

2 ½- bis 4 ½-Zimmer Eigentumswohnungen

Untergasse 5, 8353 Elgg



immo
MARTI
IMMOBILIEN

-seit 2004-

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti, Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44, www.immomarti.ch, info@immomarti.ch
Stand: 01.01.2026

- 2 ½ - 4 ½-Zimmer Wohnungen am Rande des Dorfkerns
- In Tempo-30-Zone
- Jede Wohnung ist individuell ausgebaut
- Kindergarten bis Oberstufe, ÖV, gute Einkaufsmöglichkeiten - alles im Dorf
- Das Naherholungsgebiet vor der Haustüre

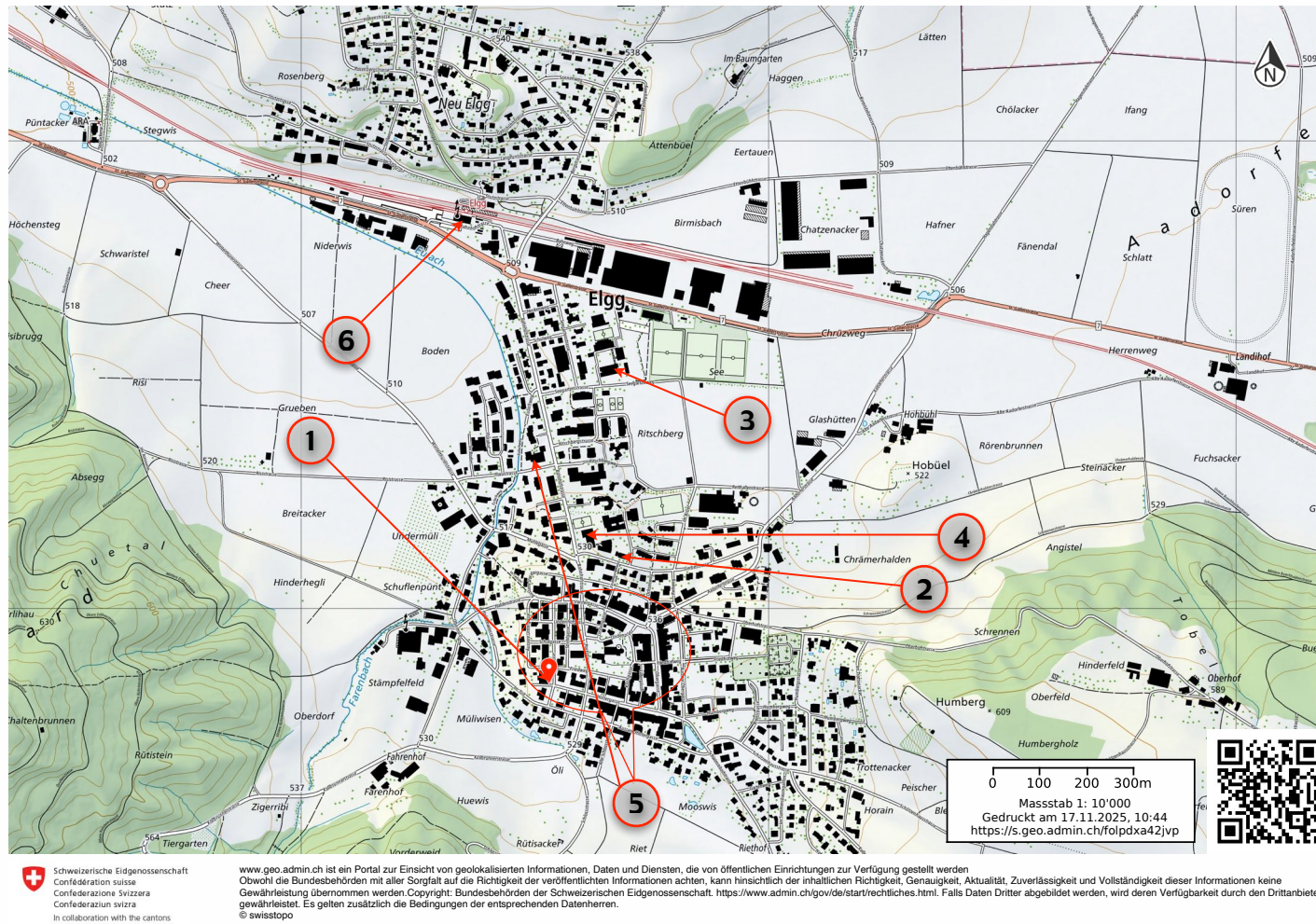


Die Untergasse 5 liegt im historischen Zentrum von Elgg, etwa 15 km nordwestlich von Winterthur. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage, nahe der Hauptstraße und ÖV, der gute Verbindungen nach Zürich und Winterthur bietet. Elgg ist für seinen gut erhaltenen historischen Ortskern mit alten Häusern und dem Schloss Elgg bekannt, das heute kulturellen Veranstaltungen dient.

Das Dorf ist von einer malerischen, ländlichen Umgebung umgeben und bietet viele Freizeitmöglichkeiten wie Wandern und Radfahren. Besonders hervorzuheben ist auch das lokale Gewerbe, das Tradition und moderne Entwicklungen vereint, sowie das Engagement für nachhaltige Initiativen. Elgg pflegt eine aktive Dorfgemeinschaft mit regelmäßigen Festen und Veranstaltungen.

