



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

Louer | Habiter

Description de l'objet

Lieu	Marktgasse 8, 6340 Baar (Zoug)
Disponibilité	01.06.2026
Type	Appartement
Description	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 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>).

Avantages

- ✓ 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

Offre

- ✓ 2.5-Zimmerwohnung mit 67 m² BNF
- ✓ Sonnige Loggia (9 m²) 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

Objet

Etage

2ème étage

Pièces

2.5

Surface

67 m²

Prix

Prix de location	1922.00 CHF/mois
Charges	210.00 CHF/mois
Place de parc à l'intérieur	180.00 CHF/mois

Environnement

Transports publics	30 m
Commerces	160 m
Gastronomie	150 m
Sport	850 m
Accès autoroutier	1300 m

Aménagements

Propriété/Équipement

- ✓ 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 Comhair-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

Immeuble

- ✓ 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

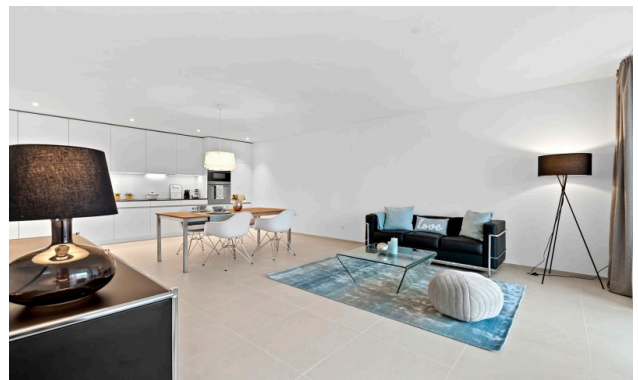
Images illustratives



Fassadenansicht Wohn- und Geschäftshaus Marktgasse, Baar



Ansicht Süd-/Westfassade



Wohn-/Essbereich



Küche/Essbereich



Nasszelle

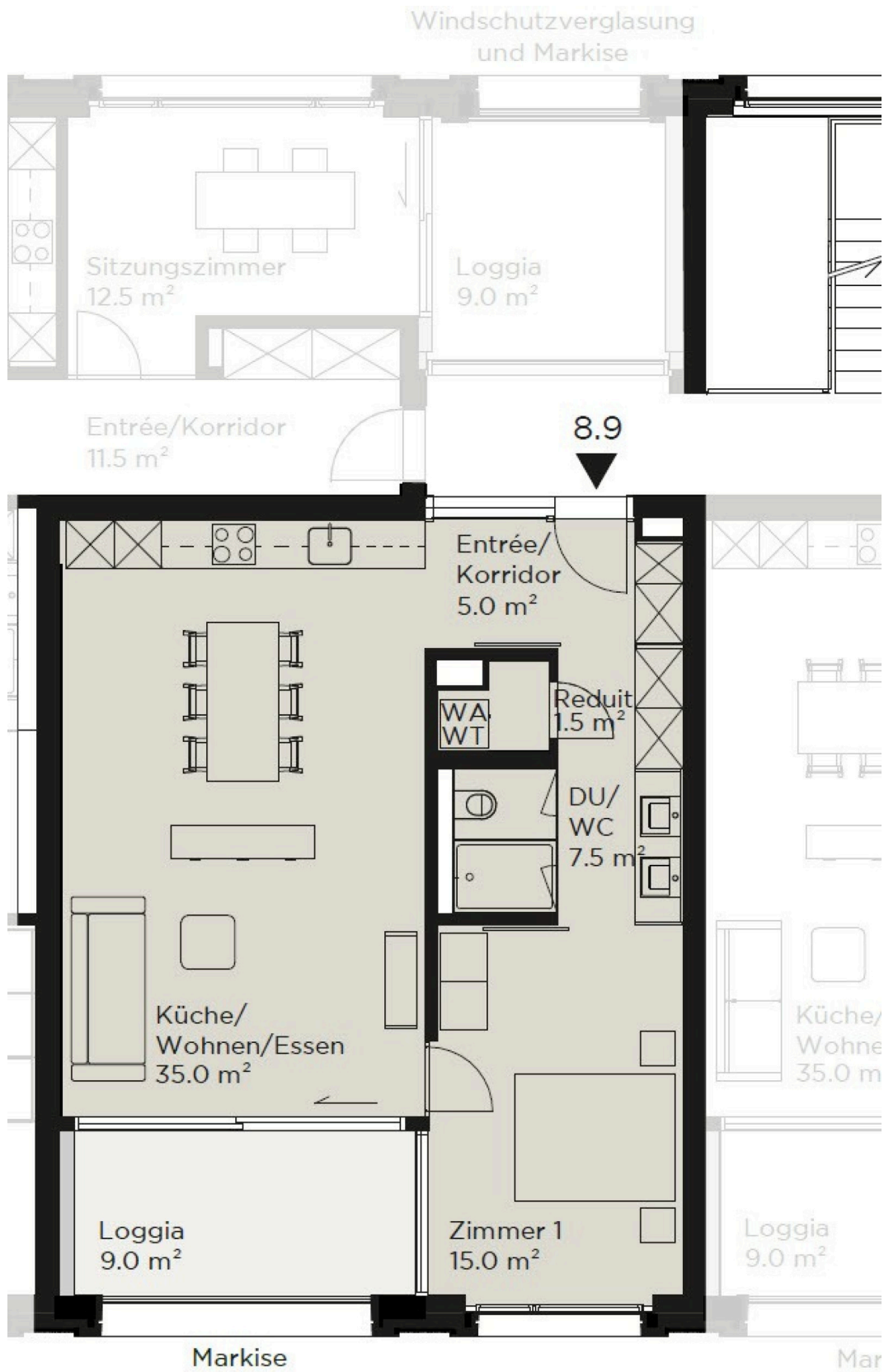


Schlafzimmer



Loggia

Plan



Contact

Julia Wyrsh

Immobilienbewirtherin

+41 41 767 02 81

julia.wyrsh@alfred-mueller.ch

www.alfred-mueller.ch