

Chōra
Live, breathe, imagine.

Neuhofstrasse 13–15
6330 Cham



Chōra. Live, breathe, imagine.

Neuhofstrasse 13–15, 6330 Cham



Chōra. Live, breathe, imagine.

Hier zu wohnen bedeutet, ab dem ersten Tag spürbar besser zu leben.

Chōra ist ein neues, hochwertiges Wohnprojekt in Holzbauweise in der Neuhoferstrasse in Cham. Die beiden elegant gestalteten Gebäude fügen sich harmonisch in ein ruhiges, gewachsenes Wohnquartier, umgeben von Ein- und Mehrfamilienhäusern ein. Es befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Zugersee. Das Projekt umfasst acht optimal konzipierte Wohnungen unterschiedlicher Grösse.

Sie sind durch sorgfältig ausgewählte Materialien, edle Innenräume und eine zurückhaltende, zeitlose Eleganz geprägt. Alle Wohnungen sind nach Süden ausgerichtet und bieten einen freien Blick auf die umliegenden Berge. Der Immobilienmarkt des Kantons Zug zählt seit Jahren zu den stabilsten und gefragtesten der Schweiz – getragen von steuerlicher Attraktivität, hoher Lebensqualität und einer strategischen Lage im Herzen der Zentralschweiz.

Neuhoferstrasse 13–15, 6330 Cham



Kundenkontakt
Lucas Weiss
Immobilienvermarkter mit eidg. Fachausweis
Acquisition & Sales
Monopoly Immobilien GmbH
Sumpfstrasse 18, 6312 Steinhausen (ZG)
tel. 041.212.65.28
l.weiss@monopoly-group.ch

Legende

Chöra	05
Der Ort	06
Die Architektur	09
Der Komfort	27



Chöra. Live, breathe, imagine.



Neuhofstrasse 13-15, 6330 Cham



Chōra. Live, breathe, imagine.

Der griechische Begriff „chora“ (auch „chōra“, „χωρα“) besitzt je nach Kontext unterschiedliche Bedeutungen. Im antiken Griechenland bezeichnete er das landwirtschaftlich genutzte Gebiet außerhalb der Stadtmauern einer Polis. In der Philosophie Platons steht Chōra hingegen für jenen „Ort“, an dem Materie Gestalt annimmt – einen Zwischenraum zwischen Traum und Wirklichkeit, zwischen Idee und Materie.

In diesem Sinne verweist Chōra sowohl auf eine periphere Lage abseits großer urbaner Zentren als auch auf einen offenen, formbaren Raum. Es ist ein Ort, der sich den Wünschen, Bedürfnissen und der Persönlichkeit seiner Bewohner anpasst und dadurch zu einer idealen, leeren Leinwand wird, die man bemalen und als Zuhause bezeichnen kann.

Chōra soll einen Raum eröffnen, in dem eine emotionale Verbindung zu diesem Ort wachsen kann – einen Ort, an dem potenzielle Bewohner ihre eigene Zukunft erkennen.

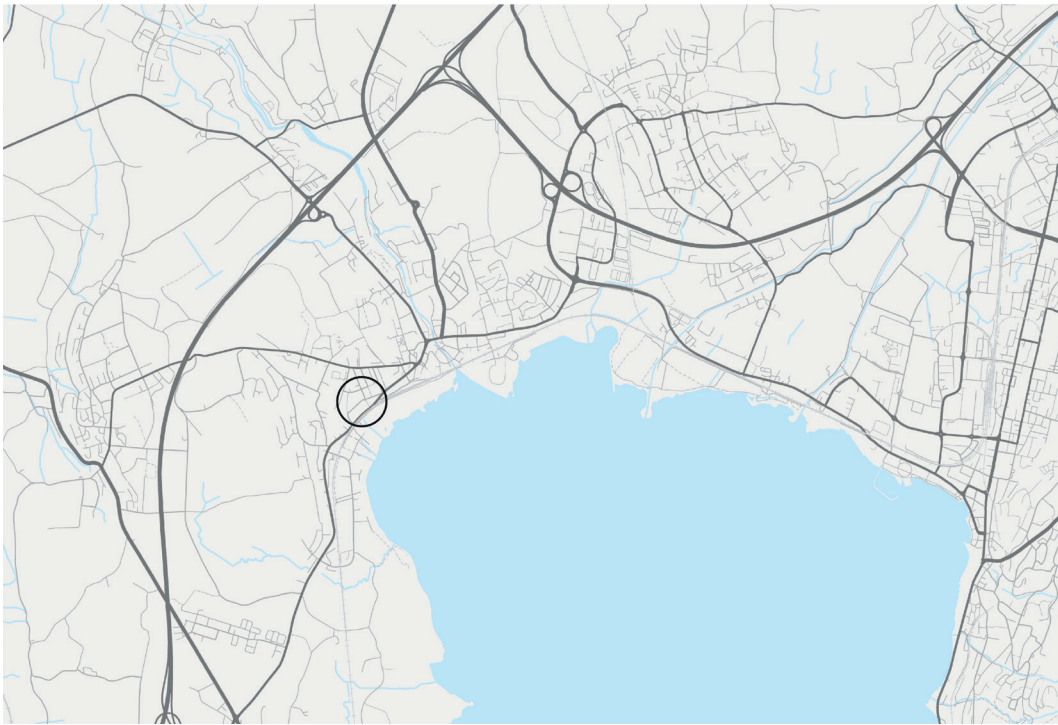
Chōra zu wählen, heisst eine strategisch kluge Entscheidung zu treffen: für Ruhe, Natur und See in unmittelbarer Nähe zu den kulturellen und wirtschaftlichen Zentren der Schweiz.

Der Ort

Chōra. Live, breathe, imagine.



Neuhofstrasse 13-15, 6330 Cham



Chōra liegt in einer privilegierten Position: ruhig in ein gewachsenes Quartier eingebettet und zugleich hervorragend angebunden.

Der Bahnhof ist in fünf Gehminuten erreichbar und verbindet Cham mühelos mit Zug, Luzern und Zürich. In nur zehn Gehminuten erreichen Sie den Zugersee mit seinem klaren Wasser und stillen Uferwegen.