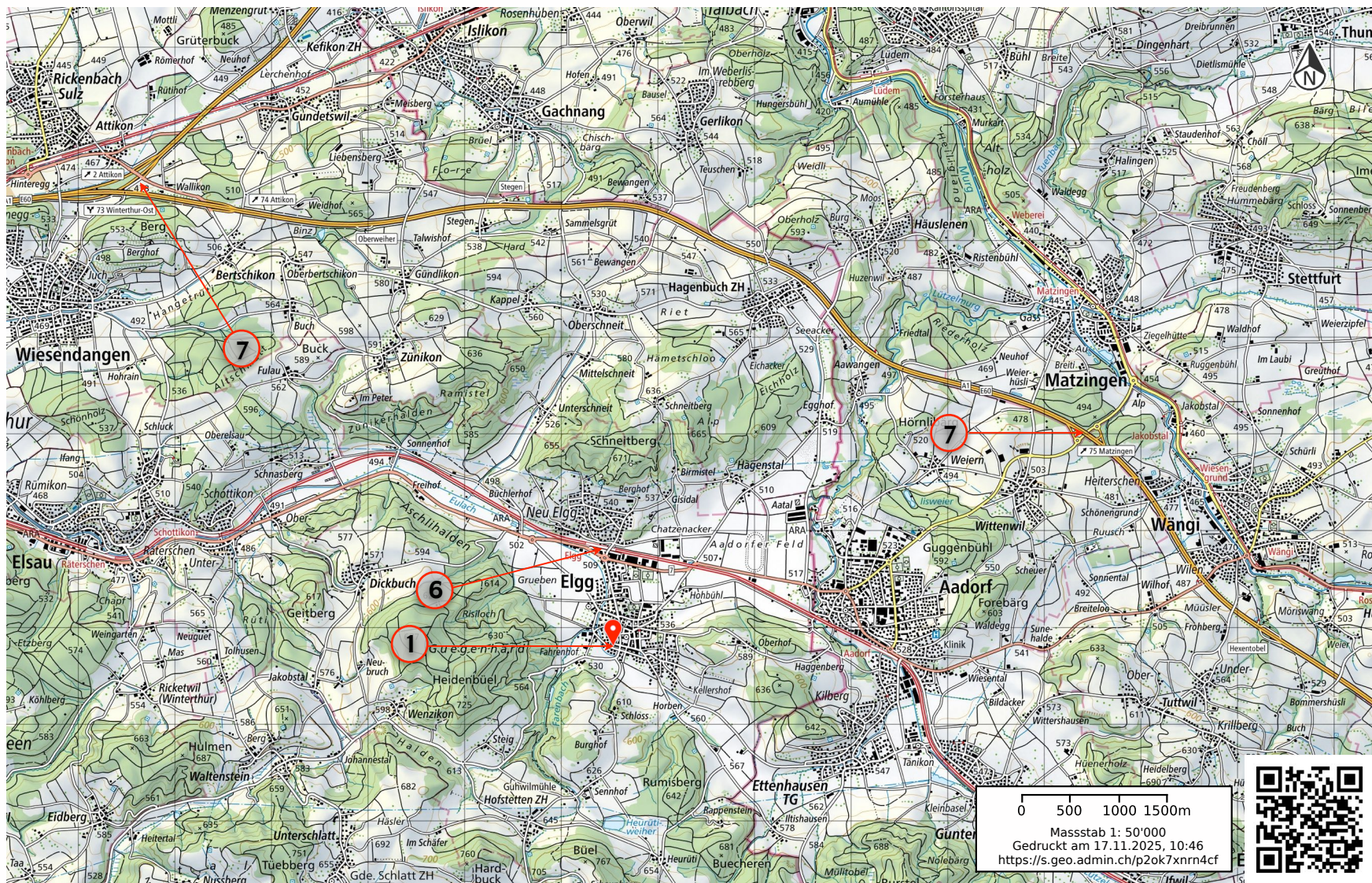


Elgg bietet eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung, insbesondere durch den Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Zürich und Winterthur ermöglicht und damit Pendlern und Reisenden eine schnelle und direkte Erreichbarkeit der großen Städte bietet. Zudem liegt die Siedlung verkehrsgünstig an wichtigen Straßenverbindungen, was den Zugang zu benachbarten Orten und Autobahnen erleichtert. Die gute Infrastruktur für öffentliche Verkehrsmittel sowie die Nähe zur A1-Autobahn sorgen für zusätzliche Flexibilität. Die Kombination aus ländlicher Ruhe und urbaner Erreichbarkeit macht Elgg zu einem attraktiven Standort für Pendler und Naturliebhaber.



Situation

1. Wohnungen „Untergasse 5, Elgg“
2. Kindergarten
3. Primarschule
4. Oberstufe
5. Einkaufsmöglichkeiten
6. S-Bahn-Anschluss
7. Autobahnanschlüsse



