

Widenstrasse 25 und 27, 6317 Oberwil



- 13 Eigentumswohnungen (2 - 4.5 Zimmer)
- zwei Einfamilienhäuser (6.5 Zimmer)

Verkauf | Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | Tel. +41 729 60 10 | info@peikert-immobilien.ch

www.widenstrasse.ch

Das Neubauprojekt mit 13 Eigentumswohnungen und zwei Einfamilienhäuser vereint stilvolle Architektur und liegt direkt am Mülibach. Hier dürfen Sie Ankommen und Geniessen.

Eine schön gestaltete Umgebung mit Aufenthalts- und Spielbereichen stehen den Bewohner und Bewohnerinnen der Eigentumswohnungen zur Verfügung. Die beiden Einfamilienhäuser befinden sich je auf einem separaten Grundstück. Die Bewohner und Bewohnerinnen dürfen damit ihre eigene Umgebung für Aufenthalt und Spiel geniessen.

Oberwil - Ihr Zuhause am Zugersee

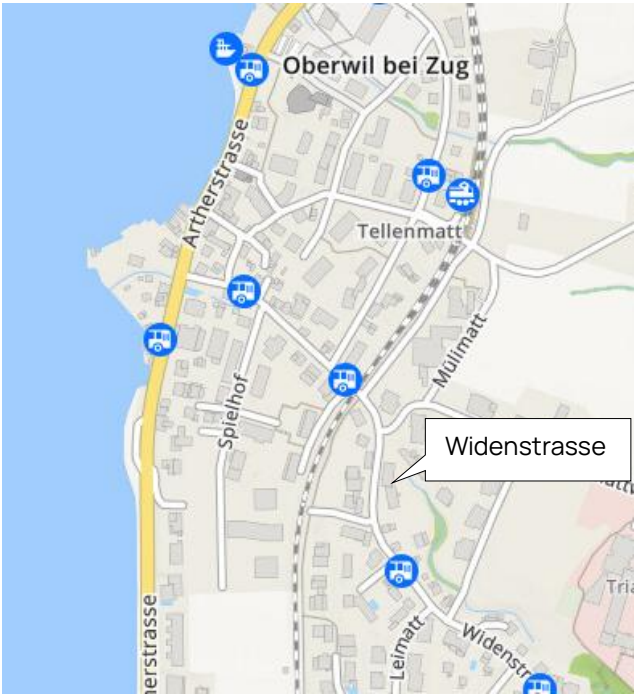
Das charmante Dorf am Zugersee verbindet auf einzigartige Weise Ruhe, Natur und Stadtnähe. Eingebettet zwischen dem See und dem Zugerberg, bietet Oberwil eine aussergewöhnlich hohe Lebensqualität – mit traumhaftem Blick auf den See und die Berge. Direkter Zugang zu den schönsten Badeplätzen am See, sowie Erholung- und Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Die ausgezeichnete Lage der neuen Wohnüberbauung an der Widenstrasse besticht durch viele Annehmlichkeiten. Direkt von Ihrer Haustüre aus spazieren Sie auf einem der schönen Wanderwege mit wunderbarer Weitsicht oder Sie geniessen die sonnigen und warmen Tage entspannt am See und im Wasser.

Kindergarten, Schule, Dorfladen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten beste Verbindungen in sämtliche Richtungen. Die Stadt Zug ist in drei Minuten mit dem Auto erreichbar, eine traumhafte Strecke, direkt am Seeufer entlang.

Entfernungen

	Auto	ÖV
Zug	3 Min.	14 Min.
Luzern	30 Min.	42 Min.
Zürich	35 Min.	42 Min.
Zürich Flughafen	45 Min.	59 Min.
Schwyz	25 Min.	27 Min.



Situationsplan / Umgebung

Änderungen bleiben vorbehalten



Stand September 2025

Parzellierungsplan

Änderungen bleiben vorbehalten



Stand September 2025

Ihr neues Zuhause



Übersicht Haus A / Widenstrasse 25a, Oberwil

Stand Verkauf: 11. Dezember 2025 - Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

2. Obergeschoss		Dachwohnung A.4	4.5 Zimmerwohnung
BNF	144.10 m2		
Balkone	14.90 m2 und 12.90 m2		VERKAUFT
Keller	8.50 m2		

1. Obergeschoss	Wohnung A.2	2.5 Zimmerwohnung
BNF	55.70 m2	
Balkon	12.90 m2	VERKAUFT
Keller	8.40 m2	

1. Obergeschoss	Wohnung A.3	3.5 Zimmerwohnung
BNF	83.70 m2	
Balkon	14.90 m2	VERKAUFT
Keller	8.50 m2	

Erdgeschoss	Wohnung A.1	2.5 Zimmerwohnung
BNF	74.70 m2	
Balkon	14.90 m2	VERKAUFT
Keller	8.30 m2	

Keller im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

19 Einstellhallenplätze in der Tiefgarage à CHF 60'000.00 / Platz.

1 Einstellhallenplatz (gross) in der Tiefgarage CHF 65'000.00.

2 Parkplätze für Motorräder je CHF 4'000.00 / Platz.

Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten | Verkaufspreise fest bis zur Bezugsbereitschaft.

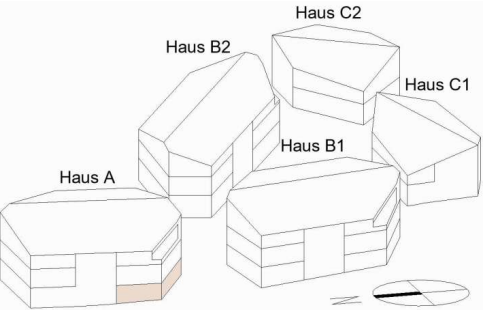
BNF = Brutt Nutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | Tel. +41 729 60 10 | info@peikert-immobilien.ch

www.widenstrasse.ch

Widenstrasse 25a, Oberwil
Haus A

2.5 Zimmerwohnung, A.1, Erdgeschoss
Bruttonutzfläche: 74.70 m²
Balkon: 14.90 m²



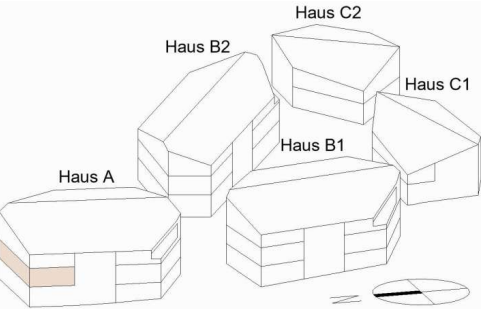
Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben! Möblierung nicht inbegriffen! Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.
Stand September 2025

