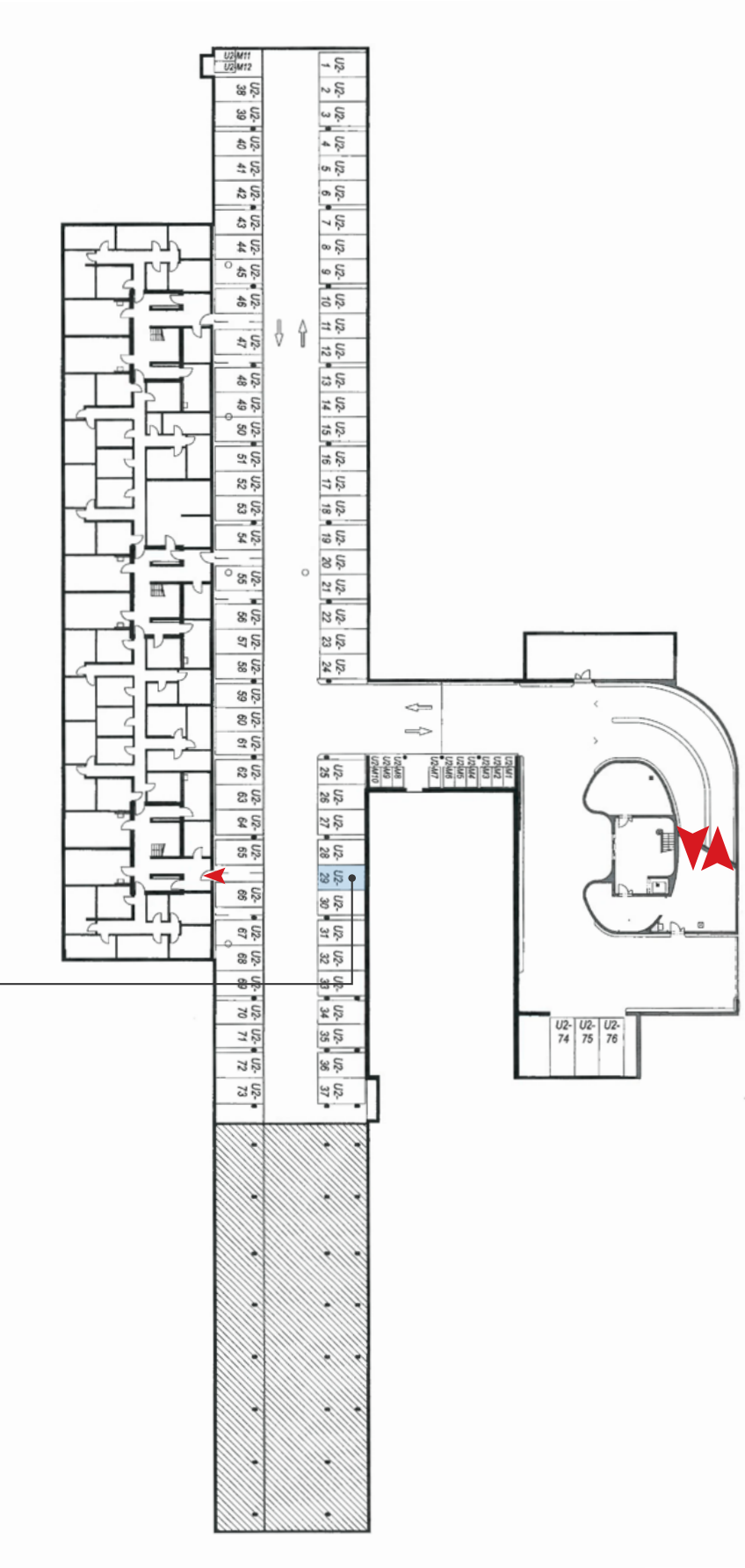


GRUNDRISS

Tiefgarage



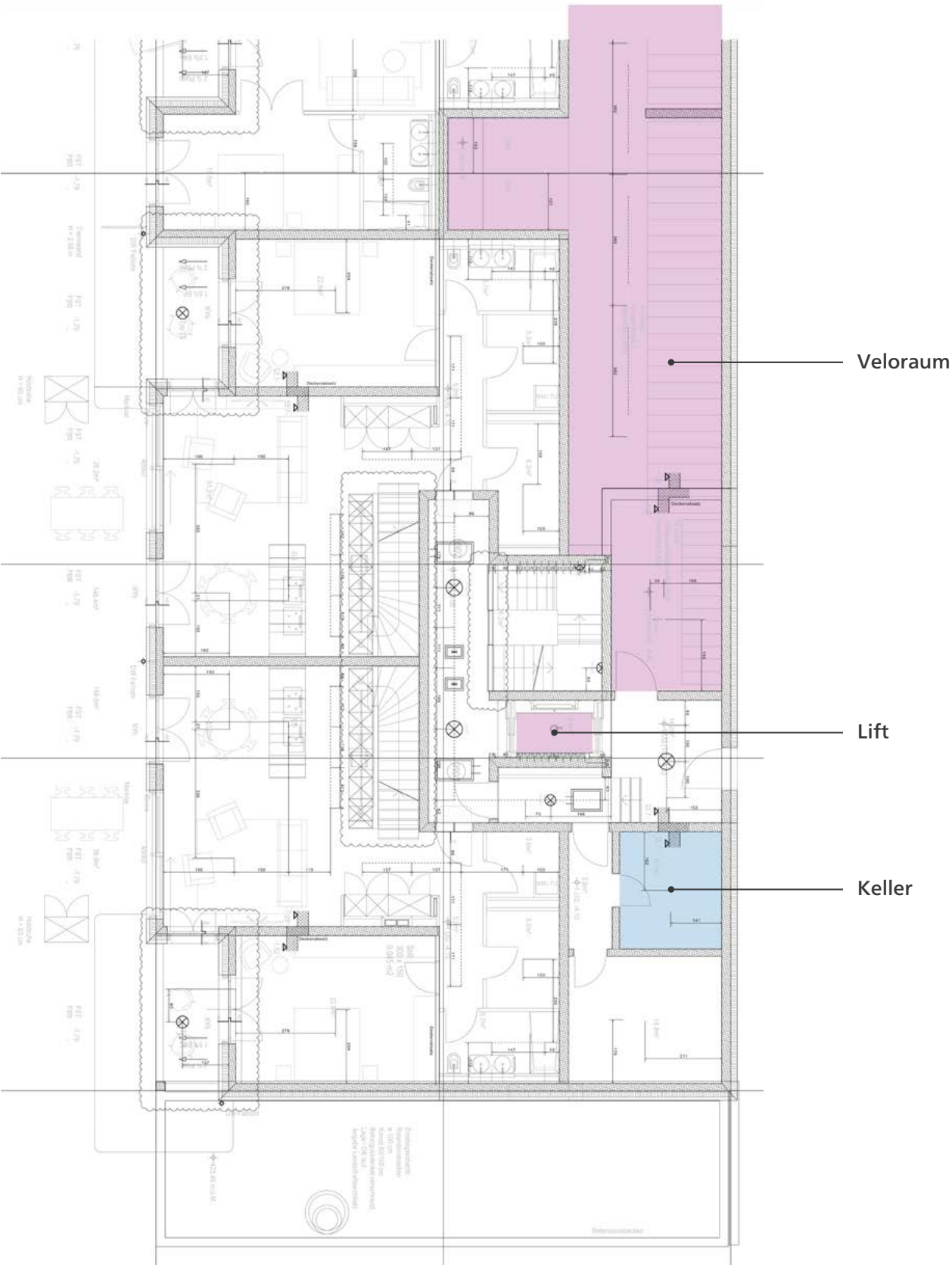
Tiefgaragenparkplatz
Nr. U2-29



Nebennutzfläche

GRUNDRISS