Auch der Ortskern von Cham mit allen Infrastrukturen des täglichen Lebens wie Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Schulen und Dienstleistungen ist bequem zu Fuss erreichbar.

Von Cham aus sind die wichtigsten Ziele der Region schnell erreichbar: 7 Minuten nach Zug, 20 Minuten nach Luzern, 40 Minuten nach Zürich und 3 Stunden nach Mailand.

Zugersee Cham



Chōra. Live, breathe, imagine.

Neuhofstrasse 13–15, 6330 Cham



Cham ist eine grüne Ruheoase am Zugersee, die von weitläufigen Wiesen, Parks und einer intakten Landschaft umgeben ist. Trotz ihrer überschaubaren Grösse verfügt die Gemeinde über mehrere Seeparks und vielfältige Naherholungsräume – ideale Voraussetzungen für ein naturnahes Wohnen. Für Familien bietet Cham ein breites Bildungsangebot direkt vor Ort: sieben öffentliche und private Einrichtungen – von der Kita bis zur Sekundarstufe –, darunter auch internationale Angebote wie die ISCS The British School of Zug. Auch für Bewegung und Gesundheit ist gesorgt.

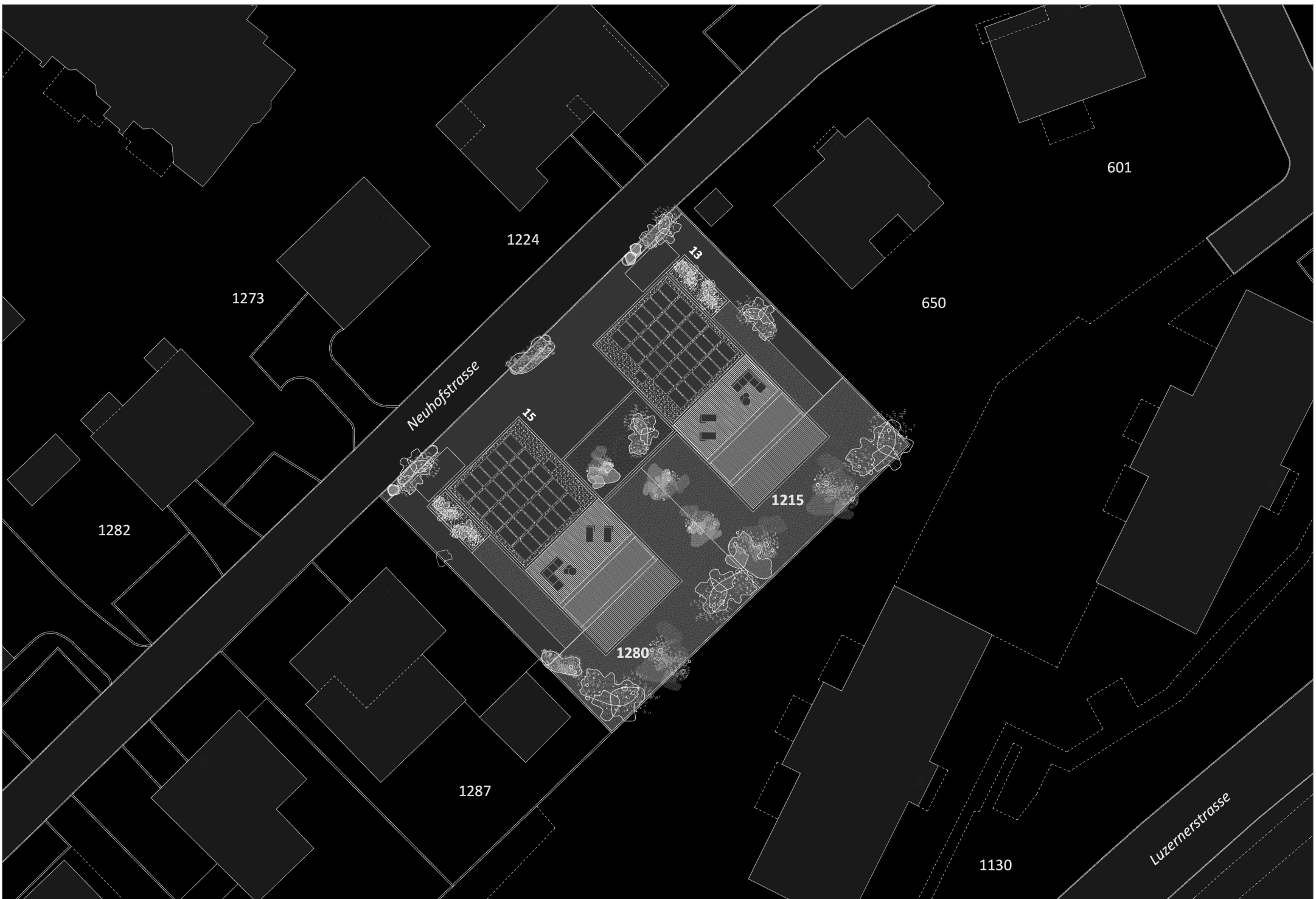
Neben den Aktivitäten am See stehen moderne Sport- und Freizeitanlagen zur Verfügung, darunter ein gut ausgestattetes Sportzentrum mit Tennis-, Squash- und weiteren Indoor-Angeboten. Cham überzeugt zudem als Arbeits- und Wirtschaftsstandort: Die Region ZUGWEST zählt mit über 4.500 Unternehmen und hervorragender Infrastruktur zu den stärksten Wirtschaftsregionen der Schweiz.

Die Kombination aus hoher Lebensqualität, attraktiven Steuern und kurzen Wegen macht Cham zu einem idealen Ort zum Leben und Arbeiten.

Das Zusammenspiel aus massivem Betonsockel und warmem Holzvolumen verleiht dem Ensemble eine klare, zeitlose Gliederung.

Die Architektur





Chōra besteht aus zwei Baukörpern, die sich in ihrer Grösse an der umliegenden Bebauung orientieren. Beide verfügen über drei Vollgeschosse und ein Attikageschoss. Sie sind über ein gemeinsames Sockelgeschoss verbunden, in dem sich Garage, Haupteingänge und Erschliessungsflächen befinden. Zudem bildet das Sockelgeschoss einen klar definierten Vorplatz.