Massstab 1 : 100



Widenstrasse 25a, Oberwil
Haus A

2.5 Zimmerwohnung, A.2, 1. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 55.70 m²
Balkon: 12.90 m²



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

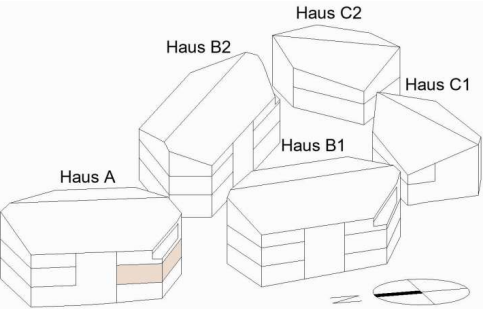
Stand September 2025

Massstab 1 : 100

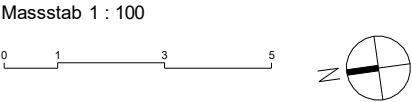


Widenstrasse 25a, Oberwil
Haus A

3.5 Zimmerwohnung, A.3, 1. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 83.70 m²
Balkon: 14.90 m²

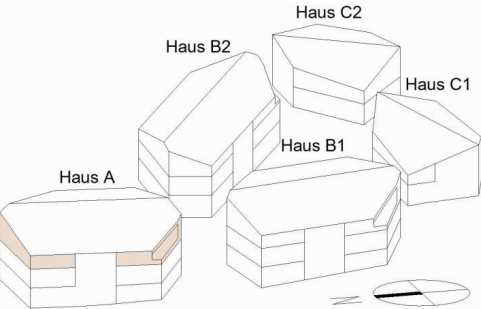
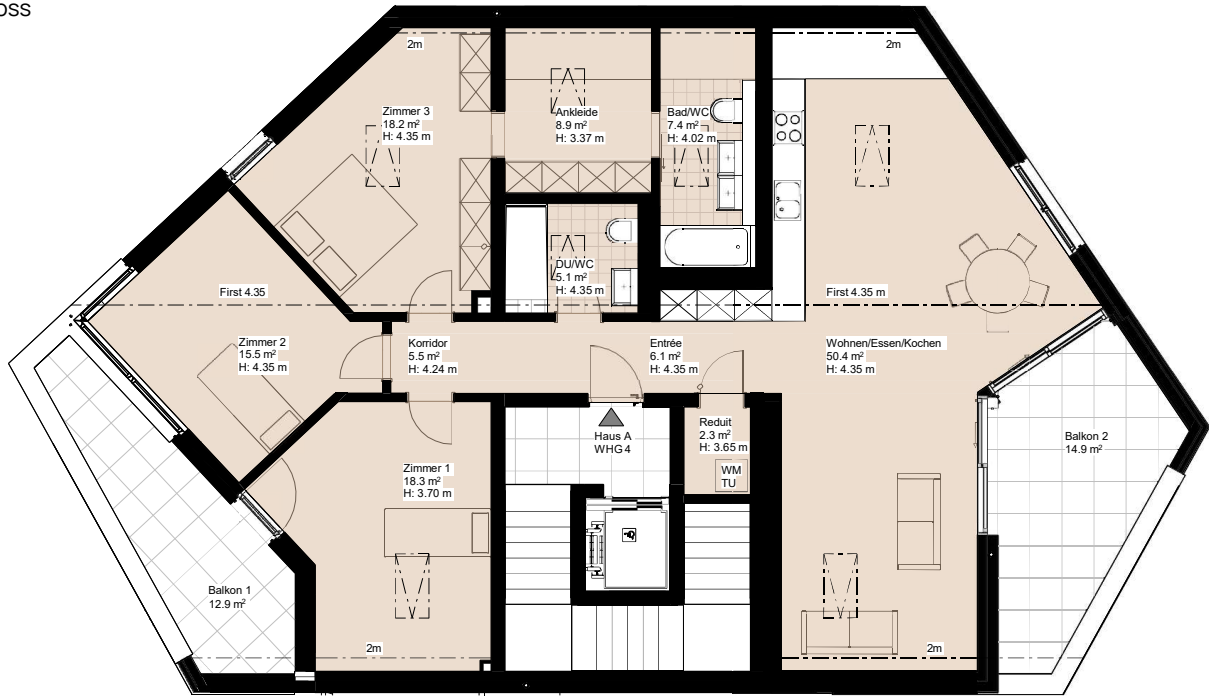


Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben! Möblierung nicht inbegriffen! Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.
Stand September 2025



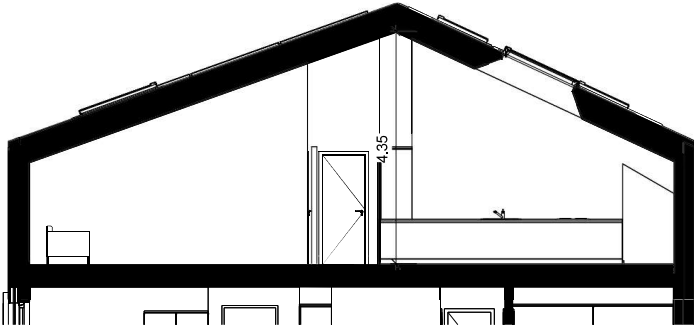
Widenstrasse 25a, Oberwil
Haus A

4.5 Zimmerwohnung, A.4, 2. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 144.10 m2
Balkone: 14.90 m2 und 12.90 m2



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben! Möblierung nicht inbegriffen! Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025



Massstab 1 : 100



Übersicht Haus B1 / Widenstrasse 25b, Oberwil

Stand Verkauf: 22. Dezember 2025 - Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

2. Obergeschoss	Dachwohnung B1.5	3.5 Zimmerwohnung inkl. Galerie
BNF	87.00 m2	
Balkon	12.80 m2	VERKAUFT
Keller	11.20 m2	

2. Obergeschoss	Dachwohnung B1.6	3.5 Zimmerwohnung inkl. Galerie
BNF	86.20 m2	
Balkon	11.70 m2	VERKAUFT
Keller	8.30 m2	

1. Obergeschoss	Wohnung B1.3	2.5 Zimmerwohnung
BNF	57.80 m2	
Balkon	12.80 m2	VERKAUFT
Keller	8.20 m2	

1. Obergeschoss	Wohnung B1.4	3.5 Zimmerwohnung
BNF	90.00 m2	
Balkon	11.60 m2	VERKAUFT
Keller	7.80 m2	

Erdgeschoss	Wohnung B1.1	2 Zimmerwohnung
BNF	43.80 m2	
Terrasse	14.20 m2	VERKAUFT
Keller	7.60 m2	

Erdgeschoss	Wohnung B1.2	3.5 Zimmerwohnung
BNF	90.00 m2	
Balkon	11.60 m2	VERKAUFT
Keller	8.20 m2	

Keller im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

19 Einstellhallenplätze in der Tiefgarage à CHF 60'000.00 / Platz.

1 Einstellhallenplatz (gross) in der Tiefgarage CHF 65'000.00.

2 Parkplätze für Motorräder je CHF 4'000.00 / Platz.

Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möbliert nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten | Verkaufspreise fest bis zur Bezugsbereitschaft.

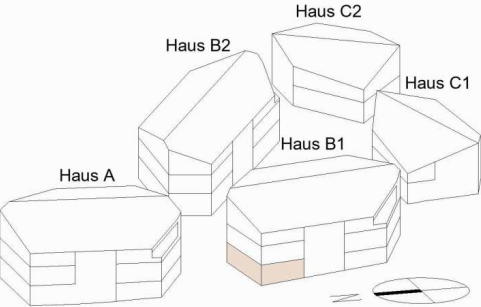
BNF = Brutt Nutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | Tel. +41 729 60 10 | info@peikert-immobilien.ch

www.widenstrasse.ch

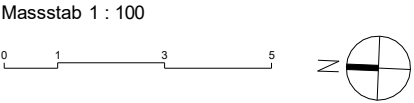
Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

2 Zimmerwohnung, B1.1, Erdgeschoss
Bruttonutzfläche: 43.80 m²
Terrasse: 14.20 m²



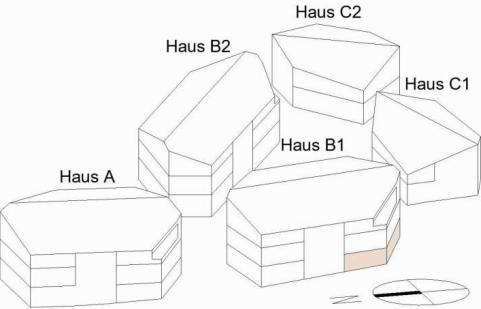
Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025



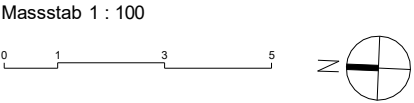
Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

3.5 Zimmerwohnung, B1.2, Erdgeschoss
Bruttonutzfläche: 90.00 m2
Balkon: 11.60 m2



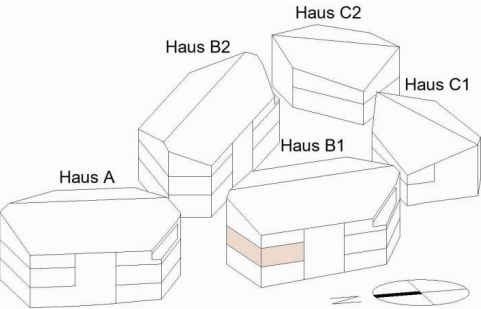
Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025



Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

2.5 Zimmerwohnung, B1.3, 1. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 57.80 m²
Balkon: 12.80 m²



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben! Möblierung nicht inbegriffen! Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

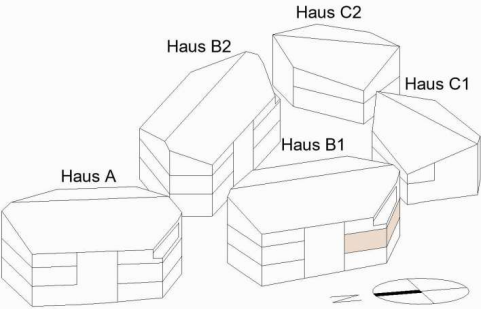
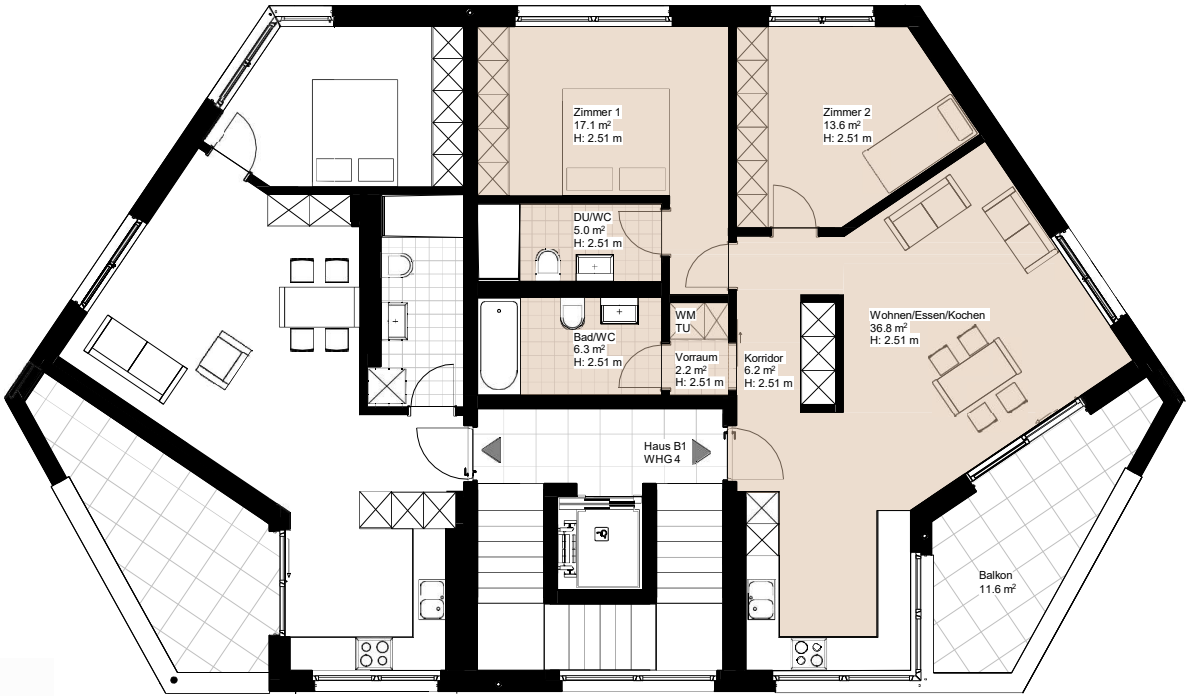
Stand September 2025