Situation



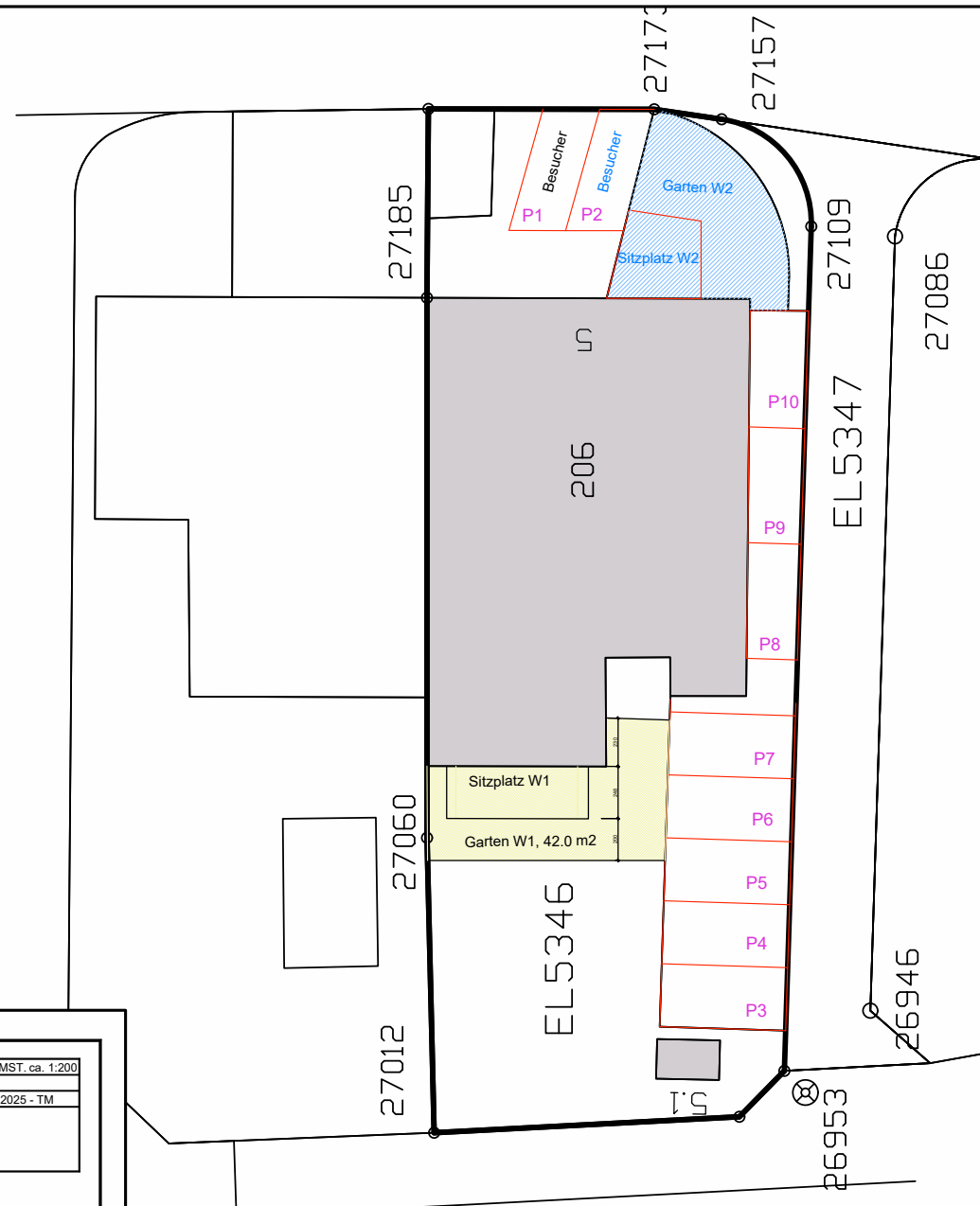
-  Parzellengrenze
-  STW-Einheit Nr. 1
-  STW-Einheit Nr. 2
-  STW-Einheit Nr. 3
-  STW-Einheit Nr. 4
-  STW-Einheit Nr. 5
-  STW-Einheit Nr. 6

MFH Untergasse 5, 8353 Elgg, Parzelle EL5346

Aufteilungsplan STWEG Situation Situation und Umgebung

PL-NR. 1	MST. ca. 1:200
PL-GR. A3	
GEZ.	27.10.2025 - TM
REV.	.
	.
	.

ARCHITEKT: Thomas Mathis Immobilienberatungen | Weisstannerstrasse 66, 8887 Mels | 079 653 71 73 | thamath@bluewin.ch





Thurgauerstrasse 56
Postfach - 8050 Zürich
T 044 308 21 11
versicherung@gvz.ch · www.gvz.ch

Police-Nr. 316'335
Gemeinde/Quartier Elgg
Grundstück-Nr. 294.EL5346

11. Januar 2025

Übersicht Versicherungs police

Eigentümerschaft

Martha Etzensperger, Untergasse 5, 8353 Elgg
Theophil Etzensperger, Untergasse 5, 8353 Elgg