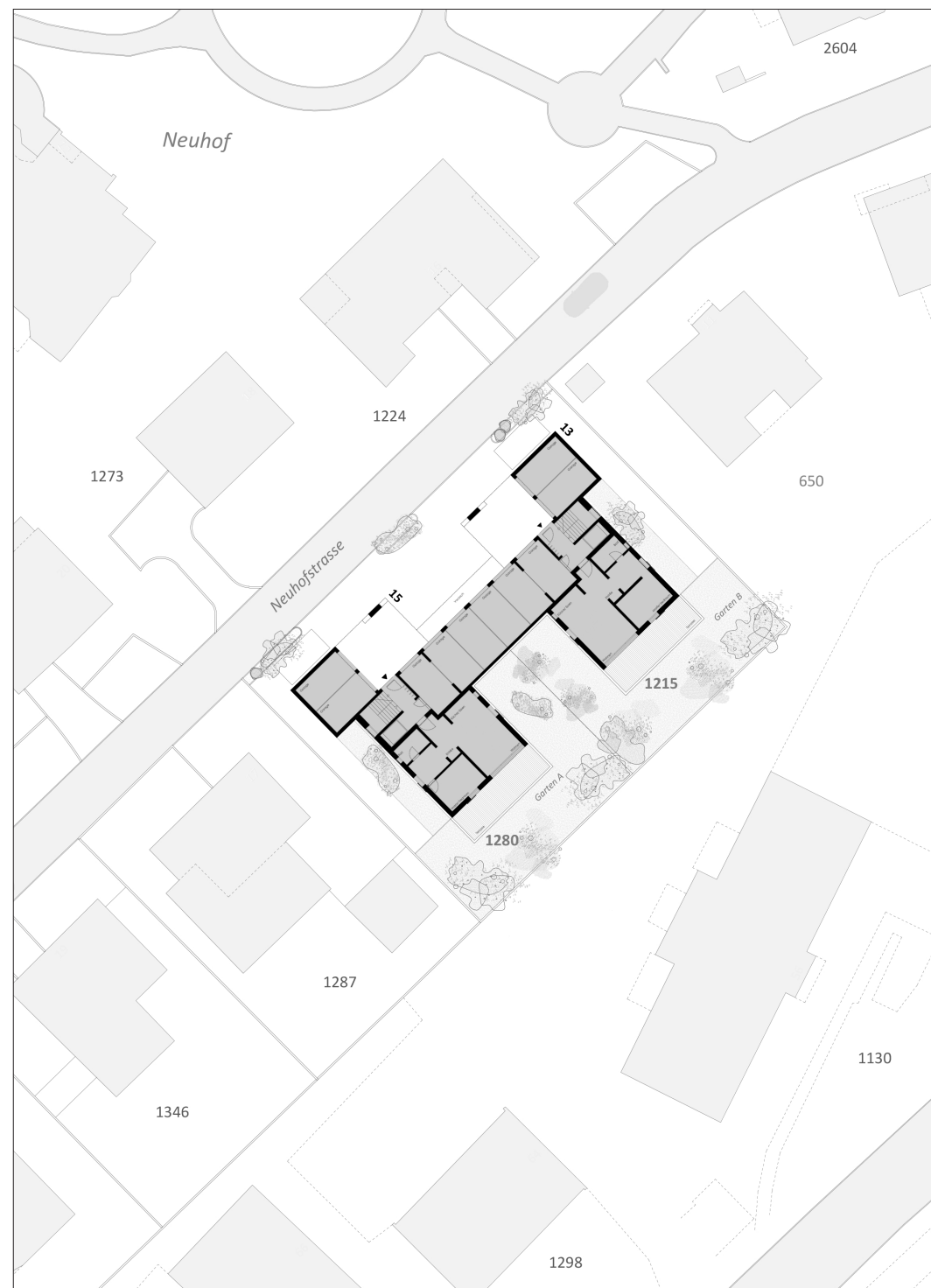
Insgesamt entstehen acht Wohnungen, je vier pro Gebäude. Die grösseren Duplexwohnungen erstrecken sich über zwei Ebenen und verfügen über zwei private Garagenplätze, alle weiteren Einheiten über einen eigenen Stellplatz.

Alle Wohnungen bieten grosszügige Terrassen mit Blick auf die umliegende Berglandschaft und teilweise auch auf den Zugersee. Die beiden Erdgeschosswohnungen verfügen zusätzlich über private Gärten, die direkt an die Terrassen anschließen.

Der Sockel wird in Sichtbeton ausgeführt und teilweise mit einer hellgrauen Aluminiumverkleidung ergänzt. Die Obergeschosse werden in nachhaltiger Holzbauweise errichtet und erhalten eine dunkle Holzverkleidung. Schiebeelemente ermöglichen die Verdunkelung der Schlafräume.

Grossformatige, raumhohe Verglasungen öffnen die Innenräume grosszügig zum Grünraum und schaffen fließende Übergänge zwischen Innen und Aussen.

Die Planung orientiert sich am energetischen Standard GEAK A/B mit einer hochwärmege-dämmten Gebäudehülle und einer effizienten Gebäudetechnik.