Massstab 1 : 100



Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

3.5 Zimmerwohnung, B1.4, 1. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 90.00 m2
Balkon: 11.60 m2



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

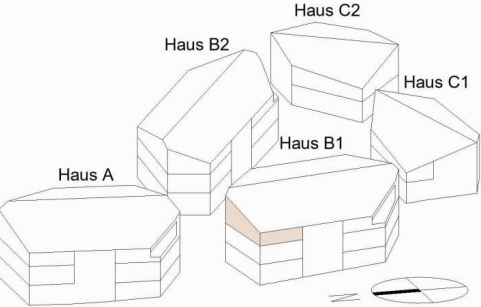
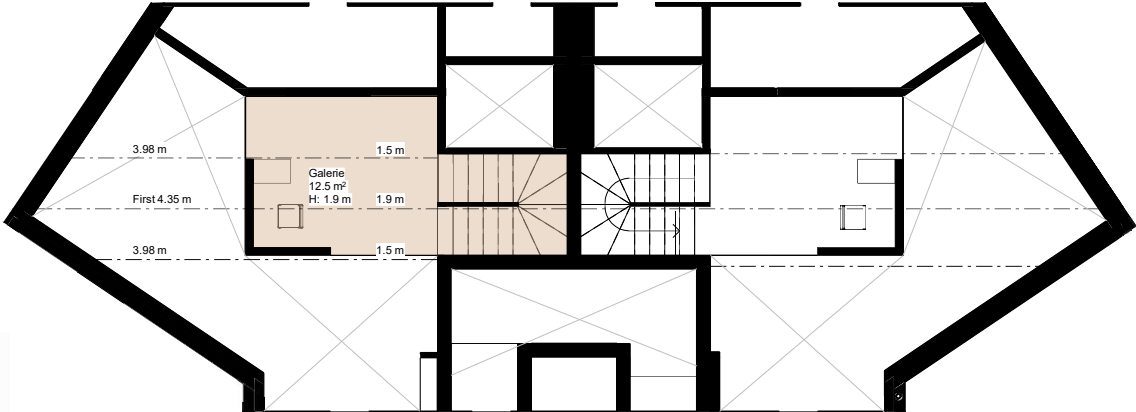
Stand September 2025

Massstab 1 : 100



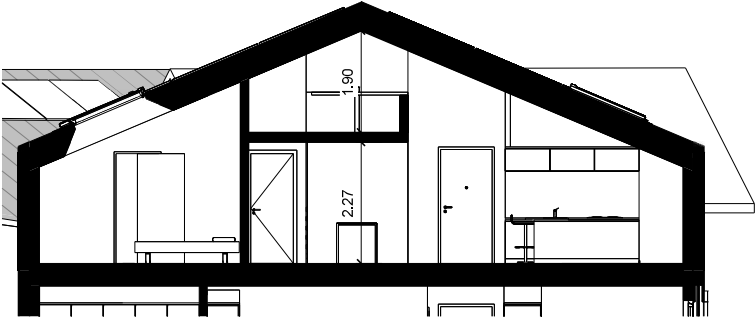
Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

3.5 Zimmerdachwohnung inkl. Galerie, B1.5, 2. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 87.00 m2
Balkon: 12.80 m2



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse,
Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025

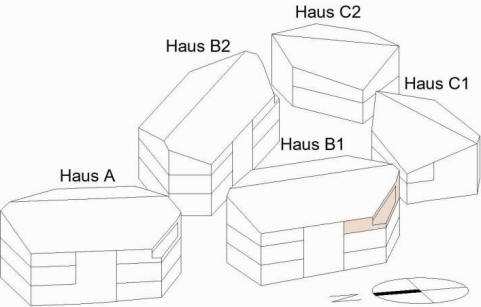
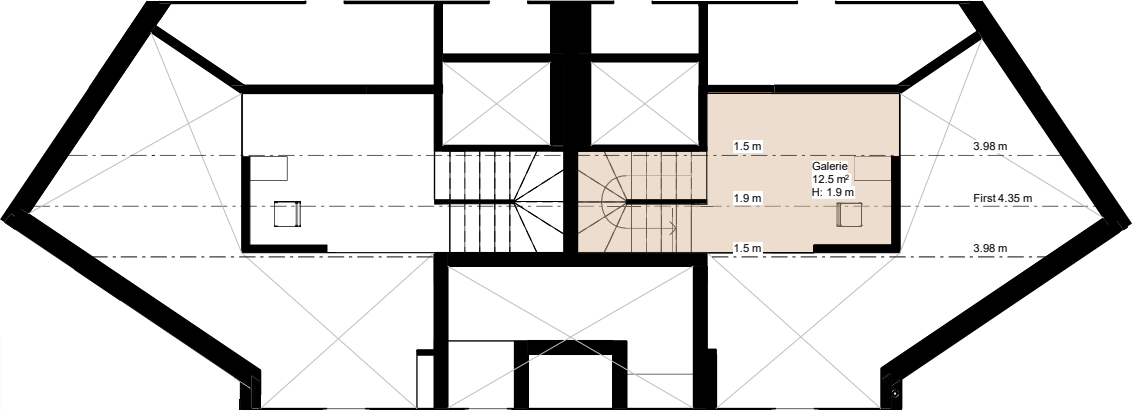
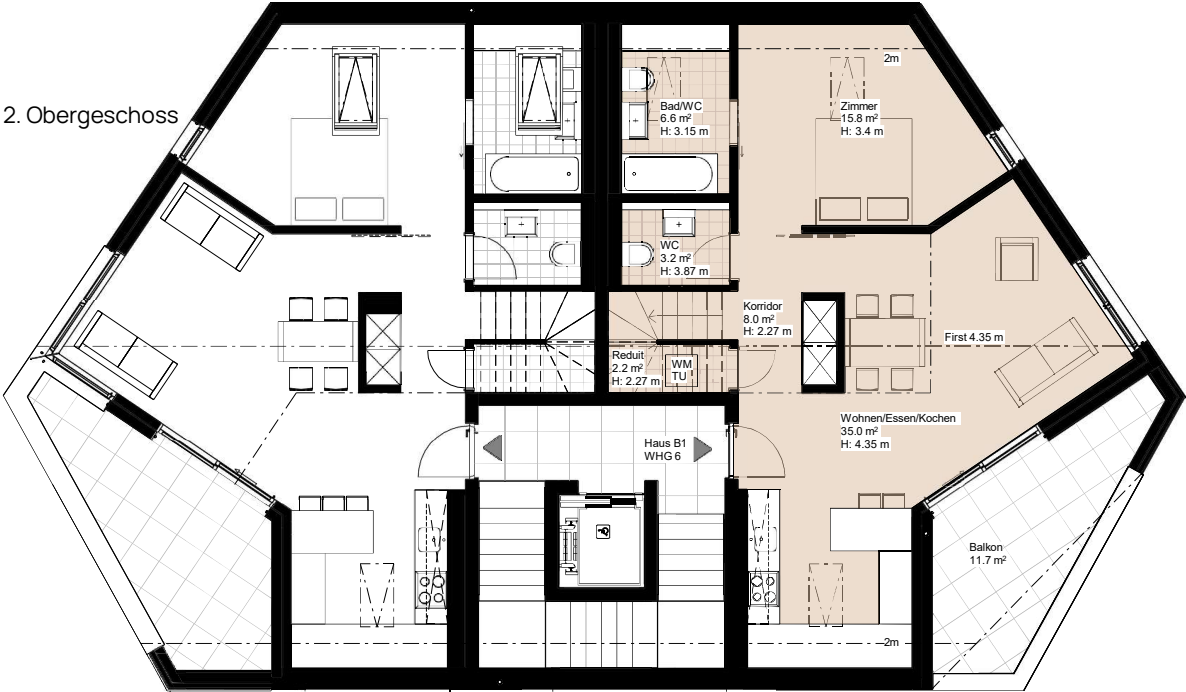


Massstab 1 : 100



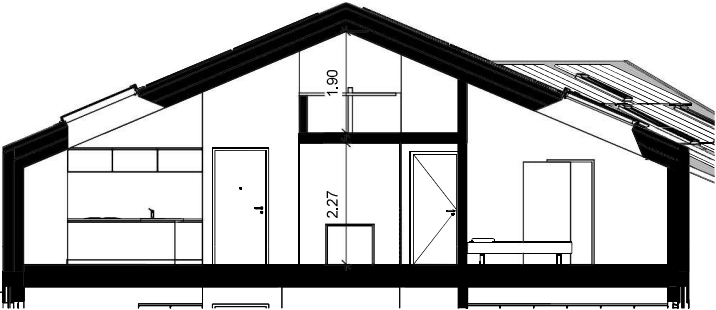
Widenstrasse 25b, Oberwil
Haus B1

3.5 Zimmerdachwohnung inkl. Galerie, B1.6, 2. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 86.20 m2
Balkon: 11.70 m2



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse,
Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025



Massstab 1 : 100



Übersicht Haus B2 / Widenstrasse 25c, Oberwil

Stand Verkauf: 26. Februar 2026 - Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

2. Obergeschoss		Dachwohnung B2.3	4.5 Zimmerwohnung
BNF	132.90 m2		
Balkone	14.50 m2 und 13.40 m2		VERKAUFT
Keller	9.70 m2		

1. Obergeschoss		Wohnung B2.2	4.5 Zimmerwohnung
BNF	129.90 m2		
Balkone	14.50 m2 und 13.40 m2		VERKAUFT
Keller	9.70 m2		

Erdgeschoss		Wohnung B2.1	3.5 Zimmerwohnung
BNF	115.30 m2		
Terrasse	15.00 m2		VERKAUFT
Balkon	14.60 m2		
Keller	9.70 m2		

Keller im Kaufpreis der Wohnung inbegriffen.

