



**Zu vermieten:**

24 Wohnungen von 2 ½- bis 5 ½-Zimmer  
in Steinhausen im Kanton Zug

Überbauung mit Gartenwohnungen und Dachwohnungen in Geschosswohnungs- und Maisonetteform



## willkommen am schlossberg



## wohnen im einklang mit der natur

Geniessen Sie die hohe Lebensqualität AM SCHLOSSBERG in Steinhausen ZG. Sie wohnen im Zentrum des Geschehens und leben dennoch im Grünen mit reizvollen Erholungsoasen und herrlicher Aussicht bis in die Alpen. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und öffentliche Verkehrsmittel wie Bus und S-Bahn sind leicht zu Fuss erreichbar. Die Stadt Zug liegt in unmittelbarer Nähe; Luzern und Zürich sind rund 30 Minuten entfernt.

# natürlich ...

Schöne Aussicht  
ins Grüne und in  
die Alpen

**AM SCHLOSSBERG entsteht eine ökologisch  
vorbildliche Wohnüberbauung mit 24 Wohnungen  
von 2 ½- bis 5 ½-Zimmer.**



### **Stilvoll, Ästhetik pur, familienfreundlich**

Mit einer klaren Architektursprache ist die Überbauung mit 3 grosszügig gestalteten Häusern in die Umgebung integriert. Eine einheitliche Fassadengestaltung macht aus der Gesamtüberbauung einen spannenden plastischen Körper, der durch einen ruhigen und begrünten Innenhof von ca. 800 m<sup>2</sup> eine einheitliche Idylle bildet.

Lichtdurchflutete Räume, raumhohe Einbauschränke und spezielles Massivholzparkett sind nur einige Details zum stilvollen Innenausbau. Weiter führt jede Wohnung auf besonnte Aussenräume. Sie sind teilweise überdeckt und liegen Richtung Süden und Westen zum grünen Innenhof.

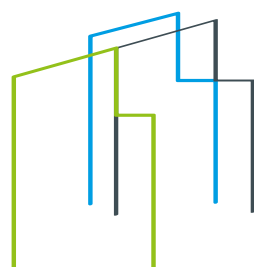
### **Nachhaltig und ökologisch**

AM SCHLOSSBERG ist ein für die Zukunft wegweisendes Wohnkonzept mit einer Mischung aus moderner Architektur und Ökologie. Ausgezeichnet mit dem Minergie-Label, garantiert die Überbauung mit ihren hochdichten, wärmedämmenden Gebäudehüllen und automatisierter Lüfterneuerung, den Heizenergieaufwand weit unter das gesetzliche Limit zu senken.

Das gesamte Dachgeschoss ist in Massivholz erstellt, was wiederum zu einem behaglichen Wohnklima beiträgt. Alle Baumaterialien werden nach ökologischen Gesichtspunkten ausgewählt und eingesetzt.

**Geschäftsflächen geeignet für Ausstellung,  
Verkauf, Gewerbe, Büro und Gastronomie.**

**In nächster Nähe vom Bahnhof. Modern,  
individuell und flexibel unterteilbar,  
individueller Ausbau nach Ihren Wünschen.**



Familienfreundlicher und  
geschützter Innenhof



- Minergistandard
- Kontrollierte Wohnungslüftung
- Raumhohe Einbauschränke
- Spezieller Massivparkett



Repräsentative  
Laden- und  
Geschäftsräume



ästhetisch ...



familienfreundlich ...

# 24 zeitgemässe Wohnungen 2 Laden- oder Geschäftsräume



**MINERGIE®**

## HAUS A «Bahnhofstrasse»

2 x 2½-Zimmer-Dachwohnungen
2 x 3½-Zimmer-Gartenwohnungen
2 x 3½-Zimmer-Gartenwohnungen (sep. Eingang)
1 x 3½-Zimmer-Geschosswohnung
1 x 4½-Zimmer-Gartenwohnung
2 x 5½-Zimmer-Dachmaisonettwohnungen
2 x Laden-/Geschäftsräume à 233.97 m <sup>2</sup>
(individueller Ausbau nach Ihren Wünschen)

## HAUS B «Hofhaus»

1 x 2½-Zimmer-Dachwohnung
2 x 3½-Zimmer-Gartenwohnungen
2 x 5½-Zimmer-Gartenmaisonettwohnungen
2 x 5½-Zimmer-Dachmaisonettwohnungen

## HAUS C «Hanghaus»

1 x 2½-Zimmer-Dachwohnung
1 x 4½-Zimmer-Gartenwohnung
1 x 4½-Zimmer-Geschosswohnung
2 x 4½-Zimmer-Dachmaisonettwohnungen
2 x 5½-Zimmer-Gartenmaisonettwohnungen

### VERMIETUNG/VERWALTUNG

STS Immobilien AG  
St. Wendelin 3  
6343 Holzhäusern  
T 041 790 54 15  
F 041 790 54 14  
info@sts-immobilien.ch  
www.sts-immobilien.ch

### ARCHITEKT

Alois M. Fischer  
Dipl. Arch. ETH/SIA  
Rörliberg 46  
6330 Cham  
T 041 780 23 63  
F 041 780 96 46  
buero@fischer-architekt.com

### BAULEITUNG

Architektur- und Bauleitungsbüro  
Andreas Inderbitzin  
Asterweg 2, 6440 Brunnen  
T 041 822 03 41  
F 041 822 03 42  
info@ainde.ch  
www.ainde.ch

### BAUHERRSCHAFT

Familie Müller  
Schlossbergstrasse 11  
6312 Steinhausen

Alle weiteren Informationen über die 3 Mehrfamilienhäuser finden Sie auf [www.schlossberg3.ch](http://www.schlossberg3.ch)

# Optimale Lage



wohnen & arbeiten



## Steinhausen im Kanton Zug

Die moderne Gemeinde Steinhausen im Kanton Zug liegt in einem der begehrtesten Wohngebiete der Schweiz. Eingebettet in die wunderschöne Landschaft des Kantons Zug mit dem malerischen Zugersee gilt Steinhausen als angenehmer Wohnort zum Geniessen und Relaxen.

## Schulen

In Steinhausen werden alle Schulklassen vom Kindergarten bis zur Oberstufe geführt. Die Gemeinde verfügt auch über zahlreiche Möglichkeiten zur familienergänzenden Kinderbetreuung.

## Einkaufsmöglichkeiten

Im Dorfzentrum von Steinhausen gibt es eine Poststelle, zwei Banken, einen Coop, eine Apotheke, eine Drogerie, zwei Bäckereien und weitere Einkaufsmöglichkeiten. Zu Fuss ist das Einkaufszentrum «Zugerland» in 5 Minuten erreichbar.

## Anbindung

Die Stadt Zug ist mit dem Auto in zirka 7 Minuten erreichbar. Die Busse fahren im 15-Minuten-Takt am Morgen, Mittag und Abend. Steinhausen verfügt über einen S-Bahn-Anschluss nach Zug und Zürich. Autobahn A4a Baar-Luzern / A4 Zürich-Luzern ist in 5 Minuten erreichbar.

## VERMIETUNG/VERWALTUNG

STS Immobilien AG  
St. Wendelin 3  
6343 Holzhäusern  
T 041 790 54 15  
F 041 790 54 14  
info@sts-immobilien.ch  
www.sts-immobilien.ch

[schlossberg3.ch](http://schlossberg3.ch)

