



## Moderne Stadtwohnung im Herzen von Baar - 2.5-Zimmer-Wohnung 8.9

Rent | Residential

### Property description

<b>Location</b>	Marktgasse 8, 6340 Baar (Zug)
<b>Availability</b>	01.06.2026
<b>Type</b>	Apartment
<b>Description</b>	Das Wohn- und Geschäftshaus Marktgasse liegt Mitten im Herzen von Baar. Genau das Richtige für Menschen, die gerne am Puls des Geschehens leben möchten und kurze Wege zu Einkauf, Sport, Unterhaltung sowie zum öffentlichen Verkehr schätzen.

Es werden ausschliesslich Anfragen per E-Mail an [julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch) berücksichtigt. Zudem ist das Formular "Anmeldung Miete" vollständig ausgefüllt beizulegen. Dieses finden Sie auf der Webseite der Alfred Müller AG (<https://www.alfred-mueller.ch/de/raeume-finden/objekt/moderne-stadtwohnung-im-herzen-von-baar>).

## Advantages

- ✓ Wohnen in Zentrumslage in einer der steuergünstigsten Gemeinden der Schweiz
- ✓ Kurze Wege zu Einkaufs-, Sport- und Unterhaltungsmöglichkeiten
- ✓ Bushaltestelle Kreuzplatz befindet sich in unmittelbarer Nachbarschaft
- ✓ 5 Gehminuten zum Bahnhof Baar
- ✓ 5 Fahrminuten zum Autobahnanschluss Baar

## Offer

- ✓ 2.5-Zimmerwohnung mit 67 m<sup>2</sup> BNF
- ✓ Sonnige Loggia (9 m<sup>2</sup>) mit Südausrichtung
- ✓ Komfortabel ausgestattete Zeilenküche mit weissen Fronten und schwarzer Natursteinabdeckung
- ✓ Hochwertige Küchengeräte: Induktion, Combi-Steamer, Mikrowellenofen, Geschirrwashmaschine etc.
- ✓ Grosse Anzahl an Einbauschränken
- ✓ LED-Einbauspots in Entrée/Korridor, Küche und Nasszelle
- ✓ Nasszelle mit Dusche/WC, Doppelwaschtisch und Unterbaumöbel
- ✓ Reduit mit Wasch-/Trockensäule der V-Zug AG
- ✓ Versiegelter Schiffsboden Eichenparkett im Schlafzimmer
- ✓ Pflegeleichte, grossformatige hellbeige Feinsteinzeugplatten in Küche, Wohn-/Essbereich, Entrée/Korridor, Reduit und Nasszellenbereich
- ✓ Sämtliche Fenster mit 3-fach-Verglasung
- ✓ Kontrollierte Raumlüftung
- ✓ Fussbodenheizung mit Free-Cooling im Sommer
- ✓ Schlafzimmer ist gegen den strassenabgewandten Innenhof ausgerichtet

## Property

### Floor

2nd floor

### Rooms

2.5

### Space

67 m<sup>2</sup>

## Price

Rental price	1922.00 CHF/month
Ancillary costs	210.00 CHF/month
Underground slot	180.00 CHF/month

## Surroundings

Public transport	30 m
Shopping	160 m
Catering service	150 m
Sport	850 m
Highway access	1300 m

## Extension

## Property/Equipment

- ✓ Bodenbeläge: Küche, Wohn-/Essbereich, Entrée/Korridor, Reduit und Nasszelle mit grossformatigen Feinsteinzeugplatten in hellbeige, Schlafzimmer in Schiffsboden-Fertigparkett, Eiche Natur, versiegelt
- ✓ Wandbeläge: Laser-Vliesfaser-Tapete, weiss gestrichen, Nasszelle mit Feinsteinzeugplatten in hellbeige
- ✓ Decken in Weissputz, weiss gestrichen
- ✓ LED-Einbauspots in Entrée/Korridor, Küche und Nasszelle
- ✓ Schweizer-Küche: Fronten in weiss, Natursteinabdeckung schwarz, Glasrückwand, LED-Beleuchtung zwischen Ober-/Unterbauten, Chrom-Stahlbecken mit Einhebelmischer, Blumotion-Dämpfungssystem für sanftes Schliessen der Türen/Auszüge
- ✓ Hochwertige Küchen-Apparate von V-Zug: Induktionskochfeld, hochliegender Combair-Steam (Backofen/Steamer), Mikrowelle, Einbau-Kühlschrank 282 Liter, davon separater Gefrierteil 73 Liter, Geschirrspüler. Umluft-Dunstabzug, Fabrikat Wesco in Edelstahl mit Glasauszug
- ✓ Nasszelle mit Dusche/WC, 2x Lavabo, LED-Spiegelschrank und Unterbaumöbel unter Lavabos
- ✓ Reduit mit V-Zug Wasch-/Trockensäule
- ✓ Fussbodenheizung mit Free-Cooling im Sommer
- ✓ Kontrollierte Raumlüftung
- ✓ Fenster in Holz/Metall, 3-fach Isolierverglasung, Hebe-/Schiebetüre im Wohnzimmer zu Loggia, sämtliche Lamellenstoren elektrisch bedienbar
- ✓ Loggia (Südfassade), Beschattung mittels Senkrechtmarkise, elektrisch bedienbar
- ✓ Telefon/Internet: Swisscom/WWZ und Stadtantenne Baar, Glasfaseranschluss in Wohnung