19 Einstellhallenplätze in der Tiefgarage à CHF 60'000.00 / Platz.

1 Einstellhallenplatz (gross) in der Tiefgarage CHF 65'000.00.

2 Parkplätze für Motorräder je CHF 4'000.00 / Platz.

Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten | Verkaufspreise fest bis zur Bezugsbereitschaft.

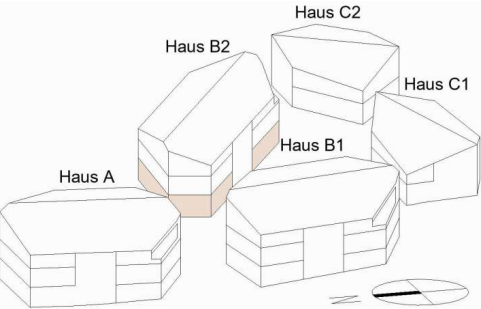
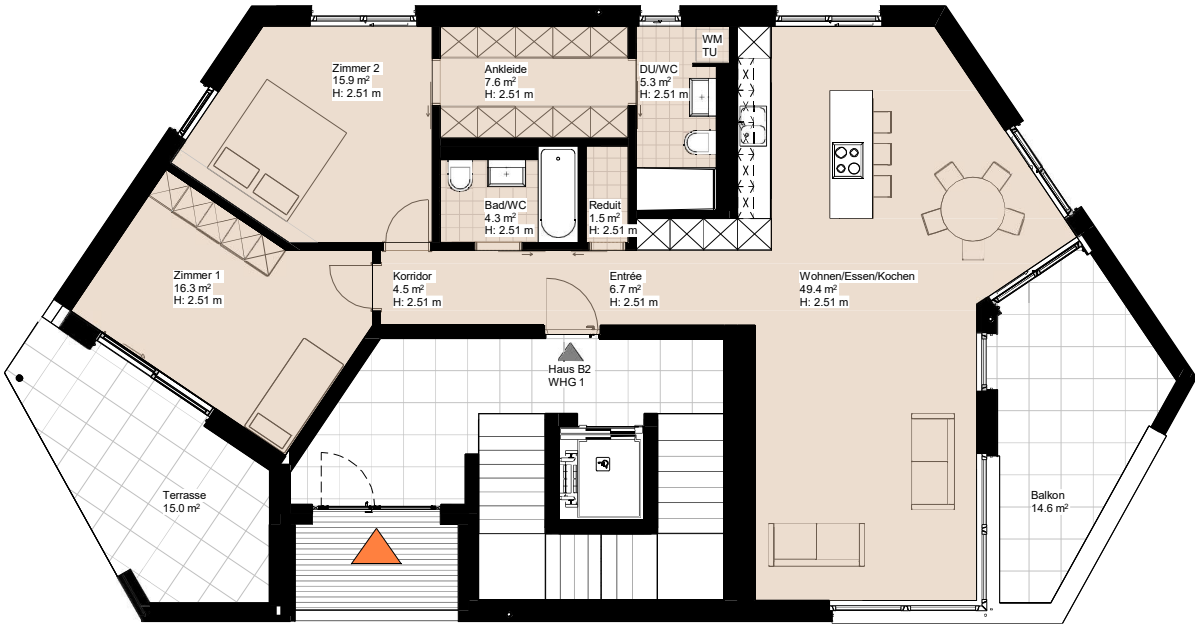
BNF = Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | Tel. +41 729 60 10 | info@peikert-immobilien.ch

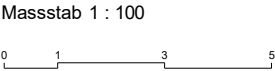
www.widenstrasse.ch

Widenstrasse 25c, Oberwil
Haus B2

3.5 Zimmerwohnung, B2.1, Erdgeschoss
Bruttonutzfläche: 115.30 m2
Terrasse: 15.00 m2
Balkon: 14.60 m2

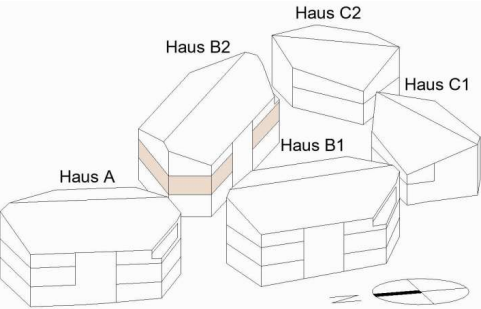
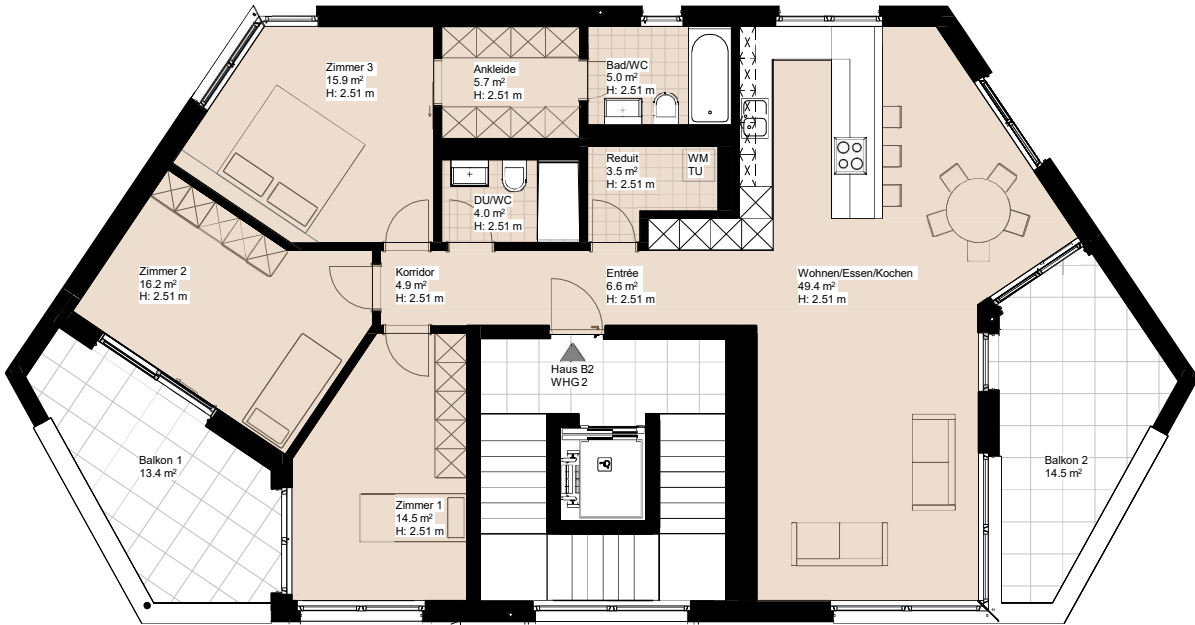


Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben! Möblierung nicht inbegriffen! Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.
Stand September 2025