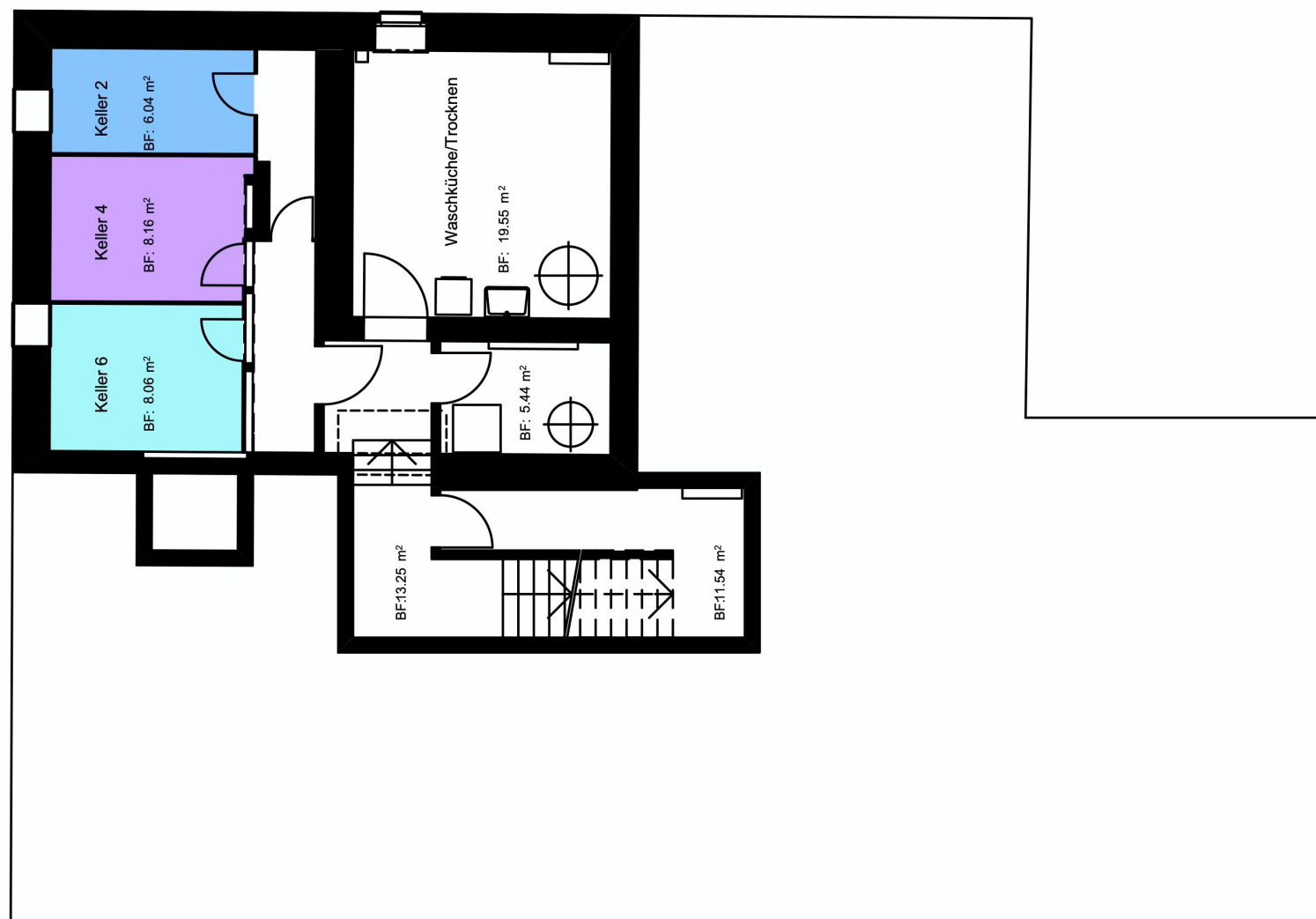
Versicherungssumme Total CHF

2'856'000

Aktueller GVZ Index 1190 Punkte (Basisjahr 1939 = 100 Punkte)