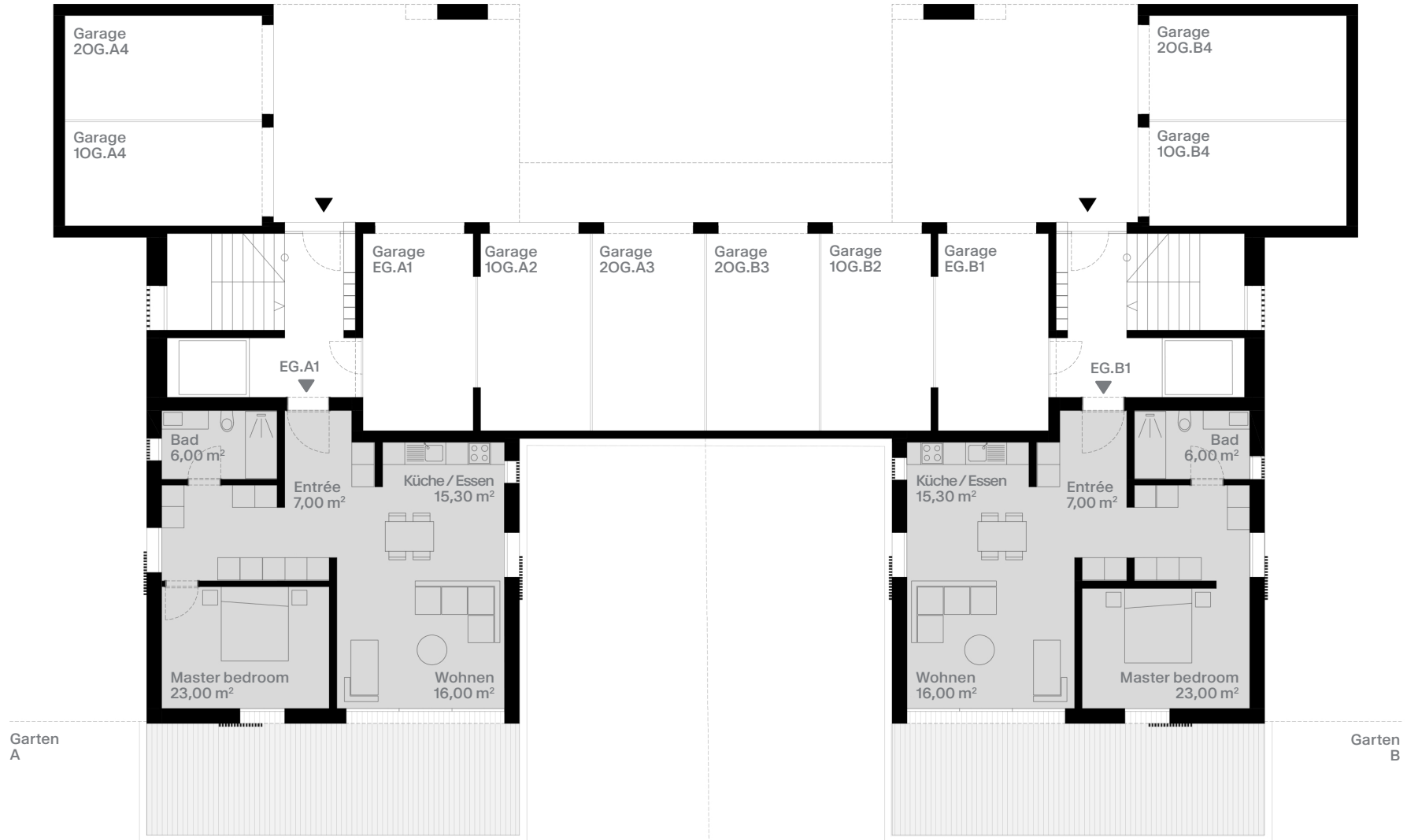
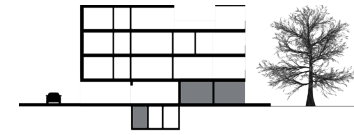




2 Gebäude

4 Etagen

8 Wohnungen

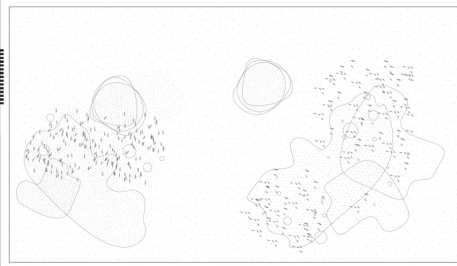
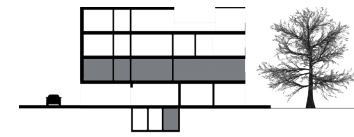


EG.A1	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	67,30 m ²
Garten	185,60 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

Chōra. Live, breathe, imagine.

EG.B1	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	67,30 m ²
Garten	185,60 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

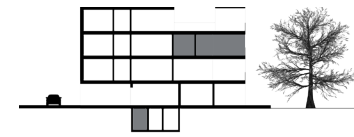




10G.A2	
Zimmer	4,5
Wohnfläche	125,60 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	6,00 m ²

10G.B2	
Zimmer	4,5
Wohnfläche	125,60 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	6,00 m ²

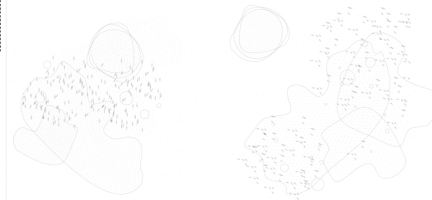
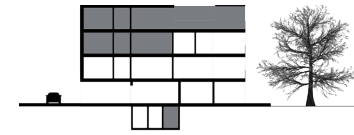




20G.A3	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	56,10 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

20G.B3	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	56,10 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

