

3 ½-Zimmer Dachwohnung Untergasse 5, 8353 Elgg



- 3 ½-Zimmer Dachwohnung am Rande des Dorfkerns
- In Tempo-30-Zone
- Viel Volumen - pfiffige Details
- Kindergarten bis Oberstufe, ÖV, gute Einkaufsmöglichkeiten - alles im Dorf
- Das Naherholungsgebiet vor der Haustüre

immo
MARTI
IMMOBILIEN

immoMARTI Immobilien GmbH
Michael Marti, Büelstrasse 55, 8474 Dinhard
Tel. 052 338 11 44, www.immomarti.ch, info@immomarti.ch
Stand: 25.03.2026

-seit 2004-

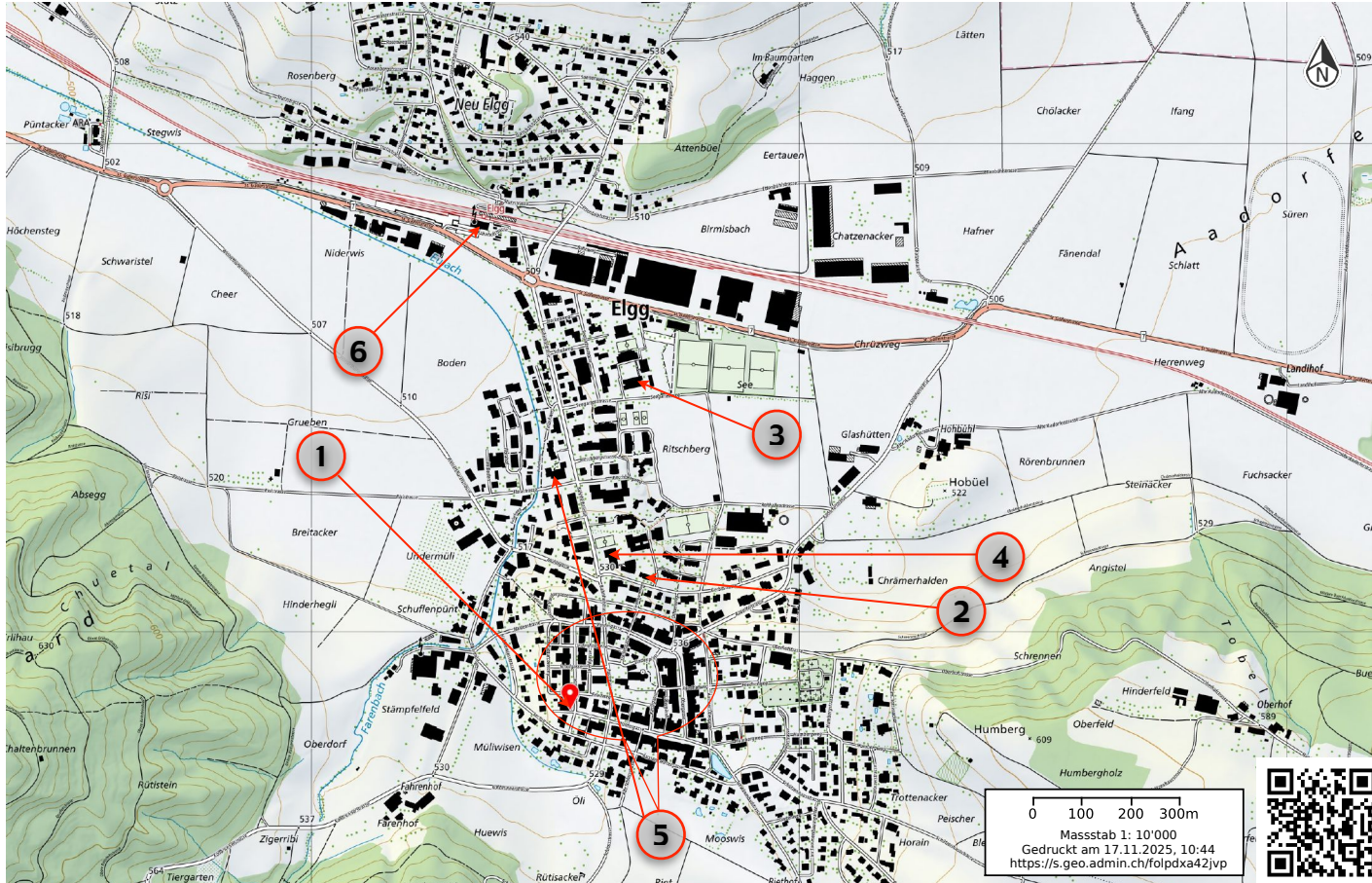



Die Untergasse 5 liegt im historischen Zentrum von Elgg, etwa 15 km nordwestlich von Winterthur. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage, nahe der Hauptstraße und ÖV, der gute Verbindungen nach Zürich und Winterthur bietet. Elgg ist für seinen gut erhaltenen historischen Ortskern mit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



