

GUT ZU WISSEN

LIVINGSTONE
chama

Website	www.livingstone-chama.ch
Angebot	73 Eigentumswohnungen (2.5- bis 6.5-Zimmer-Wohnungen) 107 Einstellhallenparkplätze (auf Wunsch mit Ladeinfrastruktur) davon 4 behindertengerechte Einstellhallenplätze 5 Hobbyräume
Wohnungsmix	3 x 2.5-Zimmer-Wohnungen 27 x 3.5-Zimmer-Wohnungen 27 x 4.5-Zimmer-Wohnungen 14 x 5.5-Zimmer-Wohnungen 2 x 6.5-Zimmer-Wohnungen
Adresse	Lorzenparkstrasse 7/9/11, 6330 Cham
Bezugstermin	ca. Winter 2026/27 Der definitive Bezugstermin wird ca. 4 Monate im Voraus bekannt gegeben.
Beratung und Verkauf	Wechsler Real Estate, Grabenstrasse 1b, 6340 Baar livingstone@wechsler-re.ch T: +41 78 440 10 73
Bauherrschaft	HIAG Immobilien Schweiz AG Bahnhofplatz 14 8001 Zürich
Totalunternehmer	Halter AG Zürcherstrasse 39 8952 Schlieren
Käuferbetreuung	Immobilia AG Chamerstrasse 176 6300 Zug
Architekt	Züst Gübeli Gambetti Architektur und Städtebau AG Limmatstrasse 65 8005 Zürich

Standortgemeinde	6330 Cham, Kanton Zug
Standortqualität	Erstklassige Infrastruktur und Erschliessung.
Steuern	Steuerfuss 59 ohne Kirche.
Innenausbau	<p>Die Käuferschaft hat die Möglichkeit, sich im Livingstone-Showroom die Innenausbau-Materialien der Ausbaulinien «elegant», «harmony» und «timeless» anzusehen und sich durch eine Immobilienberaterin bzw. einen Immobilienberater vor Abschluss des Kaufvertrages beraten zu lassen.</p> <p>Nach Vertragsunterzeichnung werden die Käuferwünsche mit der Käuferbetreuung im Rahmen einer Startsitzen besprochen. Die Machbarkeit sowie die Kosten- und Terminfolgen werden im Anschluss innert nützlicher Frist durch die ausführende Unternehmerin geprüft.</p>
Aussenflächen	Jede Wohnung verfügt über grosszügige Aussenflächen. Diese sind je nach Wohnungstyp als Balkone, Terrassen oder Gartenflächen ausgestaltet.
Parking	Tiefgaragenplätze à CHF 60'000 –, behindertengerecht à CHF 75'000 Es steht ein öffentliches Parking für Besucher zur Verfügung. Sharing-Angebot für das Gesamtareal (E-Autos, E-Bikes, E-Cargobikes, E-Scooter, E-Roller) über eine App zugänglich.
Velo	Veloräume mit Lademöglichkeit für E-Bikes stehen im Untergeschoss zur Verfügung. Zusätzlich befindet sich auf dem Areal eine Velowerkstatt, die für alle Bewohner zugänglich ist.
Öffentlicher Verkehr	Angrenzend zum Areal befindet sich die Bushaltestelle «Lorzenpark». Von dort verkehrt die Buslinie 42 alle 15 Minuten zum Bahnhof Cham.
Raumhöhe	Die Raumhöhe beträgt generell mind. 247 cm. Die Erdgeschosswohnungen und die Attikawohnungen haben teilweise einen erhöhten Wohnbereich.
Waschen	Waschmaschine und Tumbler sind in allen Wohnungen vorhanden. Zusätzlich befindet sich ein Trocknungsraum mit Ausgussbecken und Raumluft-Wäschetrockner im Untergeschoss.
Keller/Hobbyräume	Zu jeder Wohnung gehört ein Kellerabteil mit eigener Steckdose. Gewisse Keller befinden sich im Schutzraum. Zudem stehen fünf Hobbyräume im EG zum Verkauf.

Lift	Jedes Treppenhaus verfügt über einen rollstuhlgängigen Personenlift.
Internetanbieter	Glasfaserleitung der Swisscom und WWZ vorhanden.
Zertifizierung	Die Gebäude werden nach den Vorgaben des Minergie- Standards Eco gebaut und zertifiziert. Die definitive Zertifizierung erfolgt nach dem Anschluss an die Fernwärme (voraussichtlich im Jahr 2030). Das provisorische Minergie-Zertifikat liegt vor.
Paketstation	In der Paketstation CHAMA können angelieferte Pakete sicher aufbewahrt und jederzeit zugestellt werden.
Co-Working	Ein erweitertes Homeoffice befindet sich mit dem Co-Working-Angebot im Kleinquartier CHAMA direkt vor der Haustüre.
Bewerbung	Die Reservation der Wohnungen erfolgt online direkt über die Projektwebsite www.livingstone-chama.ch . Bitte halten Sie folgende Unterlagen zum Upload bereit: <ul style="list-style-type: none">• Finanzierungsbestätigung einer Schweizer Bank oder Versicherung• Ausweispapiere (Pass, ID, Ausländerausweis)• AHV-Nachweis (AHV-Ausweis oder Krankenkassenkarte)
Reservationszahlung	Mit Abschluss der Reservationsvereinbarung wird für die 2.5- und 3.5-Zimmer-Wohnungen eine Anzahlung von CHF 50'000.- und für die 4.5-, 5.5- und 6.5-Zimmer-Wohnungen eine Anzahlung von CHF 70'000.- zur Zahlung fällig.
Finanzierung	Die Finanzierung kann grundsätzlich nach individuellen Bedürfnissen und Wünschen der Käuferschaft bei dem ihr genehmen Bankinstitut oder Kreditgeber vorgenommen werden. Das Team von Wechsler Real Estate arbeitet mit erfahrenen Hypothekarpartnern zusammen, welche bestens empfohlen werden können und das Projekt Livingstone bereits gut kennen. Im Dokument «Wegleitung zur Finanzierung» sind alle direkten, persönlichen Kontakte der jeweiligen Banken angegeben. Die Errichtung von Grundpfandsicherheiten für das finanzierende Institut geht zulasten der Käuferschaft.
Besichtigungen	Gerne steht das Team von Wechsler Real Estate für ein persönliches Beratungsgespräch im Showroom zur Verfügung. Das Betreten der Baustelle ist aus versicherungstechnischen Gründen nicht gestattet.

Vorbehalte:

Diese Informationen basieren auf dem derzeitigen Planungsstand, den entsprechenden Kalkulationen und den aktuellen grundbuchrechtlichen Begründungsvorstellungen. Änderungen sowie der Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die fotorealistischen Darstellungen haben den Zweck, einen Eindruck des geplanten Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Allfällige Änderungen bis Bauvollendung behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft. Neubaus zu vermitteln. Sie haben bezüglich Materialisierung, Farben, Ausstattung, Baukörper- und Umgebungsgestaltung sowie Bepflanzung nur richtungsweisenden Charakter. Aus sämtlichen Plänen, Zeichnungen, Darstellungen, 3D-Ansichten, Farbgebungen, Möblierungen oder Beschreibungen können keinerlei Ansprüche abgeleitet werden. Allfällige Änderungen bis Bauvollendung behält sich die Verkäuferschaft ausdrücklich vor. Die Dokumentation ist nicht Bestandteil von späteren vertraglichen Vereinbarungen mit der Käuferschaft.