



## **Erstvermietung per 1. November 2022:**

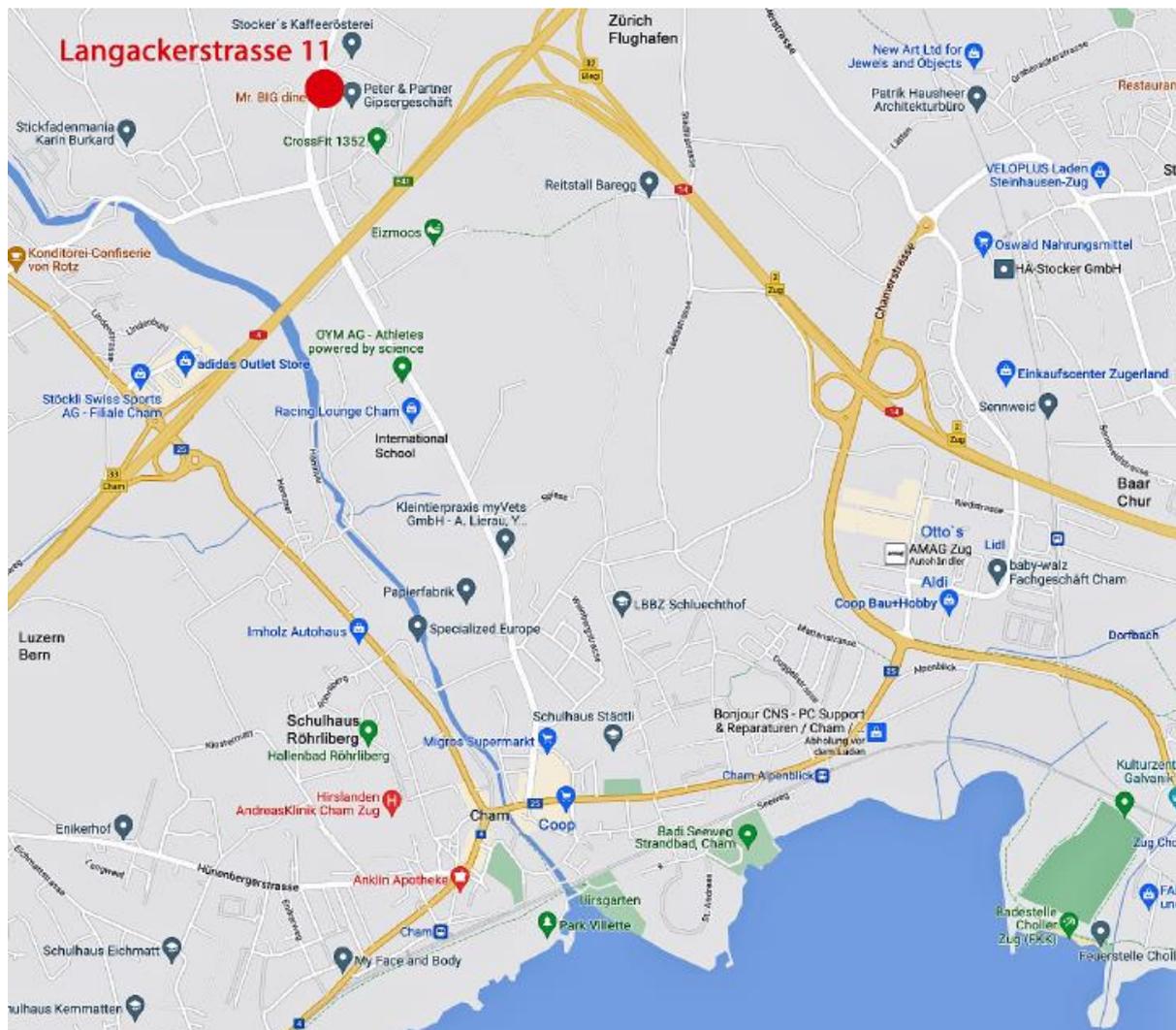
2 ½-, 3 ½-, 4 ½- Zimmer-Wohnungen  
Langackerstrasse 11, Cham