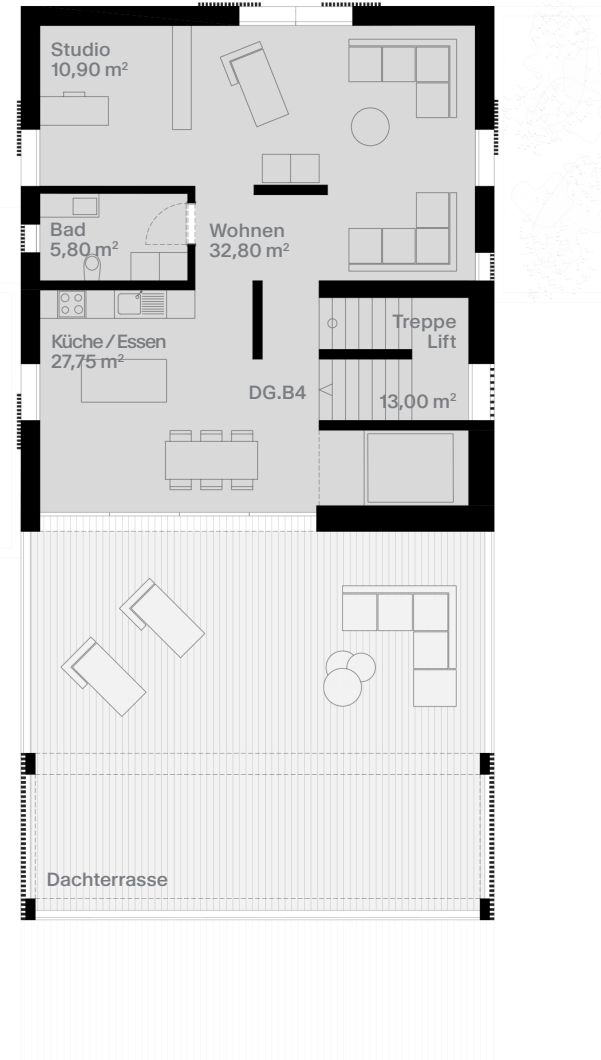
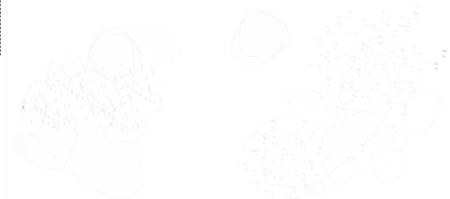
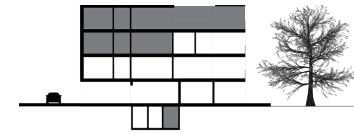




DG.A4 Duplex
 Zimmer 5,5
 Gesamtwohnfläche 160,40 m²
 Terrasse 84,00 m²
 Abstellraum 6,00 m²

Chōra. Live, breathe, imagine.

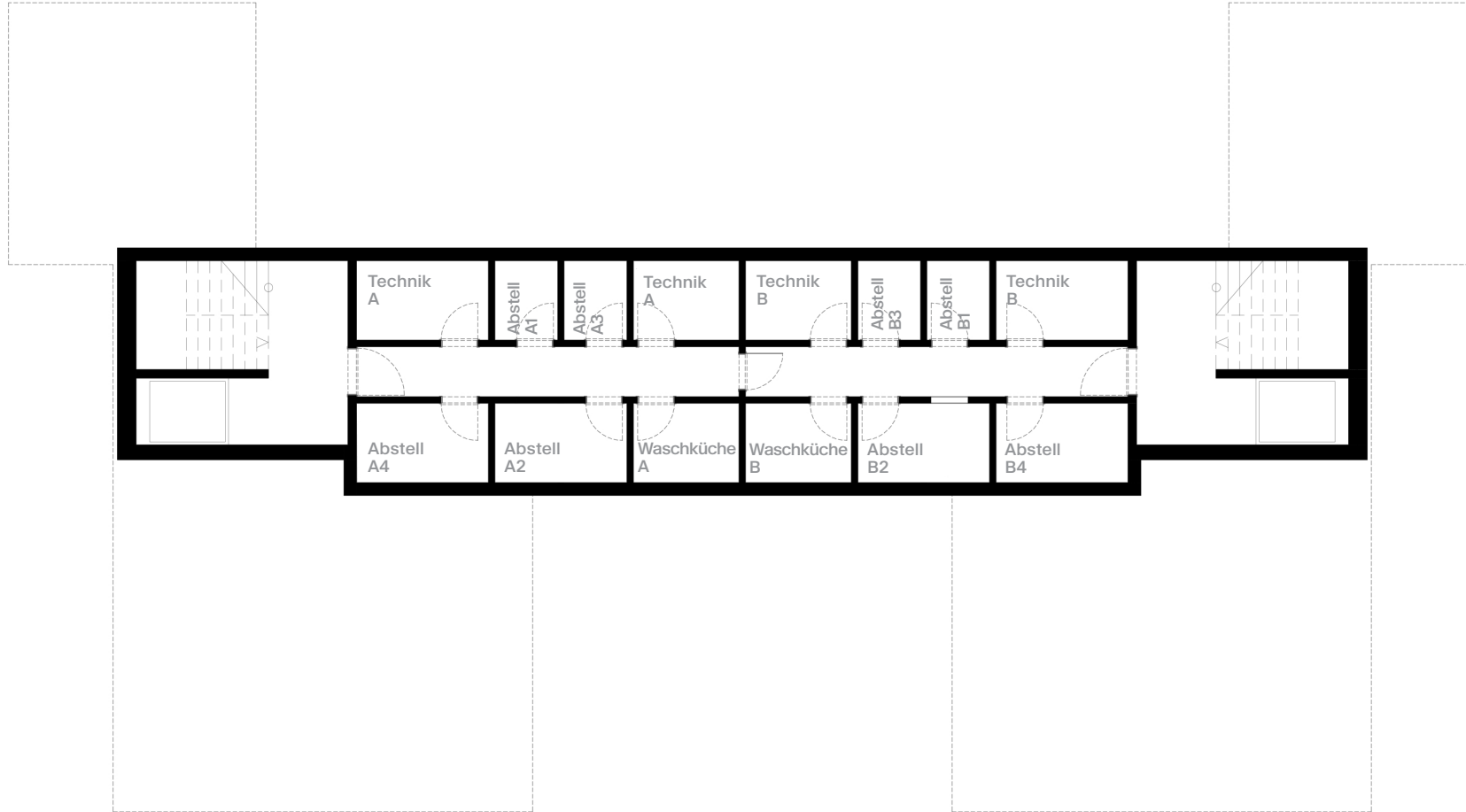
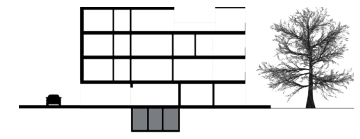
DG.B4 Duplex
 Zimmer 5,5
 Gesamtwohnfläche 160,40 m²
 Terrasse 84,00 m²
 Abstellraum 6,00 m²



DG.A4 Duplex	
Zimmer	5,5
Gesamtwohnfläche	160,40 m ²
Terrasse	84,00 m ²
Abstellraum	6,00 m ²

DG.B4 Duplex	
Zimmer	5,5
Gesamtwohnfläche	160,40 m ²
Terrasse	84,00 m ²
Abstellraum	6,00 m ²