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Elgg	294-00206	Untergasse 5 8353 Elgg 2020, Wohnhaus, Neuwert Erstellungsjahr: 1876 Schätzung vom 28.05.2013 Schätzgrund: Umbau	2'970	240'000	2'856'000

Untergeschoss



Untergeschoss





Wohnung 1

- 2 ½-Zimmer-Wohnung im Neubauteil des Hauses
 - Baujahr 2012
 - Erdgeschoss
 - ca. 85 m2 Netto-Wohnfläche
 - 145/1000 Wertquote
 - Überhohe Räume (ca. 3m)
 - Ca. 16 m2 Gedeckte Terrasse und Gartenanteil (ca. 42 m2)
 - Kunstparkett-Boden (Vynil) im Wohnbereich, der Küche und dem Zimmer
 - Eigener Waschturm im Bad
 - Freundliche Küche mit hochliegendem Backofen, Herd und Geschirr-Spüler
 - Keller-Abteil aus der Wohnung zugänglich
 - Süd-West-Ausrichtung
 - Die Wohnung ist grundsätzlich in einem bezugsbereiten Zustand
-
- Die Wohnung ist reserviert









Wohnung 3

- 4 ½-Zimmer-Wohnung im Neubauteil des Hauses
- Baujahr 2012
- Obergeschoss
- ca. 132 m² Netto-Wohnfläche
- 210/1000 Wertquote
- Ca. 14 m² Gedeckter Balkon Richtung Westen
- Kunstparkett-Boden (Vynil) im Wohnbereich, der Küche und den Zimmern
- Bad/WC mit dem eigenen Waschturm
- Separate Dusche/WC
- Freundliche Küche mit hochliegendem Backofen, Dampfgarer, Herd (Kochinsel) und Geschirr-Spüler
- Ost-West-Ausrichtung
- Essbereich mit Oblicht, welches Tageslicht vom Dachgeschoss in die Wohnung bringt
- Die Wohnung ist grundsätzlich in einem bezugsbereiten Zustand

- Fr. 895'000.—
- Aussenabstellplatz, Fr. 15'000.—
- Bezug per 1. Mai 2026

- Weitere Infos unter: [Wohnung 3](#)







Diese 4 Handy-Fotos stammen von einem Mieterwechsel. Die Wohnung ist zur Zeit bewohnt.



Wohnung 5

- 3 ½-Zimmer Dach-Wohnung im Neubauteil des Hauses
 - Baujahr 2012
 - Dachgeschoss
 - ca. 120 m² Netto-Wohnfläche
 - 210/1000 Wertquote
 - Ca. 15 m² Gedeckter Balkon Richtung Westen und „Hof-Balkon
 - Kunstparkett-Boden (Vynil) im Wohnbereich, der Küche und den Zimmern
 - Bad/WC mit dem eigenen Waschturm
 - Dusche/WC
 - Freundliche Küche mit Backofen, Herd und Geschirr-Spüler
 - Ost-West-Ausrichtung mit Süd-Ausrichtung der Terrasse
 - Dachterrasse (Dacheinschnitt) und gedeckter Balkon
 - Die Wohnung ist grundsätzlich in einem bezugsbereiten Zustand
-
- Fr. 895'000.—
 - Aussenabstellplatz, Fr. 15'000.—
 - Bezug per sofort oder nach Vereinbarung
-
- Weitere Infos unter: [Wohnung 5](#)





Dieses wunderschöne Sommerfoto ist ein Stimmungsbild eines Mieters. Die Wohnung ist jedoch nicht mehr vermietet.