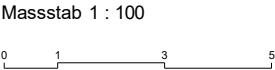
Widenstrasse 25c, Oberwil
Haus B2

4.5 Zimmerwohnung, B2.2, 1. Obergeschoss
Bruttonutzfläche: 129.90 m2
Balkone: 14.50 m2 und 13.40 m2



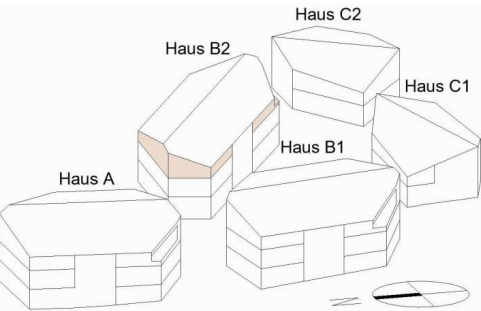
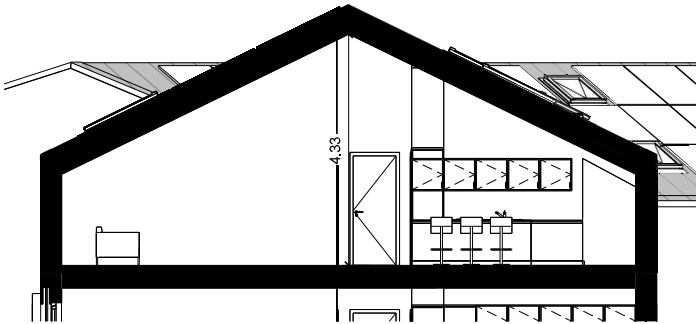
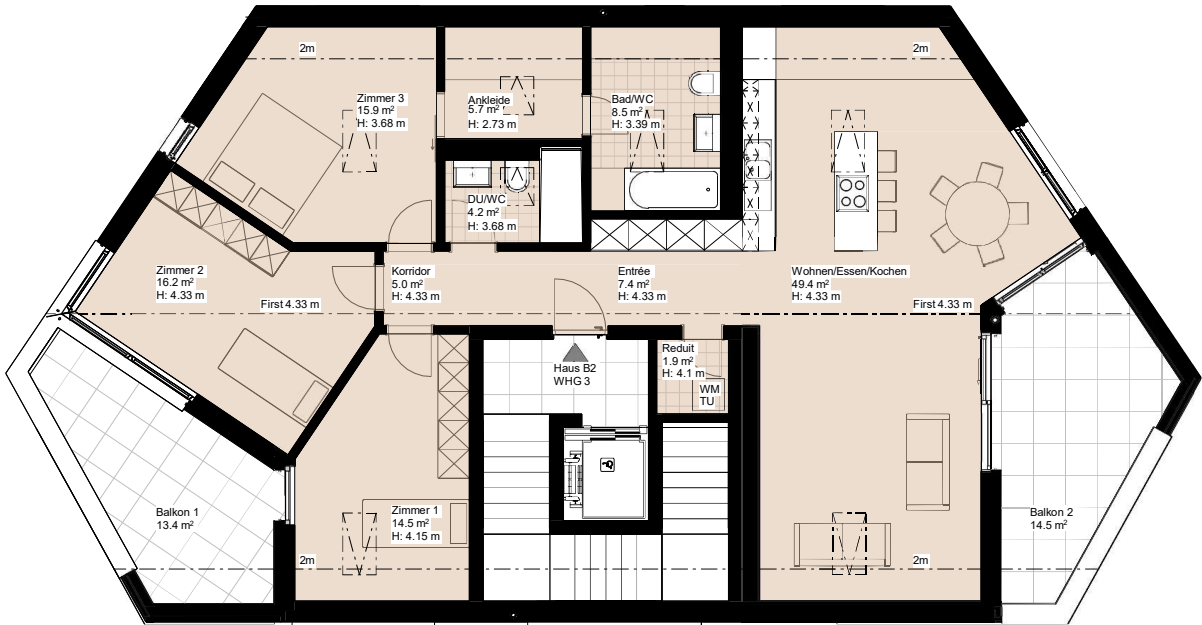
Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025



Widenstrasse 25c, Oberwil
Haus B2

4.5 Zimmerdachwohnung, B2.3, 2. Obergeschoss
Bruttонutzfläche: 132.90 m2
Balkone: 14.50 m2 und 13.40 m2



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttонutzfläche = Fläche inkl. Wohnungsinnenwände, exkl. Balkon / Terrasse, Treppenhausanteil, Aussenwände, Wohnungs-Trennwände und Leitungsschächte.

Stand September 2025

Massstab 1 : 100



Kurzbaubeschrieb Eigentumswohnungen

Haus A (Widenstrasse 25a) / Haus B1 (Widenstrasse 25b) / Haus B2 (Widenstrasse 25c), Oberwil

Erhöhte Anforderungen Schallschutz nach SIA.
Änderungen bleiben vorbehalten.

ROHBAU / AUSBAU

Fassaden

Mineralisches Aussenwärmedämmsystem mit Systemgarantie auf Aussenmauerwerk geklebt, Platten stumpf gestossen. Putz Korngrösse 2mm, Farben gemäss Angaben Architekt. Pastelltöne beige-grün.

Treppenhäuser

Boden und Treppenstufen in Plattenbelag. Wände und Decken in Weissputz. Erforderliche Handläufe.

Wohnungstrennwände

Trennwände zwischen den Wohnungen in Ortbeton, verputzt.
Die Dimensionierung erfolgt gemäss statischen und bauphysikalischen Vorgaben der Spezialisten.

Steildach

Doppelstehfahlsystem Zink, pre-patiniert Schiefergrau.
In Stahlbeton mit notwendigem Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung.

Terrasse / Balkon

Plattenbelag aus Feinsteinzeug auf Stelzen.

Sonnenschutz

Stoffstoren mit aufgesetzter Führungsschiene mit Elektroantrieb.
In den Balkonen EG und 1. OG Sonnenschutzvorhang, manuell bedienbar.

Sonnerie

Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.

Geschossdecken

Armierter Stahlbeton mit schwimmendem Unterlagsboden.

Fenster

Holz-Metall Fenster 3-fach-Isolierverglasung, Metallprofile einbrennlackiert, Holzrahmen und Flügel gestrichen. Im Erdgeschoss erhöhte Sicherheitsklasse, abschliessbar.

Wohnungsabschlusstüren

Schallgedämmte Türen mit 3-Punkt-Verschluss gestrichen oder beschichtet.
Höhe ca. 2.10 m.

Innentüren

Sämtliche Türen verfügen über eine Höhe von ca. 2.05 m.

Heizung

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Grundwasserwärmenutzung.
Grundwasserfassung erfolgt Zentral und wird über Verteilleitungen zu den Wärmepumpen in den Häusern geführt. Messung- und Einzelraum-regulierung.

Kühlung

Sanfte Kühlung über Fussbodenheizung im Sommer durch Grundwasserenergienutzung.

Lüftungsanlagen

Zu- und Abluftanlage in gefangenen Nasszellen.

Liftanlagen

Personenaufzüge vom 1. UG bis 2. OG.
Tragfähigkeit 630 kg – 8 Personen, rollstuhlgängig, Türhöhe 2,10 m.
Automatisch Teleskopschiebetüren für Schacht und Kabine.

INDIVIDUELLER AUSBAU

Garderoben und Einbauschränke

Garderoben und Einbauschränke beim Entrée gemäss Standardgrundriss.
Budget: CHF 5'000.00 inkl. MWST.

Küchen

Budget inkl. MWST Standard Grundrisse
2-3.5 Zimmerwohnung CHF 25'000.00 inkl. MWST
4.5 Zimmerwohnung CHF 40'000.00 inkl. MWST

Dieses Budget ermöglicht den Einbau aller Geräte von V-Zug AG.

Bodenbeläge

Parkett oder Plattenbelag geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels (CHF 130.00/m2 Parkett / CHF 100.00/m2 Platten) (entspricht einem m2 – Preis fertig verlegt inkl. Sockel / Anschnitte von ca. CHF 180.00/m2).
Feinsteinzeug Platten auf Stelzlager auf Terrasse/Balkon Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels (CHF 130.00/m2).

Wandbeläge in Bad / Dusche / Küche

Plattenbelag geklebt, teilweise raumhoch, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandel CHF 100.00/m2 (entspricht einem m2 – Preis fertig verlegt von ca. CHF 180.00/m2).

Wände / Decke

Grundputz und Weissputz auf allen Wänden und Decken in Wohn- / Ess- sowie Schlafzimmern. Wahlweise auch Abrieb möglich.

Waschen / Trocknen

Waschmaschine und Tumbler in jeder Wohnung. Alle Geräte sind von V-Zug AG.
Budgetpreis brutto CHF 5'000.00 inkl. MWST (WM/TU).

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen. Multimediadosen R + M in allen Zimmern und 1 Stk. im Wohn-Essbereich. Einbausports im Bad / Dusche / Korridor / Entrée / Küche: im Normalgeschoss ca.10 Stk. Einheitliche Beleuchtung im Terrassenbereich.

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage auf dem Dach. Steigleitungen und Leerrohre nach entsprechenden Normen, Platz für Komponenten im Keller. ZEV geplant.

Ladestation

Grundinstallation mit Flachbandkabel, inkl. Lastmanagement für das Laden von Elektroautos vorgesehen. Ausbau Ladestation für Fahrzeuge und E-Bike durch Käufer.

Sanitär

Budget Apparate inkl. MWST und Montage
2-3.5 Zimmerwohnung CHF 25'000.00
4.5 Zimmerwohnung CHF 55'000.00
Apparate Standard, Wandklosett weiss, Keramik, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschränke im Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung. Badewanne, Stahl, Bade- / Duschemischer verchromt, Handbrausegarnitur verchromt, Duschenwanne, weiss, Gleittüren oder festverglast, Echtglas. Badetuchstange / Handtuchhalter verchromt.

DIVERSES

Umgebung

Umgebungsgestaltung / Spiel- und Grünflächen gemäss Umgebungsplan sowie Konzept des Landschaftsarchitekten.

Briefkastenanlage

Gemeinsame Briefkastenanlage / Paketbox für die Häuser Widenstrasse 25 / 27.

Tiefgarage

Boden in Hartbeton, Garage eingeschossig mit zentraler Zu- und Weg- fahrt. Zugang zu Treppenhaus und Lift. Handsender zum Öffnen des Haupttores.

Besucherparkplätze

Im Freien.