2 Gebäude

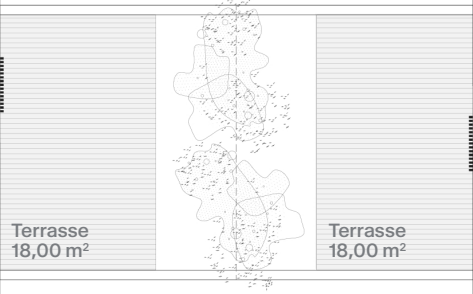
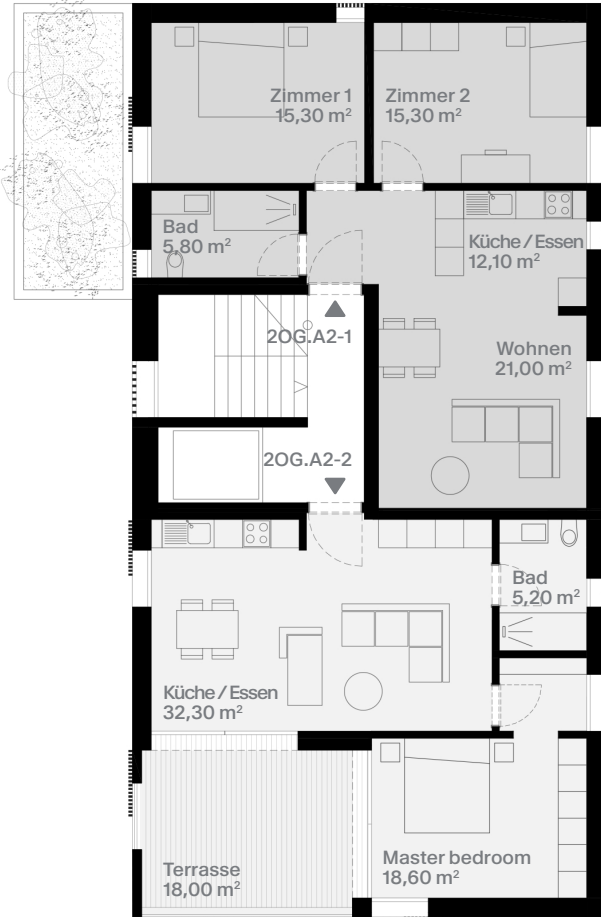
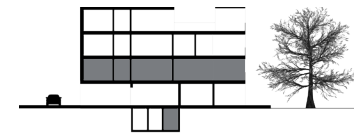
4 Etagen

10 Wohnungen

1.OG Alternative

Gebäude A

Gebäude B

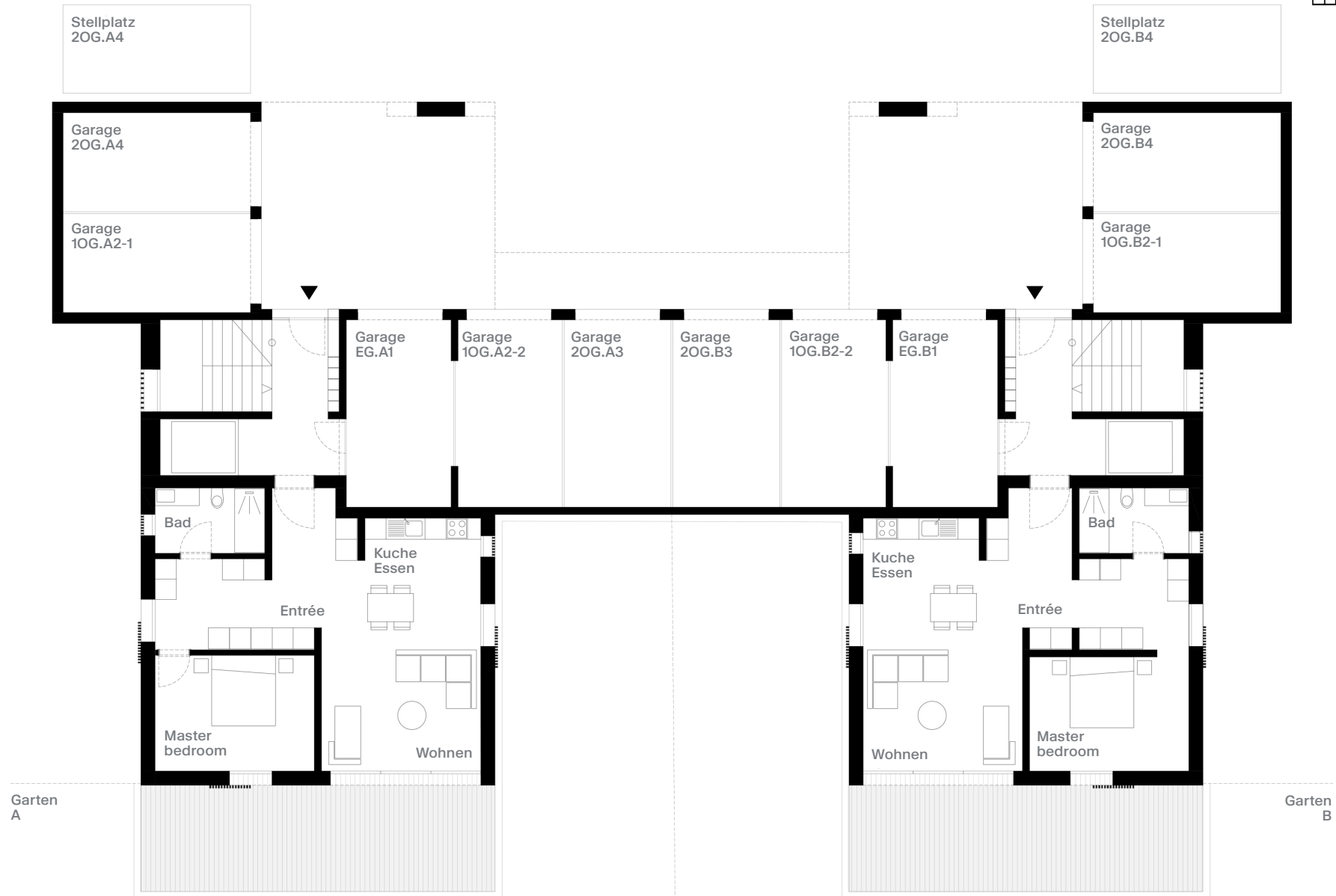
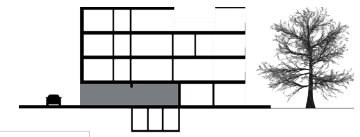


