



FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

## FACTS & FIGURES

# «FOUR ELEMENTS»

---

Objekt/Lage	Sonne, See, Berge, frische Luft und luxuriöses Wohnen – das sind die richtigen Zutaten für ein zufriedenes Leben. All das findet man in Walchwil, südlich von Zug. Am Sonnenhang, hoch über dem Dorf, entsteht bis Mitte 2025 in dieser privilegierten, ländlich geprägten Umgebung »Four Elements«, ein anspruchsvolles Neubauprojekt mit einer luxuriösen <b>Villa</b> , mehreren <b>Garden / Penthouse Duplexwohnungen</b> und <b>Townhouses</b> über 3 Etagen. Zwischen Natur und Dorfzentrum genießt man hier in Ruhe die atemberaubende Aussicht auf See und Berge. Man profitiert von einem sehr niedrigen Steuerfuss und auch der Nähe zu Zug, Luzern (25 min) und Zürich mit seinem internationalen Flughafen (40 min).
Wohngemeinde	6318 Walchwil, ZG
Baujahr	2023/2024/2025
Grundstücksfläche	5947 m <sup>2</sup>

---

S.1/7



FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

## FACTS & FIGURES

# «EARTH» – HAUS B

Wertquote	ca. 93/1000
Brutto-Wohnfläche	ca. 276 m <sup>2</sup>
Brutto-Nutzfläche	ca. 121 m <sup>2</sup>
Brutto-Wohn- und Nutzfläche	ca. 397 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	ca. 65 m <sup>2</sup>
Zimmer	5.5 Zimmer, GG & 1.OG
Raumkonzept	GG: Lift, Keller, Garderobe, WC, Wohnzimmer, Küche, Esszimmer, Weinkeller, Terrasse, Treppe 1.OG: Lift, Waschküche, Master Suite mit Ankleide, Treppe, Galerie, Suite 1, Suite 2, Terrasse, separate WC/Du, Keller
Aussenräume	Terrassen, Garten ca. 78 m <sup>2</sup>

S. 2/7

---

**Parkplatz****4 Tiefgaragenstellplätze**Besucherparkplätze in der Tiefgarage vorhanden

---

**Besonderheiten**

- Neubau, Erstbezug, Baubewilligung erfolgt
  - Individuelle bauliche Anpassungen sind möglich
  - Traumhafte See- und Alpensicht
  - Steuergünstige Gemeinde von Zug
  - Prestigeträchtige Lage
  - Mehrere, grosszügige Sonnenterrassen und Sitzplätze
  - Exklusive Innenmaterialisierung von höchstem Standard
  - Luxuriöse Schlafzimmer mit En-Suite Badezimmer
  - Grosser Lift direkt in die Wohnung
  - Grossräumiger, klimatisierter Weinkeller
  - Hochwertige Einbauschränke
  - Privater Gartenanteil
  - Alarmanlage
  - Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen
  - E-Ladestationen für Elektroautos vorhanden
  - Autolift vorhanden
- 

**Verkaufspreis**Auf Anfrage

---

**Bezugstermin**Auf Anfrage, voraussichtlich Mitte 2025

---

**Verkaufsvorgehen**

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert und durchgeführt. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, die Wiederverwendung der Angaben erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen. Es besteht keine Architekturverpflichtung.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber der NOBILIS ESTATE AG. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher sonstiger Entschädigungen. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

**Haftungsausschluss**

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Bauprojektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Visualisierungen sind bezüglich Material und Wirkung begleitend, jedoch bezüglich Farben und Detaillösung auf Stufe Bauprojekt bearbeitet (Änderungen vorbehalten).

Die Quadratmeter-Angaben in diesen Plänen bezeichnen die Wohnfläche, also die Fläche innerhalb der Wohnung inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände. Die effektive Wohnfläche kann von den Angaben in den Plänen abweichen. Änderungen vorbehalten.

S. 3/7



FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

## FACTS & FIGURES

# «EARTH» – HAUS C

Wertquote	ca. 105/1000
Brutto-Wohnfläche	ca. 303m <sup>2</sup>
Brutto-Nutzfläche	ca. 148 m <sup>2</sup>
Brutto-Wohn- und Nutzfläche	ca. 451m <sup>2</sup>
Aussenfläche	ca. 68 m <sup>2</sup>
Zimmer	6 Zimmer, GG & 1.OG
Raumkonzept	GG: Entrée, Lift, Technikraum, Keller, Waschküche, Keller mit Technikraum, WC, Wohnzimmer, Treppe, Küche / Esszimmer, Reduit, Sitzplatz, Weinkeller 1.OG: Entrée, Lift, Treppe, Master Suite mit Ankleide, Suite 3, Suite 2, Suite 1, Terrasse
Aussenräume	Terrasse, Sitzplatz, Garten ca. 97 m <sup>2</sup>

S. 4/7



## FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

---

Parkplatz	4 Tiefgaragenstellplätze Besucherparkplätze in der Tiefgarage vorhanden
-----------	--

---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>– Neubau, Erstbezug, Baubewilligung erfolgt</li><li>– Individuelle bauliche Anpassungen sind möglich</li><li>– Traumhafte See- und Alpensicht</li><li>– Steuergünstige Gemeinde von Zug</li><li>– Prestigeträchtige Lage</li><li>– Mehrere, grosszügige Sonnenterrassen und Sitzplätze</li><li>– Exklusive Innenmaterialisierung von höchstem Standard</li><li>– Luxuriöse Schlafzimmer mit En-Suite Badezimmer</li><li>– Grosser Lift direkt in die Wohnung</li><li>– Grossräumiger, klimatisierter Weinkeller</li><li>– Hochwertige Einbauschränke</li><li>– Privater Gartenanteil</li><li>– Alarmanlage</li><li>– Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen</li><li>– E-Ladestationen für Elektroautos vorhanden</li><li>– Autolift vorhanden</li></ul>
----------------	--