## Building

- ✓ Baujahr: 2021
- ✓ Anzahl Geschosse: 4
- ✓ Hinterlüftete Fassade mit dunklen keramischen Platten und Fenstergewänden in Beton
- ✓ Treppenhaus und Liftboden in Terrazzo
- ✓ Moderne Liftausstattung mit Spiegel und LED-Beleuchtung
- ✓ Umweltfreundliche Heizungsanlage: Erdsonden-Wärmepumpe
- ✓ Personenlift
- ✓ Gemeinsamer Trockenraum
- ✓ Gemeinsamer Veloraum
- ✓ Sitzplatz zur Mitbenützung
- ✓ Haustiere sind nicht erlaubt

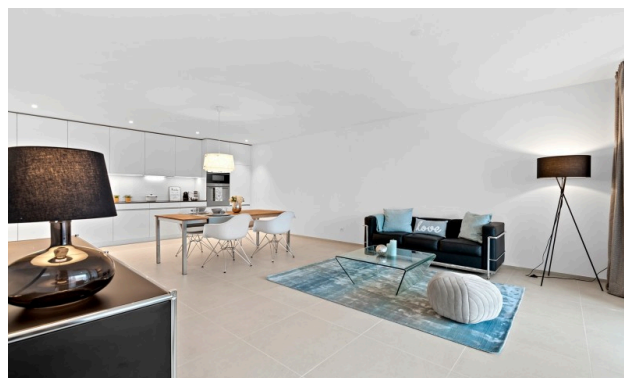
## Images



Fassadenansicht Wohn- und Geschäftshaus Marktgasse, Baar



Ansicht Süd-/Westfassade



Wohn-/Essbereich



Küche/Essbereich



Nasszelle

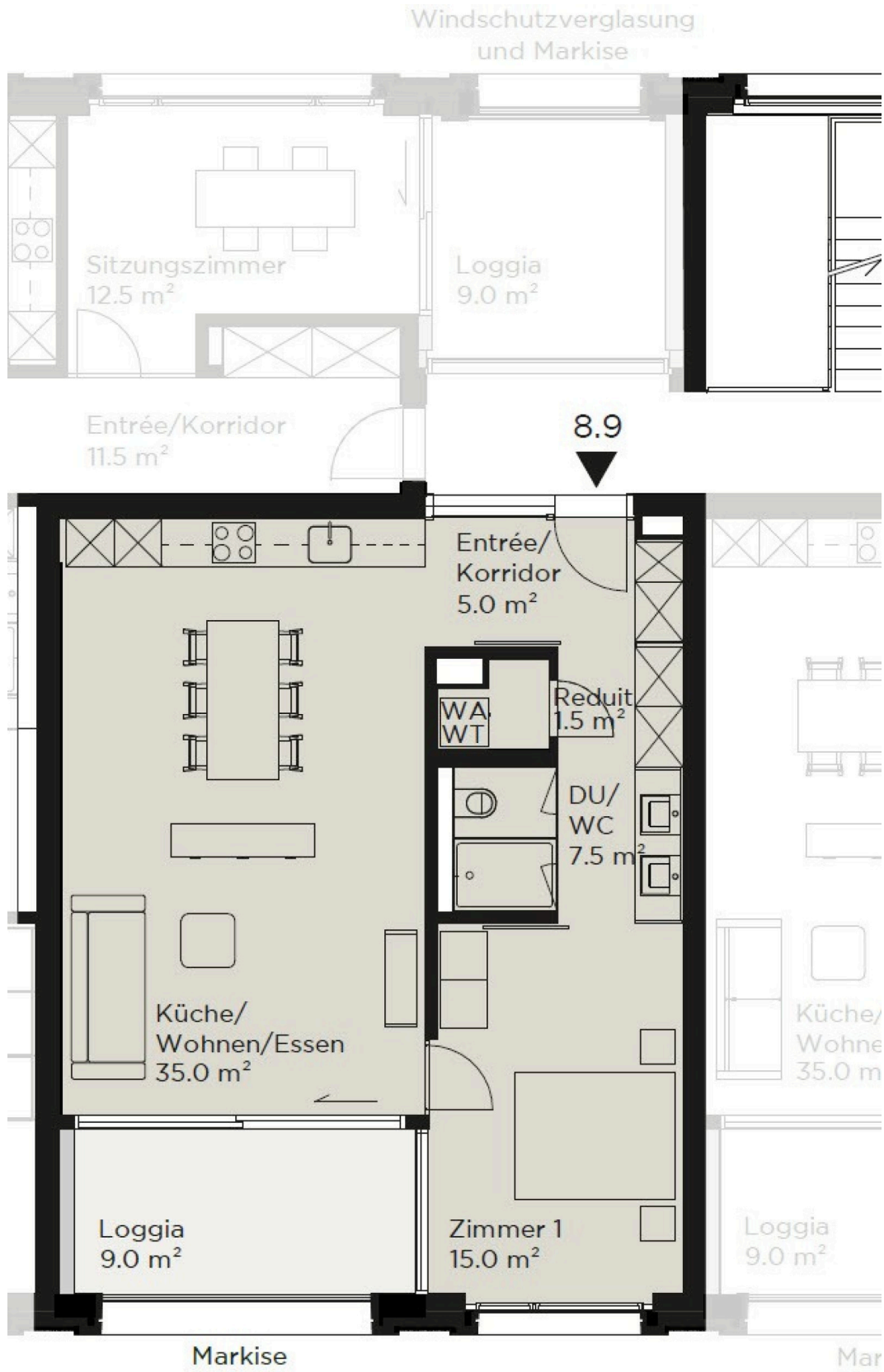


Schlafzimmer



Loggia

# Layout plan



## Contact

Julia Wyrsh

Immobilienbewirchafterin

+41 41 767 02 81

[julia.wyrsh@alfred-mueller.ch](mailto:julia.wyrsh@alfred-mueller.ch)

[www.alfred-mueller.ch](http://www.alfred-mueller.ch)