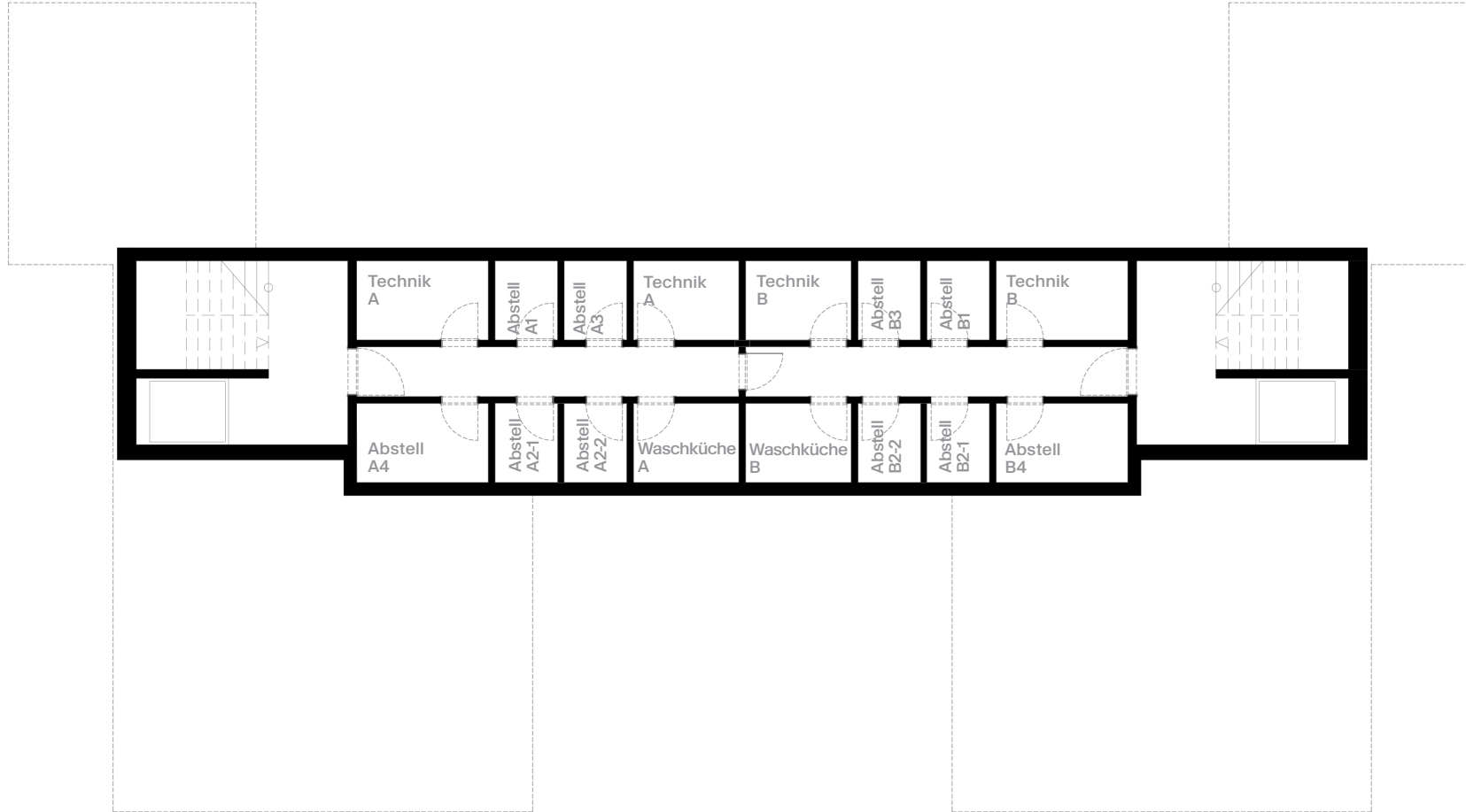
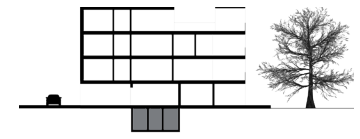
10G.A2.1	
Zimmer	3,5
Wohnfläche	69,50 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

10G.A2.2	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	56,10 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m

10G.B2.1	
Zimmer	3,5
Wohnfläche	69,50 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

10G.B2.2	
Zimmer	2,5
Wohnfläche	56,10 m ²
Terrasse	18,00 m ²
Abstellraum	2,85 m ²