---

Verkaufspreis	Auf Anfrage
---------------	-------------

---

Bezugstermin	Auf Anfrage, voraussichtlich Mitte 2025
--------------	---

---

### Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert und durchgeführt. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, die Wiederverwendung der Angaben erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen. Es besteht keine Architekturverpflichtung.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber der NOBILIS ESTATE AG. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher sonstiger Entschädigungen. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

### Haftungsausschluss

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Bauprojektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möbliierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Visualisierungen sind bezüglich Material und Wirkung begleitend, jedoch bezüglich Farben und Detaillösung auf Stufe Bauprojekt bearbeitet (Änderungen vorbehalten).

Die Quadratmeter-Angaben in diesen Plänen bezeichnen die Wohnfläche, also die Fläche innerhalb der Wohnung inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände. Die effektive Wohnfläche kann von den Angaben in den Plänen abweichen. Änderungen vorbehalten.

S. 5/7



FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

## FACTS & FIGURES

# «EARTH» – HAUS D

Wertquote	ca. 85/1000
Brutto-Wohnfläche	ca. 279 m <sup>2</sup>
Brutto-Nutzfläche	ca. 120 m <sup>2</sup>
Brutto-Wohn- und Nutzfläche	ca. 399 m <sup>2</sup>
Aussenfläche	ca. 93 m <sup>2</sup>
Zimmer	6 Zimmer, GG & 1.OG
Raumkonzept	GG: Entrée, Lift, WC/Du, Keller, Treppe, Küche, Wohnzimmer, Esszimmer, Weinkeller, Keller, Wintergarten, Sitzplatz 1.OG: Entrée, Lift, Treppe, Galerie / Büro, Technikraum, Keller, Keller, Waschküche, Suite 1, Terrasse, Master Suite mit Terrassenzugang, Suite 2 mit Terrassenzugang
Aussenräume	Terrasse, Sitzplatz, Garten ca. 67 m <sup>2</sup>

S. 6/7



FOUR ELEMENTS

LUXURY LIVING LAKE OF ZUG

---

Parkplatz	4 Tiefgaragenstellplätze Besucherparkplätze in der Tiefgarage vorhanden
-----------	--

---

Besonderheiten	<ul style="list-style-type: none"><li>- Neubau, Erstbezug, Baubewilligung erfolgt</li><li>- Individuelle bauliche Anpassungen sind möglich</li><li>- Traumhafte See- und Alpensicht</li><li>- Steuergünstige Gemeinde von Zug</li><li>- Prestigeträchtige Lage</li><li>- Mehrere, grosszügige Sonnenterrassen und Sitzplätze</li><li>- Exklusive Innenmaterialisierung von höchstem Standard</li><li>- Luxuriöse Schlafzimmer mit En-Suite Badezimmer</li><li>- Grosser Lift direkt in die Wohnung</li><li>- Grossräumiger, klimatisierter Weinkeller</li><li>- Hochwertige Einbauschränke</li><li>- Privater Gartenanteil</li><li>- Alarmanlage</li><li>- Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen</li><li>- E-Ladestationen für Elektroautos vorhanden</li><li>- Autolift vorhanden</li></ul>
----------------	--

---

Verkaufspreis	Auf Anfrage
---------------	-------------

---

Bezugstermin	Auf Anfrage, voraussichtlich Mitte 2025
--------------	---

---

#### Verkaufsvorgehen

Besichtigungen und Verkaufsgespräche werden durch die NOBILIS ESTATE AG koordiniert und durchgeführt. Diese Dokumentation stellt keine Offerte dar. Alle Angaben dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Die Angaben in dieser Dokumentation bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung, die Wiederverwendung der Angaben erfolgt somit auf eigene Gefahr. Jegliche Haftung der Eigentümerschaft bzw. der von ihr beauftragten Dritten wird abgelehnt und wegbedungen. Es besteht keine Architekturverpflichtung.

Durch unaufgeforderte Vermittlungsdienste entsteht kein Anspruch auf Entschädigung, weder gegenüber dem Eigentümer noch gegenüber der NOBILIS ESTATE AG. Jede allfällige Über- und Weitergabe dieser Verkaufsdokumentation berechtigt den Empfänger im Falle einer Vermittlung nicht zur Geltendmachung einer Provision oder irgendwelcher sonstiger Entschädigungen. Der Zwischenverkauf ist vorbehalten.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen zur Verfügung.

#### Haftungsausschluss

Die vorliegende Dokumentation stellt das Bauvorhaben in der Bauprojektphase dar. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, Möblierungen, 3D-Ansichten oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Insbesondere kommt den Plänen keine gesetzliche Wirkung von Grundbuchplänen zu. Ausführungsbedingte Änderungen, Anpassungen und/oder Massabweichungen können vorkommen und bleiben jederzeit ausdrücklich vorbehalten. Die Visualisierungen sind bezüglich Material und Wirkung begleitend, jedoch bezüglich Farben und Detaillösung auf Stufe Bauprojekt bearbeitet (Änderungen vorbehalten).

Die Quadratmeter-Angaben in diesen Plänen bezeichnen die Wohnfläche, also die Fläche innerhalb der Wohnung inklusive Innenwände, exklusive Schächte und Aussenwände. Die effektive Wohnfläche kann von den Angaben in den Plänen abweichen. Änderungen vorbehalten.

S. 7/7