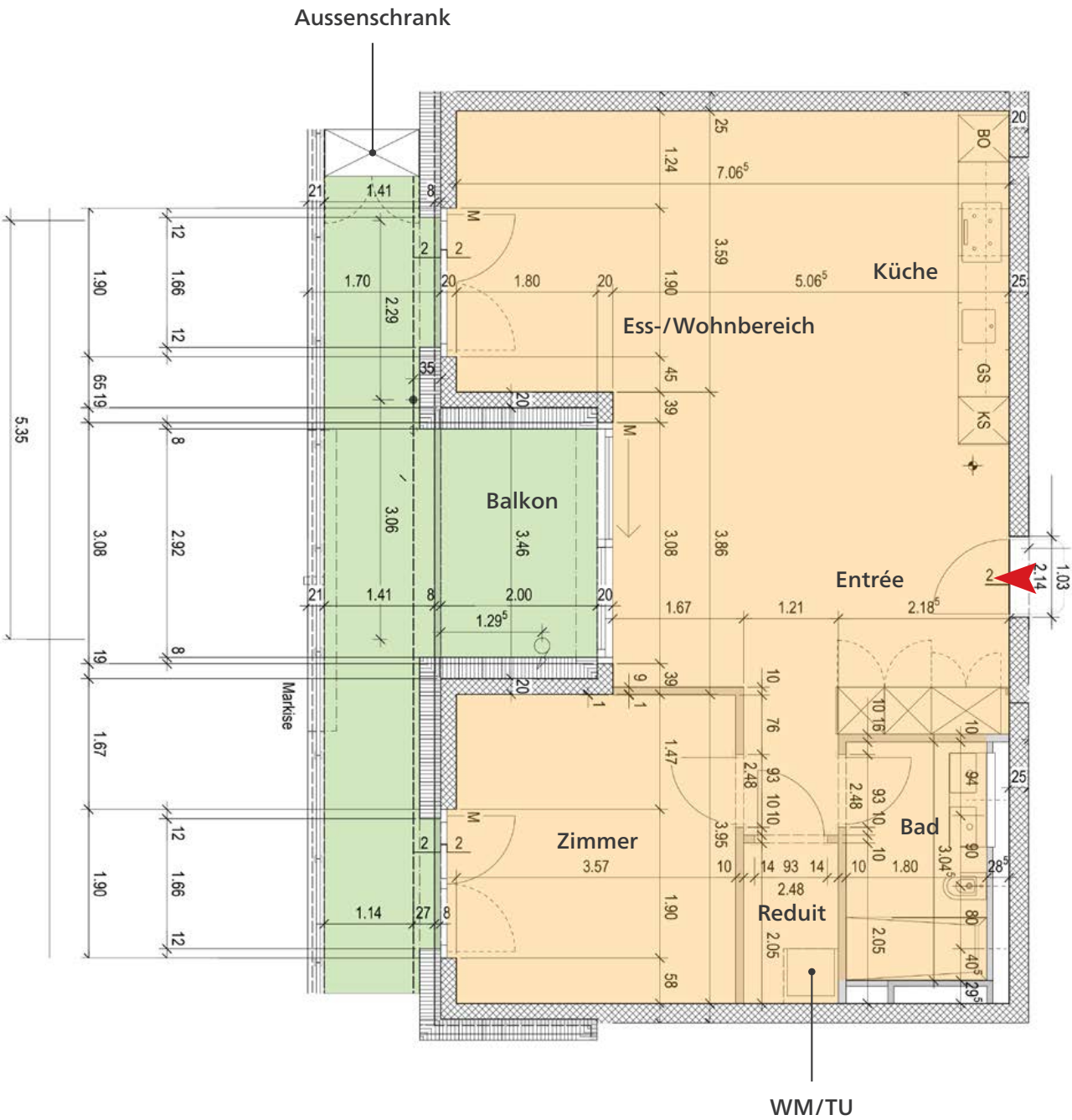
2. Untergeschoss



- Nebennutzfläche
- Mitbenützung

GRUNDRISS

1. Obergeschoss



- Wohnfläche
- Aussenfläche

Bushaltestelle Lorzenpark in kurzer Gehdistanz



Relaxen an der nahe gelegenen Lorze



Einkaufsmöglichkeiten im Neudorf Center Cham



Die schönsten Sonnenuntergänge im Kanton Zug





RESIDENCE IMMOBILIEN

Mehr Leistung. Aus Leidenschaft.