Velostellplätze

Veloräume in jedem Haus separat mit Zugang über Tiefgarage.

Käuferwünsche

Individuelle Ausbaumwünsche können in Auftrag gegeben werden, sofern sie rechtzeitig erfolgen und die Bautermine nicht beeinträchtigt werden. Der TU verrechnet auf den Änderungskosten ein Gesamthonorar von ca. 12 % sowie die anteiligen Nebenkosten (exkl. MWST).

Budgetpositionen

Richtpreise und Budgetpositionen verstehen sich inkl. aller Nebenarbeiten und inkl. MWST.

Erfüllen Sie sich Ihren Traum von einem Einfamilienhaus



Übersicht Einfamilienhäuser Haus C1, Widenstrasse 27a und Haus C2, Widenstrasse 27b, Oberwil

Stand Verkauf: 15. Dezember 2025 - Zwischenverkauf bleibt vorbehalten

Haus	C1	6.5 Zimmer
Grundstückfläche	ca. 503.50 m2	
BNF	188.00 m2	VERKAUFT
NNF	124.70 m2	
Terrasse	13.60 m2	

Haus	C2	6.5 Zimmer
Grundstückfläche	ca. 550.50 m2	
BNF	193.60 m2	
NNF	127.50 m2	
Terrasse	13.50 m2	
Kaufpreis Haus C2	CHF 5'440'000.00	
2 Einstellhallenplätze mit sep. Abschluss in Tiefgaraim Kaufpreis inbegriffen	(CHF 160'000.00)	

Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten | Verkaufspreise fest bis zur Bezugsbereitschaft.

BNF = Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.

NNF = Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift

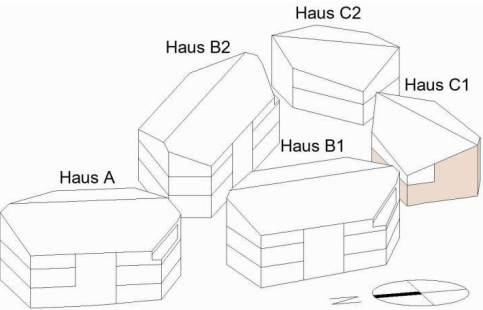
Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | Tel. +41 729 60 10 | info@peikert-immobilien.ch

www.widenstrasse.ch

Widenstrasse 27a, Oberwil
Haus C1

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 503.50 m2
Bruttonutzfläche: 188.00 m2
Nebennutzfläche: 124.70 m2
Terrasse: 13.60 m2

Erdgeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.

Stand September 2025

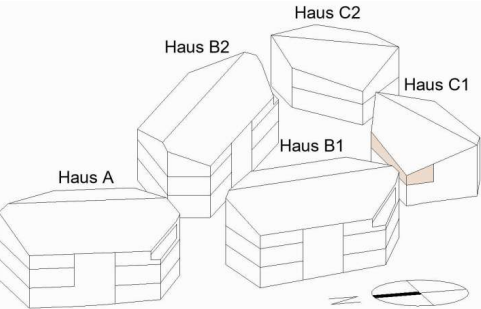
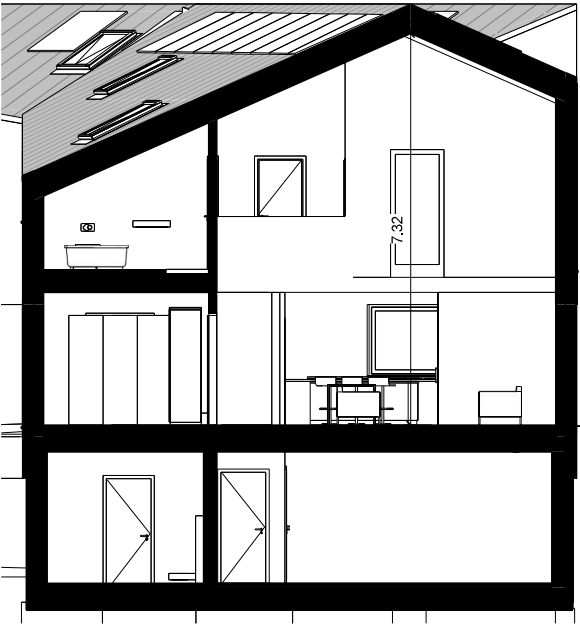
Massstab 1 : 100



Widenstrasse 27a, Oberwil
Haus C1

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 503.50 m2
Bruttonutzfläche: 188.00 m2
Nebennutzfläche: 124.70 m2
Terrasse: 13.60 m2

Dachgeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben | Möblierung nicht inbegriffen | Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.

Stand September 2025

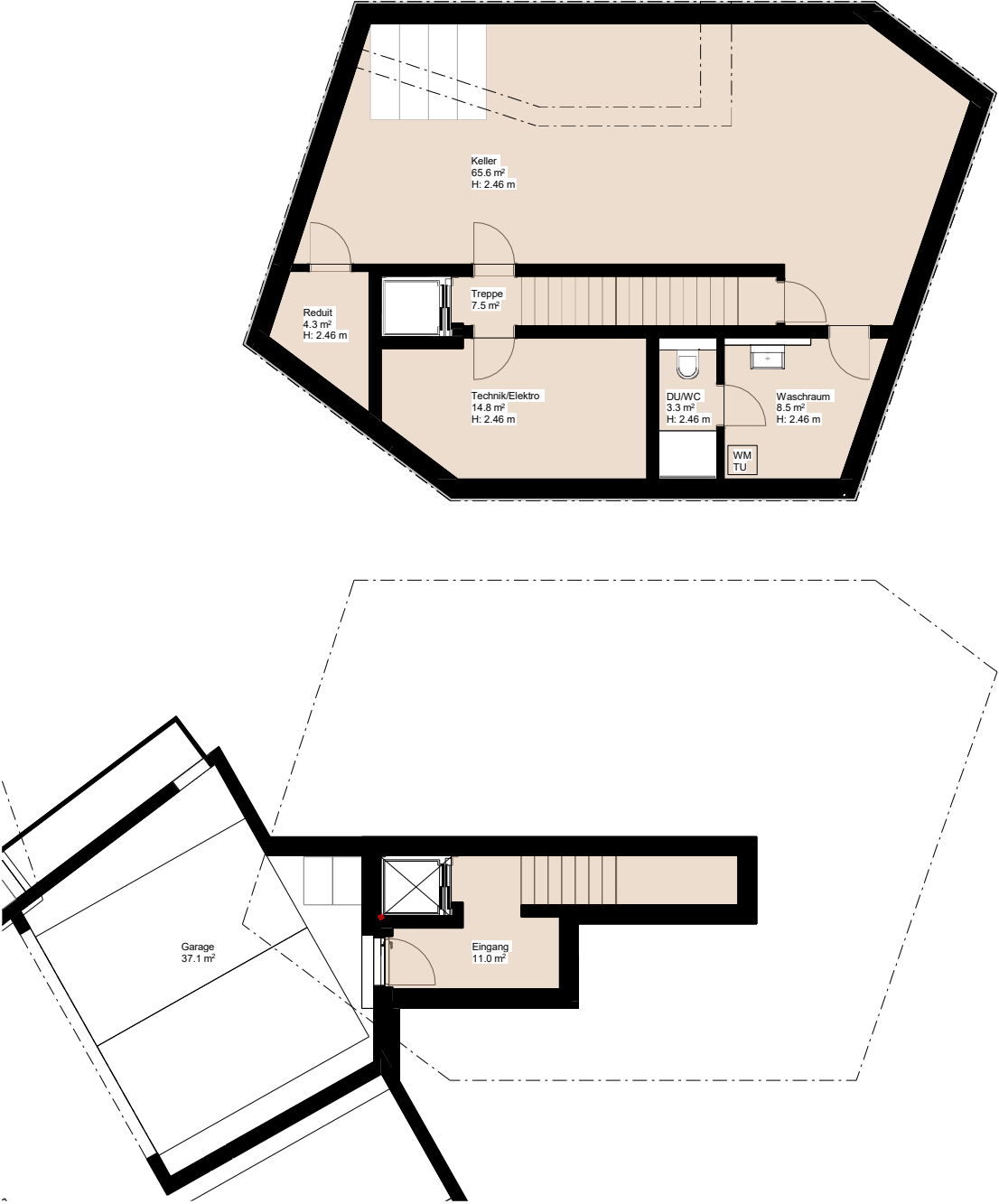
Massstab 1 : 100



Widenstrasse 27a, Oberwil
Haus C1

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 503.50 m2
Bruttonutzfläche: 188.00 m2
Nebennutzfläche: 124.70 m2
Terrasse: 13.60 m2

Untergeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.

Stand September 2025

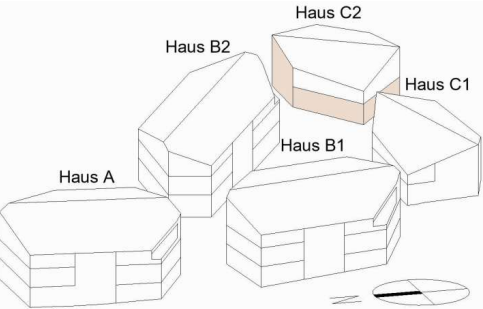
Massstab 1 : 100



Widenstrasse 27b, Oberwil
Haus C2

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 550.50 m2
Bruttonutzfläche: 193.60 m2
Nebennutzfläche: 127.50 m2
Terrasse: 13.50 m2

Erdgeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.

