

# KURZBAUBESCHRIEB – Wohnungen

Baarerstrasse 57/59, 6300 Zug

## WOHNEN / ESSEN / ENTREE

- Boden: Riemenparkett Eiche, versiegelt (crema)  
Interne Treppe bei Wohnung Nr. 02.0703 mit Parkett analog Wohnbereich
- Sockelleisten: Holzwerkstoff, weiss
- Wände: Abrieb gestrichen, weiss
- Decke: Weissputz gestrichen, weiss
- Elektroinstallationen:
  - Multimediaverteilung mit Glasfaseranschluss
  - Lampenstelle, Schalter und Steckdose
  - Sonnerie mit Gegensprechanlage, elektrischer Türöffner

## KÜCHE

- Boden: Riemenparkett Eiche, versiegelt (crema)
- Sockelleisten: Holzwerkstoff, weiss
- Wände: Abrieb gestrichen, weiss
- Decke: Weissputz gestrichen, weiss
- Küchenfronten: Kunstharzplatte, weiss
- Küchenabdeckung: Naturstein, schwarz
- Küchenrückwand: Naturstein, schwarz
- Küchengeräte: Glaskeramikkochfeld, Dampfabzug mit Aktivkohlenfilter, alle Geräte V-Zug
- Beleuchtung: LED Einbauleuchtbänder im Oberschrank

## ZIMMER

- Boden: Parkett Eiche versiegelt, crema
- Sockelleiste: Holzwerkstoff, weiss
- Wände: Abrieb gestrichen, weiss
- Decke: Weissputz gestrichen, weiss
- Elektroinstallationen: Lampenstelle, Schalter und Steckdose

## NASSZELLEN

- Boden: Feinsteinzeugplatten, grau matt
- Wände (Putz): Weissputz gestrichen, weiss
- Wände (Platten): Feinsteinzeugplatten, grau matt
- Decke: Weissputz gestrichen, weiss
- Dusche: Duschwanne mit Glastrennwand
- Sanitärapparate: Keramik, weiss
- Beleuchtung: Spiegelschrank
- Elektroinstallationen: Lampenstelle, Schalter und Steckdose

## REDUIT

- Boden: Feinsteinzeugplatten, grau matt
- Wände: Abrieb gestrichen, weiss
- Elektroinstallationen: Lampenstelle, Schalter und Steckdose

## ALLGEMEIN

### EINBAUSCHRÄNKE

- Garderoben-/ Putzschränke: Kunstharz beschichtet, weiss

### TÜREN

- Wohnungstüren: Schallschutztüre mit Spion, lackiert, innen weiss
- Innentüren: Volltürblatt und Rahmen, lackiert, weiss
- Abstellraum Attika: Metall, einbrennlackiert (ausser)

## FENSTER

- Fenster: Holz/Metall, Rahmen innen weiss
- Vorhangschiene: Vorhangbrett mit Doppelschiene, eingelassen, weiss
- Simsbrett: weiss
- Storen: Rafflamellenstoren, anthrazit, Antrieb elektrisch

## BALKONE / TERRASSEN

- Boden: Keramische Platten, hellgrau
- Geländer: Metall, einbrennlackiert, Gittermetall
- Terrassen-Aufgang: Wendeltreppen Metall
- Balkon Markise: Vertikalmarkise, hellgrau, Kurbelantrieb
- Terrassen Markise: Vertikal und Horizontalmarkise, hellgrau, Kurbelantrieb

## GEBÄUDE

- Dachterrasse: Eine allgemein zugängliche Terrasse ist über den Eingang im Haus 57 im 2.OG erreichbar, welche ausschliesslich für Mieter zugänglich ist.
- Aufzug: 1 Personenaufzug pro Treppenhaus
- Waschen/Trocknen: alle Wohnungen verfügen über einen Waschturm (Marke V-Zug). Trocknungsräume sind im 2. UG vorhanden.
- Treppenhaus:
  - Boden: Kunststeinplattenbelag
  - Wände: Abrieb gestrichen, Rückwände teilweise farbig
  - Decke: Weissputz, weiss gestrichen
- Heizung: Die Wärmezeugung erfolgt vorerst weiterhin mit der bestehenden Gasheizung, die ab ca. 2028/29 durch Fernwärme ersetzt wird. Die Wohnungen verfügen über eine Fussbodenheizung.
- Lüftung: Kontrollierte Lüftung (Minimallüftung)
- Nachhaltigkeit: MINERGIE-Standard zertifiziert PV-Anlage auf dem Dach
- Velo & Kinderwagen: Abstellplätze im 1. UG
- Autoabstellplätze:
  - 1. UG: 28 Plätze / 2. UG: 24 Plätze:
    - 42 Mietparkplätze
    - 5 Besucherparkplätze
    - 5 Kundenparkplätze (Gewerbe)
- Fassade: Aussenwärmedämmung, verputzt, Anstrich grau

## RAUMHÖHE

- Alle Wohnungen haben eine Raumhöhe zwischen 2.35 – 2.42 m. Die Nasszellen im 2. – 8. Obergeschoss sind zwischen 2.13 – 2.24 m

*Allgemein: Alle Angaben entsprechen dem Planungsstand Januar 2025 und erfolgen ohne Gewähr. Sie dienen der allgemeinen Information über das Projekt und sind kein Angebot im rechtlichen Sinn. Änderungen bleiben bis zur Bauvollendung vorbehalten*

## VERMIETUNG

smeyers Immobilien AG | Albisriederstrasse 253 | 8047 Zürich  
+41 58 322 88 88 | vermarktung@smeyers.ch

www.baarerhaus.ch