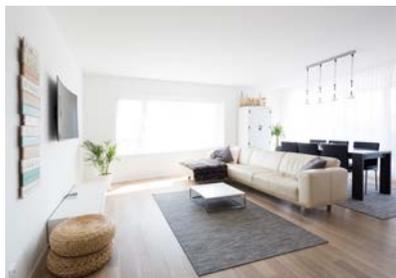


**PERFEKT ERSCHLOSSEN – ANSPRECHENDES DESIGN – 40 M<sup>2</sup> WEST-TERRASSE**



<b>Adresse</b>	6312 Steinhausen, Bahnhofstrasse 67, weitere Infos: <a href="http://www.zg.ch/behoerden/gemeinden/steinhausen">www.zg.ch/behoerden/gemeinden/steinhausen</a>
<b>Liegenschaft</b>	4 ½-Zimmer-Eohnung, im 3.OG
<b>Baujahr/Fläche</b>	2014 / ca. 126 m <sup>2</sup> NWF/ ca. 145 m <sup>2</sup> BGF
<b>Aussen-/Nebenräume</b>	ca. 40 m <sup>2</sup> gedeckte Terrasse, 2 Kellerabteile im 2. UG: mit 8.6 m <sup>2</sup> und 7.7 m <sup>2</sup>
<b>Bezugstermin</b>	Ab März 2019 oder nach Vereinbarung möglich
<b>Lage</b>	Das moderne Wohn- und Gewerbegebäude Bahnhofstrasse 53/65/67 umfasst rund 32 Wohnungen. Im Haus Bahnhofstrasse 67 befinden sich 10 Wohnungen und ein Ladenlokal im Erd- und Galeriegeschoss. Die Liegenschaft ist optimal erschlossen – der Bahnhof Steinhausen und das Einkaufszentrum Zugerland sind vis-à-vis, das Dorfzentrum in wenigen Minuten zu Fuss erreichbar. Zur perfekten Infrastruktur gehört aber auch ein Naherholungsgebiet. Auch dieses ist vor der Türe – um in der Freizeit joggen, biken, wandern zu gehen oder auf einer grünen Wiese relaxen zu können.
<b>Innenausbau</b>	Die jetzigen Eigentümer legten viel Wert auf eine ansprechende Materialauswahl. Sie legten eine 1 ½-Zimmer- und eine 3 ½-Zimmer-Wohnung zusammen und realisierten aus der gesamten Fläche, eine grosse 4 ½-Zimmer-Wohnung mit 2 Terrassen. Die ganze Wohnung ist mit einem hellen Eichenparkett (Schiffboden) ausgestattet. Neben der offenen Küche mit grosser Kochinsel und dunkler Natursteinabdeckung befindet sich ein praktisches Réduit. In einem der beiden grosszügigen Badezimmer ist der Waschturm mit V-Zug-Geräten eingebaut.
<b>Spezielles</b>	Eine fast 11 m lange Fensterfront mit Hebe-Schiebetüren führt vom Wohnzimmer entlang der Küche bis ins hinüber ins Elternschlafzimmer. Von allen diesen Räumen gelangt man auf die gedeckte West-Terrasse. Ein Teil der Terrasse wurde mit einer Lounge bestückt, der andere mit einem grossen Esstisch für 6 bis 8 Personen. Die Weitsicht reicht von der Rigi bis zum Pilatus und die umliegenden Felder. Ein optimales Zuhause für Paare jeden Alters oder für Familien mit grösseren Kindern. Sollten Ihre Kinder bereits Teenager sein, werden sie für die gute Anbindung an Bus und Zug dankbar sein. Lassen Sie sich von dieser Wohnung begeistern.
<b>Steuerfuss 2018</b>	60 % (ohne Kirchensteuer)
<b>Richtpreis</b>	4 ½-Zimmer-Wohnung CHF 1'380'000 / 2 Garagenplätze : CHF 80'000

Wünschen Sie weitere Informationen? Beatrice Falke, [info@falke-immobilien.ch](mailto:info@falke-immobilien.ch) oder Tel. 044 820 18 18, freut sich auf Ihre Kontaktaufnahme und sendet Ihnen gerne die ausführlichen Verkaufsunterlagen zu oder zeigt Ihnen die Wohnung persönlich.