Stand September 2025

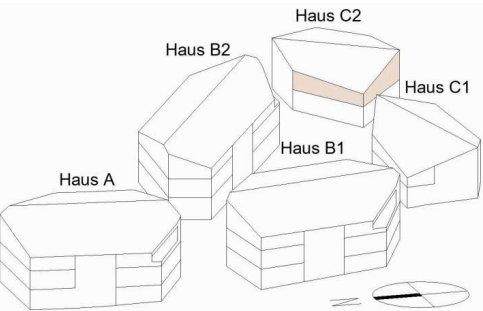
Massstab 1 : 100



Widenstrasse 27b, Oberwil
Haus C2

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 550.50 m2
Bruttonutzfläche: 193.60 m2
Nebennutzfläche: 127.50 m2
Terrasse: 13.50 m2

Dachgeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.

Stand September 2025

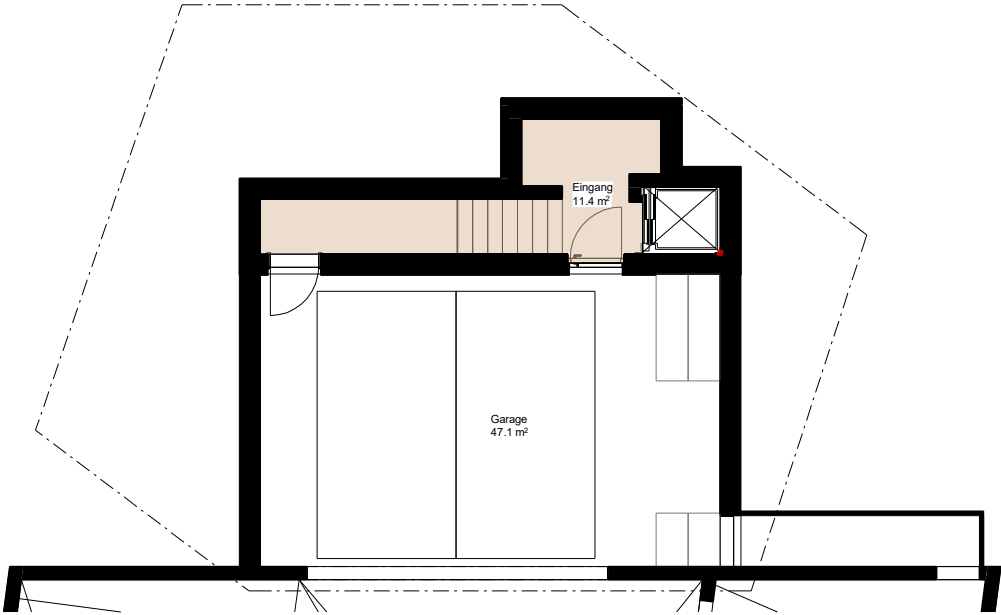
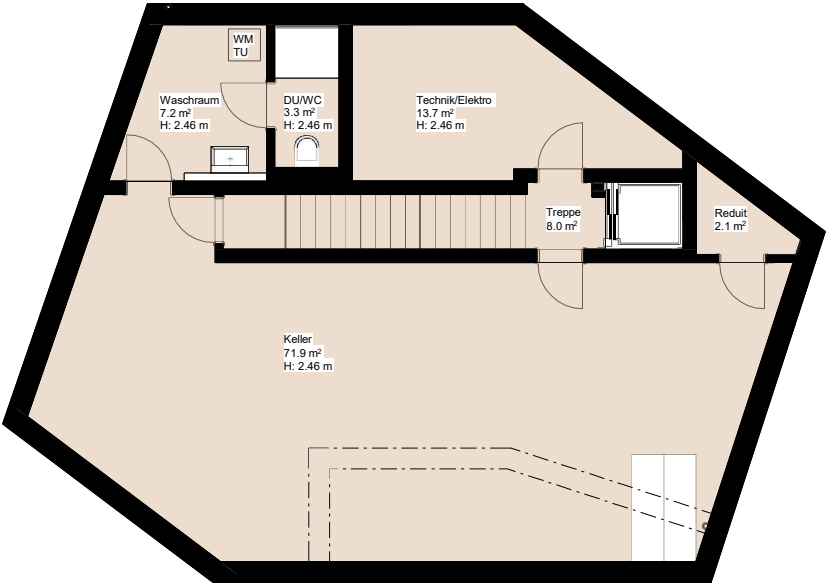
Massstab 1 : 100



Widenstrasse 27b, Oberwil
Haus C2

6.5 Zimmer
Grundstückfläche: ca. 550.50 m2
Bruttonutzfläche: 193.60 m2
Nebennutzfläche: 127.50 m2
Terrasse: 13.50 m2

Untergeschoss



Alle Masse und Flächen sind ca. Angaben I Möblierung nicht inbegriffen I Änderungen bleiben vorbehalten.
Bruttonutzfläche = Fläche inkl. Innenwände, exkl. Terrasse, Treppenhaus, Aussenwände und Leitungsschächte.
Nebennutzfläche = Untergeschoss und Lift.



Kurzbaubeschrieb Einfamilienhaus

C1 (Widenstrasse 27a) und C2 (Widenstrasse 27b), Oberwil

Erhöhte Anforderungen Schallschutz nach SIA.
Änderungen bleiben vorbehalten.

ROHBAU / AUSBAU

Fassaden

Mineralisches Aussenwärmedämmsystem mit Systemgarantie auf Aussenmauerwerk geklebt, Platten stumpf gestossen. Putz Korngrösse 2mm, Farben gemäss Angaben Architekt. Pastelltöne beige-grün.

Treppenhaus

Boden und Treppenstufen in Plattenbelag oder Parkett. Wände und Decken in Weissputz. Erforderliche Handläufe.

Steildach

Doppelstehfalzsystem oder gleichwertig mit Zink oder Metall, pre-patiniert Schiefergrau. In Stahlbeton mit notwendigem Gefälle, Dampfsperre, Wärmedämmung.

Terrasse

Plattenbelag aus Feinsteinzeug auf Stelzen.

Sonnenschutz

Stoffstoren mit aufgesetzter Führungsschiene mit Elektroantrieb.
Sonnenmarkise mit Elektroantrieb auf Terrassen.

Sonnerie

Sonnerie mit Video-Gegensprechanlage.

Geschossdecken

Armierter Stahlbeton mit schwimmendem Unterlagsboden.

Fenster

Holz-Metall Fenster 3-fach-Isolierverglasung, Metallprofile einbrennlackiert, Holzrahmen und Flügel gestrichen. Im Erdgeschoss erhöhte Sicherheitsklasse, abschliessbar.

Hausabschlusstüren EG / UG zur Tiefgarage

Schallgedämmte Türen mit 3-Punkt-Verschluss gestrichen oder beschichtet.

Innentüren

Sämtliche Türen verfügen über eine Höhe von ca. 2.05 m.

Heizung

Wärmeerzeugung erfolgt mittels Grundwasserwärmenutzung.
Die Grundwasserfassung erfolgt Zentral und wird über Verteilleitungen zu den Wärmepumpen in den Häusern geführt. Messung- und Einzelraumregulierung.

Kühlung

Sanfte Kühlung über Fussbodenheizung im Sommer durch Grundwasserkältenutzung.

Lüftungsanlagen

Zu- und Abluftanlage in gefangenen Nasszellen.

Liftanlage

Personenaufzug vom UG bis Erdgeschoss.
Tragfähigkeit 320 kg – 4 Personen, nicht behindertengerecht. automatischen Teleskopschiebetüren für Schacht und Kabine.

INDIVIDUELLER AUSBAU

Garderoben und Einbauschränke

Garderoben und Einbauschränke beim Entrée gemäss Standardgrundriss.
Budget CHF 8'000.00 inkl. MWST.

Küche

Budget Standard Grundriss CHF 60'000.00 inkl. MWST.
Dieses Budget ermöglicht den Einbau aller Geräte von V-Zug AG.

Bodenbeläge

Parkett (Wohnen/Essen/Küche/Zimmer) oder Plattenbelag (Redit/Nasszellen/Waschraum) geklebt, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels (CHF 160.00/m2 Parkett / CHF 160.00/m2 Platten) (entspricht einem m2 – Preis fertig verlegt inkl. Sockel / Anschnitte von ca. CHF 210.00/m2 Parkett und CHF 240.00/m2 Platten).
Feinsteinzeug Platten auf Stelzlager auf Terrasse Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandels (CHF 160.00/m2).

Wandbeläge in Nasszellen

Plattenbelag geklebt, Bad/Dusche raumhoch, Budgetpreis brutto in der Ausstellung des Fachhandel CHF 130.00/m2 (entspricht einem m2 – Preis fertig verlegt von ca. CHF 210.00/m2).

Wände / Decke

Grundputz und Weissputz auf allen Wänden und Decken in Wohn- / Ess- sowie Schlafzimmern. Wahlweise auch Abrieb möglich.

Waschen / Trocknen

Waschmaschine und Tumbler. Alle Geräte sind von V-Zug AG.
Budget brutto CHF 7'000.00 inkl. MWST (WM/TU).