Wohnung 6

- 3 ½-Zimmer Dach-Wohnung im Altbauteil des Hauses
 - Letzte Renovation ca. 2012
 - Dachgeschoss
 - ca. 102 m2 Netto-Wohnfläche
 - 145/1000 Wertquote
 - Ca. 12 m2 Gedeckter Balkon Richtung Westen
 - Kunstparkett-Boden (Vynil) im Wohnbereich, der Küche und dem Zimmer
 - Dusche/WC (Dusche etwas eng)
 - Bad/WC, allgemeiner Waschturm im Untergeschoss
 - Offene Küche mit Backofen, Herd und Geschirr-Spüler
 - Ost-Süd-West-Ausrichtung, dadurch den ganzen Tag besonnt
 - Die Wohnung ist grundsätzlich in einem bezugsbereiten Zustand
-
- Fr. 695'000.—
 - Aussenabstellplatz, Fr. 15'000.—
 - Bezug per sofort oder nach Vereinbarung
-
- Weitere Infos mit virtuellem Rundgang unter: [Wohnung 6](#)







Impressionen vom Haus und der Umgebung





Wohnungen, Untergasse 5, 8353 Elgg, Preisliste/Verkaufsstand

Wohnung	Geschoss	Wohnungsgrösse	Netto-Wohnfläche*	Wertquote	Balkon/Sitzplatz*	Verkaufspreis	Bezug per:	Status
Wohnung 1	Erdgeschoss	2 ½-Zimmer im Neubauteil	85 m2	145/1000	16 m2 gedeckte Terrasse und 42 m2 Gartenanteil	Fr. 665'000.—	01.04.2026	Reserviert
Wohnung 3	Obergeschoss	4 ½-Zimmer im Neubauteil	132 m2	195/1000	14 m2 gedeckter Balkon	Fr. 895'000.—	01.06.2026	Frei
Wohnung 5	Dachgeschoss	3 ½-Zimmer im Neubauteil	120 m2	205/1000	15 m2 gedeckter Balkon	Fr. 895'000.—	Sofort oder n. Vereinbarung	Frei
Wohnung 6	Dachgeschoss	3 ½-Zimmer im Altbau teil	102 m2	165/1000	12 m2 gedeckter Balkon	Fr. 695'000.—	Sofort oder n. Vereinbarung	Frei

*Die angegebenen Wohnungsflächen sind ca. Masse, bei den Wohnflächen exkl. Innenwände, exkl. Aussenwände und exkl. unbeheizte Kellerräume.

Im Wohnungskaufpreis enthalten:

- Wohnung im aktuellen Zustand (gekauft wie gesehen)
- Keller-Raum gem. Begründung
- Stand des Erneuerungsfonds: Total Fr. 50'000.— (31.12.2025)

Nicht im Wohnungskaufpreis enthalten

- Abstellplatz im Freien

Kaufpreistilgung:

- Fr. 10'000.— Reservationsgebühr
- Fr. 50'000.— Beurkundung Kaufvertrag
- Rest bei Eigentumsübertragung

Weitere Infos unter: www.immomarti.ch

Stand: 01.01.2026

immoMARTI Immobilien GmbH

Michael Marti

Büelstrasse 55, 8474 Dinhard

052 338 11 44

info@immomarti.ch, www.immomarti.ch



• **Allgemeine Angaben zum Mehrfamilienhaus**

- Das 6-Familienhaus steht an der Untergasse 5, in einer ruhigen Tempo-30-Zone, am Rande der "Altstadt".
- Gute Besonnung, vor allem der Wohnungen im "Altbau" (Siehe Sonnenstands-Anzeiger auf der Homepage)
- Das Mehrfamilienhaus an der Untergasse 5 in Elgg wurde bis 2012 umfassend renoviert. Gleichzeitig wurde der Neubauteil erstellt. In jedem Teil befinden sich 3 Wohnungen.
- Allgemeiner Garten, welcher von allen Parteien genutzt werden kann
- Heizung: 2 Erdsonden-Wärmepumpen, je eine pro Hausteil
- Kein Lift
- Stand des Erneuerungsfonds per 31.12.2025 Fr. 50'000.—
- 842 m2 Land in der Kernzone 1
- Gesamt-Gebäudevolumen: 2'970 m3 GVZ
- Gesamt-Versicherungssumme GVZ: 2'856'000.--



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.