Kalberer Liegenschaften AG  
Knauerstrasse 132  
6330 Cham

## Cham – der ideale Ort zum Leben und Arbeiten in der steuergünstigen und boomenden Wirtschaftsregion ZUGWEST

Cham, mitten im Herzen der Zentralschweiz, am Zugersee gelegen, bietet seinen zirka 17'000 Einwohnern eine hohe Lebensqualität. Naherholungsgebiete sind direkt vor der Haustüre und wunderschöne Parkanlagen am Zugerseeufer sind in wenigen Minuten erreichbar. Es lockt ein grosses Freizeit- und Kulturangebot mit etlichen Sporteinrichtungen und Vereinen. Einkaufsmöglichkeiten gibt es mitten im Dorf im Einkaufszentrum Neudorf und im Coop Supermarkt. Das Einkaufszentrum Zugerland ist in Kürze erreichbar. Cham und seine Umgebung bieten eine Vielzahl an abwechslungsreicher Gastronomie. Kindergarten, Primarschulen und Oberstufe verteilen sich auf sechs Schulzentren direkt in der Gemeinde, ebenfalls befindet sich ein Standort der International School im Chamer Lorzenpark. Mit der modularen Tagesschule und verschiedene Kitas bietet Cham ein sehr attraktives Betreuungsangebot.

### Lageplan Langackerstrasse 11, Cham



## **Quartier Langacker/Pfad – in ruhiger Umgebung gelegen mit allen Vorzügen von Cham**

Das Gebiet Langacker befindet sich nördlich des Dorfkerns Cham an ruhiger Lage. Das Dorfzentrum ist in wenigen Minuten erreichbar, die Bushaltestelle befindet sich direkt vor dem Haus und sorgt für optimale Anbindung via Cham oder Knonau nach Zug, Zürich und Luzern und somit in die ganze Schweiz. Der Autobahnanschluss ist nur zwei Minuten entfernt. Den Flughafen Zürich erreicht man in 45 Minuten. Es handelt sich um ein familienfreundliches Quartier, in der Nähe des Städtlerwaldes und des schönen Lorzenuferwegs.



### **Wohnen an der Langackerstrasse 11 in Cham**

Das Objekt bietet grosszügige Wohnungen zur Erstvermietung in einem schönen und ruhigen Quartier:

2 x 4.5-Zimmer-Attikawohnungen

3 x 4.5-Zimmer-Wohnungen

9 x 3.5-Zimmer-Wohnungen

2 x 2.5-Zimmer-Wohnungen

Alle Wohnungen verfügen über einen hohen Ausbaustandard mit moderner Küche, schöner Loggia mit Verglasung und eigenem Wäscheturm. Parkplätze in der Tiefgarage, Veloabstellplätze und Hobbyräume können je nach Verfügbarkeit gemietet werden. Das Gebäude verfügt über einen hellen Lichthof und alle Wohnungen sind über einen Lift schnell erreichbar. Die Parkgarage ist direkt mit dem Gebäude verbunden. Im Aussenbereich lädt eine schöne Umgebung mit Sitzplätzen und einem Spielplatz zum Verweilen ein.

### **Unserer modernen Wohnungen zeichnen sich durch folgende Eigenschaften aus:**

- Kontrollierte Lüftung
- Erdsonden-Heizung mit Freecooling für angenehme Bodenkühlung im Sommer
- Verglaste Loggias und Wintergarten
- Elektrische textile Vertikalmarkise in den Loggias
- Elektrische Rafflamellenstoren in den Zimmern
- Alle Fenster mit 3-fach Isolierverglasung
- 4 ½ und 3 ½ WHG sind mit 2 Nasszelle ausgestattet (Dusche/Badewanne), Spiegelschrank, Lavabo mit Unterschrank, WC
- Siemens Waschturm pro WHG
- Bora Induktion Kochfeld mit integriertem Luftabzug (Umluft)
- Siemens Dampfbackofen
- Siemens Kühlschrank
- Miele Geschirrspüler
- Im UG steht jeder WHG ein Kellerabteil zur Verfügung

### **Weitere Merkmale dieser hellen und ruhigen Liegenschaft sind:**

- Moderne, zeitlose Architektur
- Helle, lichtdurchflutete Räume Elektrische textile Vertikalmarkise in den Loggias
- Tiefgarage mit Autoabstellplätzen
- Lift im Treppenhaus
- Gute Erschliessung an den öffentlichen Verkehr, rascher Autobahnanschluss
- Erstklassige Wohnlage in begerhtem und ruhigen Wohnquartier
- Hohe Lebens- und Wohnqualität
- Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomie in der Nähe erreichbar
- Diverse Naherholungsgebiete für Sport und Freizeit in unmittelbarer Nähe
- Familienfreundliche Umgebung
- Tiefer Steuerfuss



## **Bezugstermin**

Die Wohnungen sind per 1. November 2022 bezugsbereit.

## **Bauherr und Kontakt**

Kalberer Liegenschaften AG

Knounerstrasse 132

6330 Cham

Tel.: 041 780 61 51

E-Mail: [kontakt@kalbererliegenschaften.ch](mailto:kontakt@kalbererliegenschaften.ch)

[www.kalbererliegenschaften.ch](http://www.kalbererliegenschaften.ch)