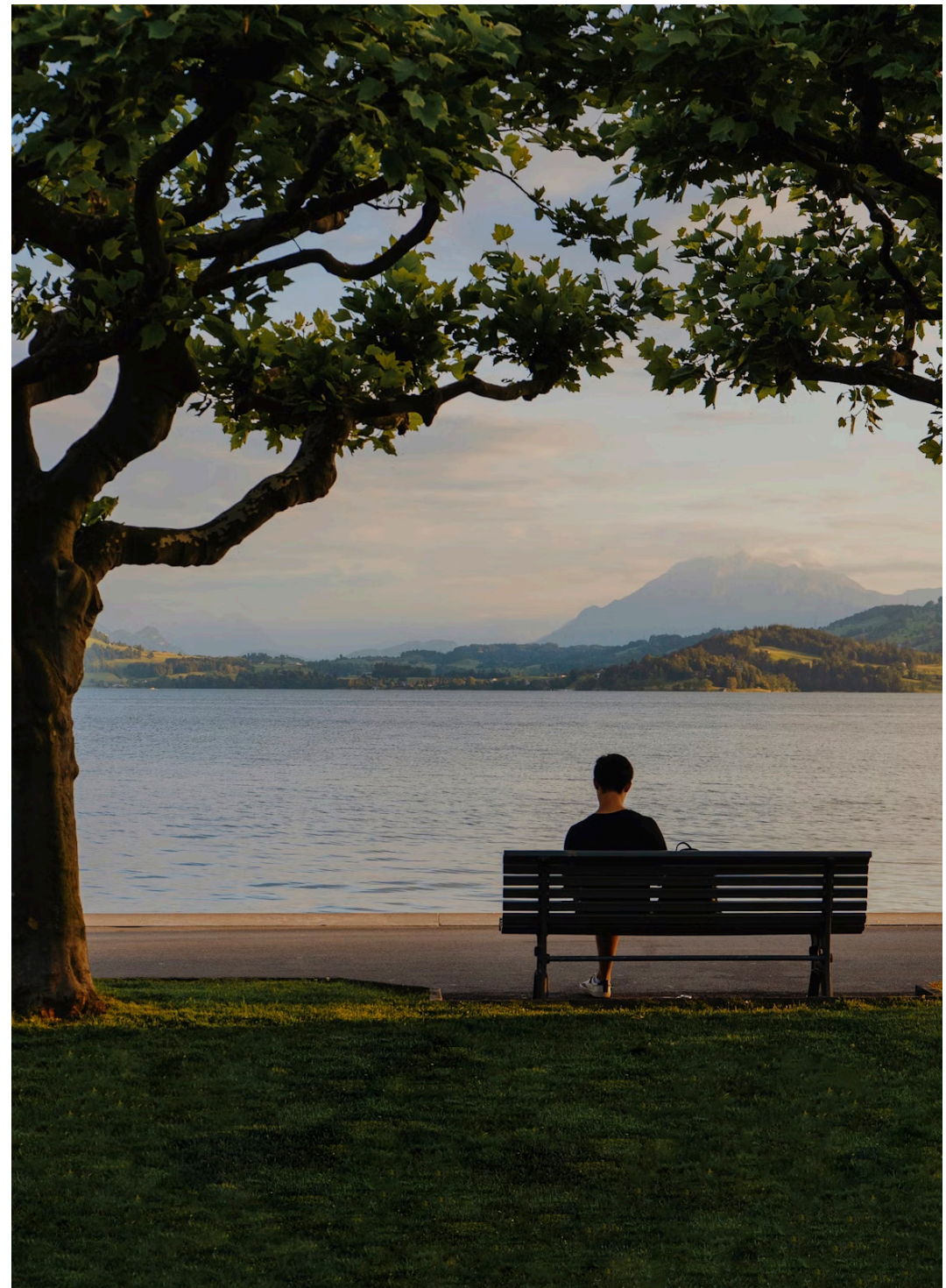




Eine Kombination aus Design, Technologie und Komfort für die Bewohner von Chōra.

Der Komfort

Chōra. Live, breathe, imagine.



Neuhofstrasse 13-15, 6330 Cham

28



Chōra wird in nachhaltiger Holzbauweise errichtet. Die Wände bestehen aus vorgefertigten Rahmenkonstruktionen, die Geschossdecken und das Dach aus X-Lam-Elementen. Diese Bauweise ist ressourcenschonend, rückbaubar und trägt zu einem gesunden Raumklima bei.

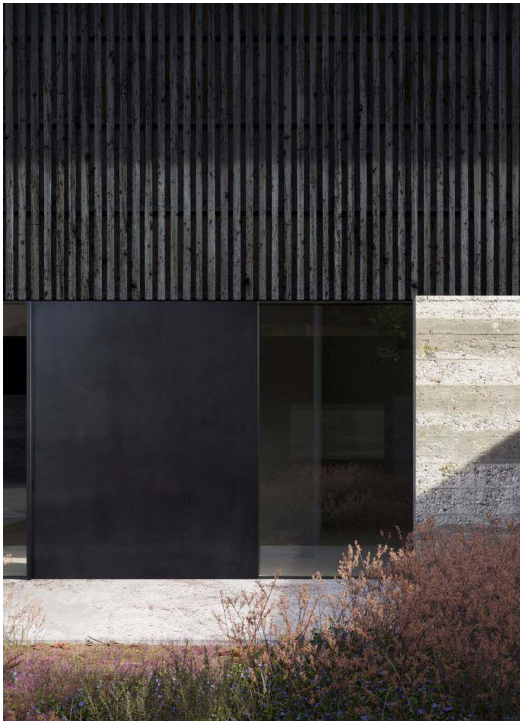
Die präzise Vorfertigung der Bauteile ermöglicht zudem eine hohe Ausführungsqualität, kurze Bauzeiten sowie saubere, millimetergenaue Verbindungen.



Holz ist hier keine ästhetische Geste, sondern eine bewusste Haltung. Es bringt Wärme, Balance und eine natürliche, stille Präsenz in die Räume.



Im Inneren wirkt Holz unmittelbar: Es reguliert die Feuchtigkeit, verbessert die Luftqualität, stabilisiert das thermische Verhalten der Räume und sorgt für eine angenehme, ruhige Akustik. So entsteht ein Wohnumfeld, das nicht nur ökologisch, sondern auch spürbar komfortabel ist – ein natürlicher Baustoff, der Lebensqualität schafft.



Chōra. Live, breathe, imagine.



Neuhofstrasse 13–15, 6330 Cham



Architektur
A3+ Architects
Via al Sapell 7C, 6925 Gentilino
www.a3piu.com

Bauunternehmen
Veragouth e Xilema
Via Industrie 24 , 6930 Bedano
info@veragouthxilema.com

Kundenkontakt
Lucas Weiss
Immobilienvermarkter eidg. Fachausweis
Acquisition & Sales
Monopoly Immobilien GmbH
Sumpfstrasse 18, 6312 Steinhausen (ZG)
tel. 041.212.65.28
l.weiss@monopoly-group.ch

Ich bin für Sie da, um Besichtigungstermine zu vereinbaren und Ihnen weitere Informationen bzw. eine Preisliste zur Verfügung zu stellen. Zögern Sie nicht, mich u kontaktieren, um ein erstes Gespräch zu vereinbaren.