Elektro

Der Wohnungsgrösse angepasste Elektroinstallationen. Multimediadosen R + M in allen Zimmern und 1 Stk. im Wohn-Essbereich. Einbauspot im Bad / Dusche / Korridor / Entrée / Küche: im Normalgeschoss ca. 10 Stk. Einheitliche Beleuchtung im Terrassenbereich.

Photovoltaikanlage

Photovoltaikanlage auf dem Dach. Steigleitungen und Leerrohre nach entsprechenden Normen, Platz für Komponenten im Keller. ZEV geplant.

Ladestation

Grundinstallation mit Flachbandkabel, inkl. Lastmanagement für das Laden von Elektroautos. Ausbau Ladestation für Fahrzeug und E-Bike durch Käufer.

Gebäudeautomation

Automationssystem Grundpaket für Steuerung Licht und Storen mit Bedienungsmonitor. System erweiterbar nach Käuferwünsche.

Sanitär

Budget Apparate inkl. MWST und Montage CHF 70' 000.00.
Apparate Standard, Wandklosett weiss, Keramik, Waschtisch mit Unterbaumöbel, Spiegelschränke in Bad und Dusche mit integrierter Beleuchtung. Badewanne, Stahl, Bade- / Duschemischer verchromt, Handbrausegarnitur verchromt, Duschenwanne, weiss, Gleittüren oder festverglast, Echtglas. Badetuchstange / Handtuchhalter verchromt.

Hafnerarbeiten – Cheminée

Budget CHF 20'000.00 inkl. MWST (für Cheminée).

DIVERSES

Umgebung

Umgebungsgestaltung gemäss Umgebungsplan sowie Konzept des Landschaftsarchitekten.

Briefkastenanlage

Gemeinsame Briefkastenanlage / Paketbox für die Häuser Widenstrasse 25/27.

Tiefgarage

Boden in Hartbeton, Boden eingeschossig mit zentraler Zug- und Wegfahrt. Pro EFH je zwei Parkplätze mit Nebenflächen, mit sep. Tor abschliessbar und direktem Hauszugang (Treppe und Lift). Handsender zum Öffnen des Tores.

Käuferwünsche

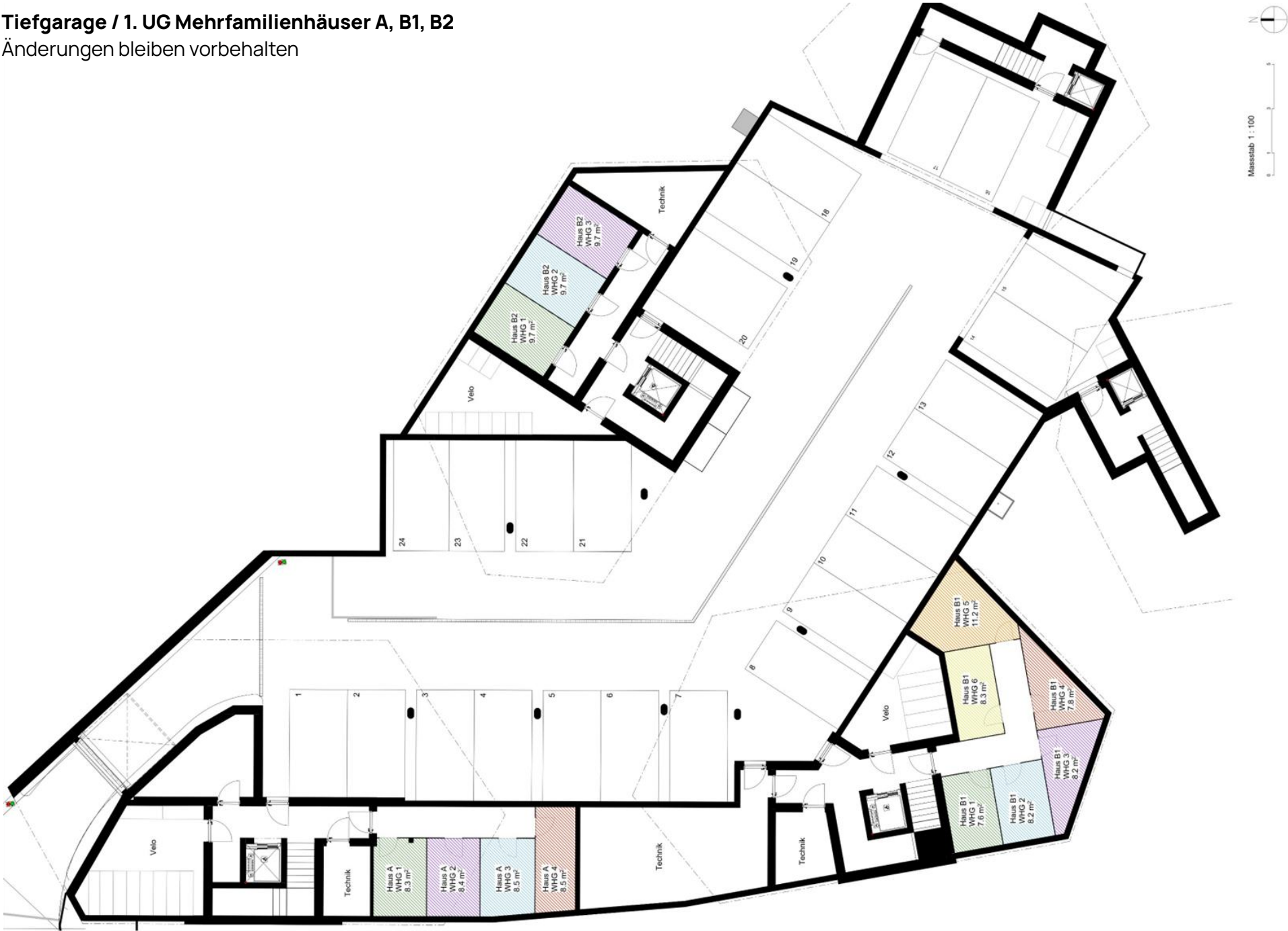
Individuelle Ausbaumwünsche können in Auftrag gegeben werden, sofern sie rechtzeitig erfolgen und die Bautermine nicht beeinträchtigt werden. Der TU verrechnet auf den Änderungskosten ein Gesamthonorar von ca. 12 % sowie die anteiligen Nebenkosten (exkl. MWST).

Budgetpositionen

Richtpreise und Budgetpositionen verstehen sich inkl. aller Nebenarbeiten und inkl. MWST.

Tiefgarage / 1. UG Mehrfamilienhäuser A, B1, B2

Änderungen bleiben vorbehalten



Verkaufsvorgehen

- Ab November 2025:
- Persönliche Beratungsgespräche mit Kaufinteressenten
 - Abschluss von Kaufzusagen mit Anzahlung: CHF 50'000.00 für Wohnungen / CHF 100'000.00 für Einfamilienhäuser
- Im ersten Halbjahr 2026:
- Abschluss der Kaufverträge mit Anzahlung von 1/3 des Gesamtkaufpreises (abzüglich bereits geleisteter Anzahlung)
 - Eintrag der neuen Eigentümer im Grundbuch
- Bezugsbereitschaft
voraussichtlich Herbst 2027:
- Zahlung des Restkaufpreises: 10 Tage vor Bezugsbereitschaft

Beteiligte Firmen

Verkauf

Peikert Immobilien AG
Baarerstrasse 8
6302 Zug

Kontakt

Tel. +41 729 60 10
info@peikert-immobilien.ch
denise.steimen@pi2-immobilien.ch

www.widenstrasse.ch

Bauherrschaft

Peikert Immobilien AG
Baarerstrasse 8
6302 Zug

Architekt / Totalunternehmer

Dima & Partner AG
Holenstein 19
8750 Glarus
Tel. +55 646 80 00
info@dima-partner.ch
www.dima-partner.ch



Anmeldetalon

Widenstrasse 25 und 27, 6317 Oberwil

Ich / Wir interessieren uns für folgendes Kaufobjekt:

Haus A

- ☐ 2.5 Zimmerwohnung, A.1, EG
- ☐ 2.5 Zimmerwohnung, A.2, 1. OG
- ☐ 3.5 Zimmerwohnung, A.3, 1. OG
- ☐ 4.5 Zimmerwohnung, A.4, 2. OG

Haus B1

- ☐ 2 Zimmerwohnung, B1.1, EG
- ☐ 3.5 Zimmerwohnung, B1.2, EG
- ☐ 2.5 Zimmerwohnung, B1.3, 1. OG
- ☐ 3.5 Zimmerwohnung, B1.4, 1. OG
- ☐ 3.5 Zimmerdachwohnung, B1.5, 2. OG
- ☐ 3.5 Zimmerdachwohnung, B1.6, 2. OG

Haus B2

- ☐ 3.5 Zimmerwohnung, B2.1, EG
- ☐ 4.5 Zimmerwohnung, B2.2, 1. OG
- ☐ 4.5 Zimmerwohnung, B2.3, 2. OG

Einfamilienhaus

- ☐ Einfamilienhaus C1
- ☐ Einfamilienhaus C2

Name _____ Vorname _____

Strasse _____ PLZ / Ort _____

Telefon _____ E-Mail _____

Bemerkungen _____

Datum _____ Unterschrift _____

Bitte per E-Mail oder Post an:

Peikert Immobilien AG | Baarerstrasse 8, 6302 Zug | info@peikert-immobilien.ch | www.widenstrasse.ch