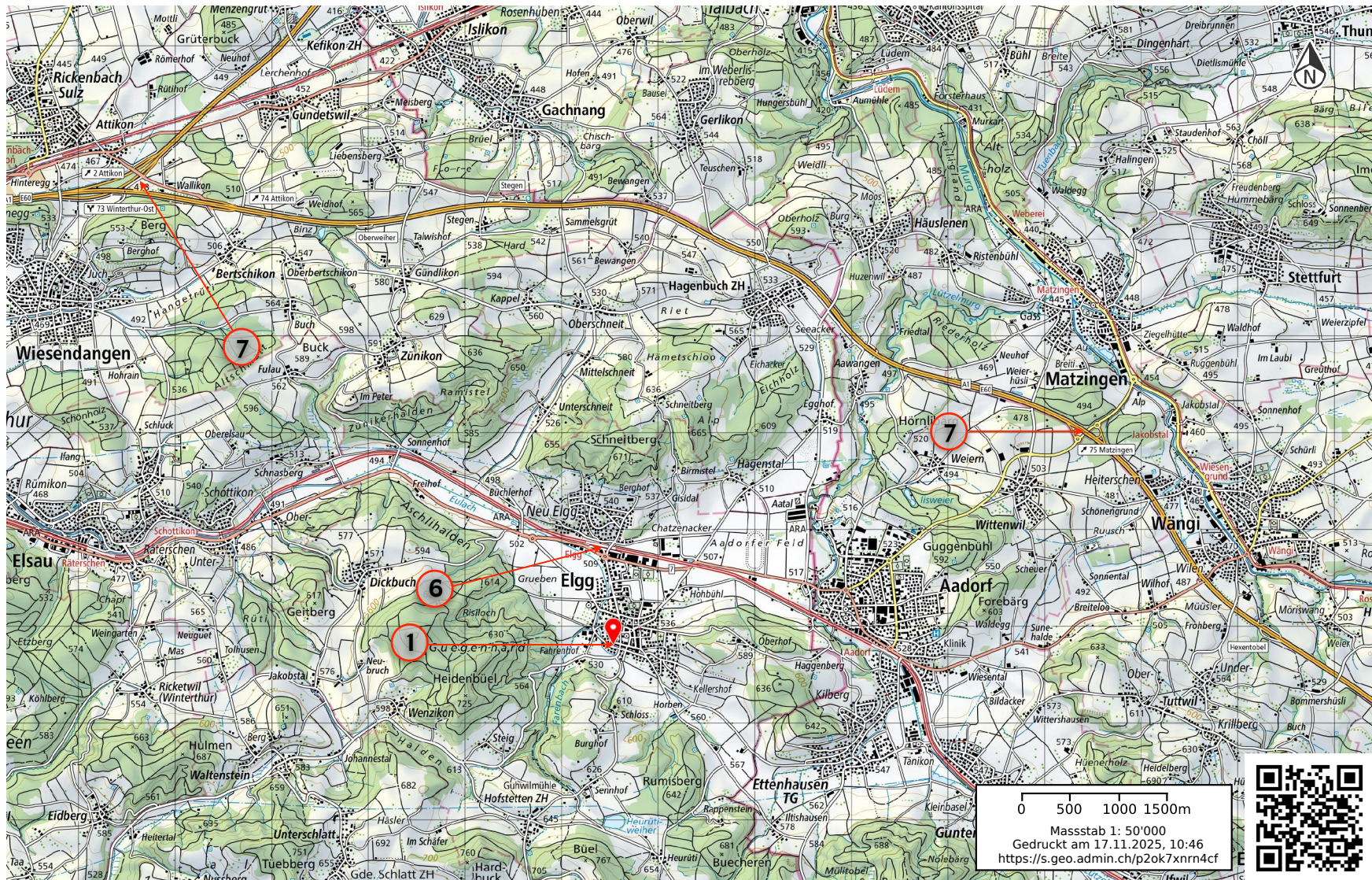

 Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederaziun Svizra
 Confederaziun svizra
 In collaboration with the cantons


www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen. Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden. Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright: Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <https://www.admin.ch/gov/de/start/rechtliches.html>. Falls Daten Dritter abgebildet werden, wird deren Verfügbarkeit durch den Drittanbieter gewährleistet. Es gelten zusätzlich die Bedingungen der entsprechenden Datenherren.
 © swisstopo

Situation

1. Wohnungen „Untergasse 5, Elgg“
2. Kindergarten
3. Primarschule
4. Oberstufe

5. Einkaufsmöglichkeiten
6. S-Bahn-Anschluss
7. Autobahnanschlüsse




 Schweizerische Eidgenossenschaft
 Confédération suisse
 Confederazione Svizzera
 Confederaziun svizra
 In collaboration with the cantons

www.geo.admin.ch ist ein Portal zur Einsicht von geolokalisierten Informationen, Daten und Diensten, die von öffentlichen Einrichtungen zur Verfügung gestellt werden.
 Obwohl die Bundesbehörden mit aller Sorgfalt auf die Richtigkeit der veröffentlichten Informationen achten, kann hinsichtlich der inhaltlichen Richtigkeit, Genauigkeit, Aktualität, Zuverlässigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen keine Gewährleistung übernommen werden. Copyright: Bundesbehörden der Schweizerischen Eidgenossenschaft. <https://www.admin.ch/gov/de/star/rechtliches.html>. Falls Daten Dritter abgebildet werden, wird deren Verfügbarkeit durch den Dritten garantiert. Es gelten zusätzlich die Bedingungen der entsprechenden Datenherren.
 © swisstopo

Situation



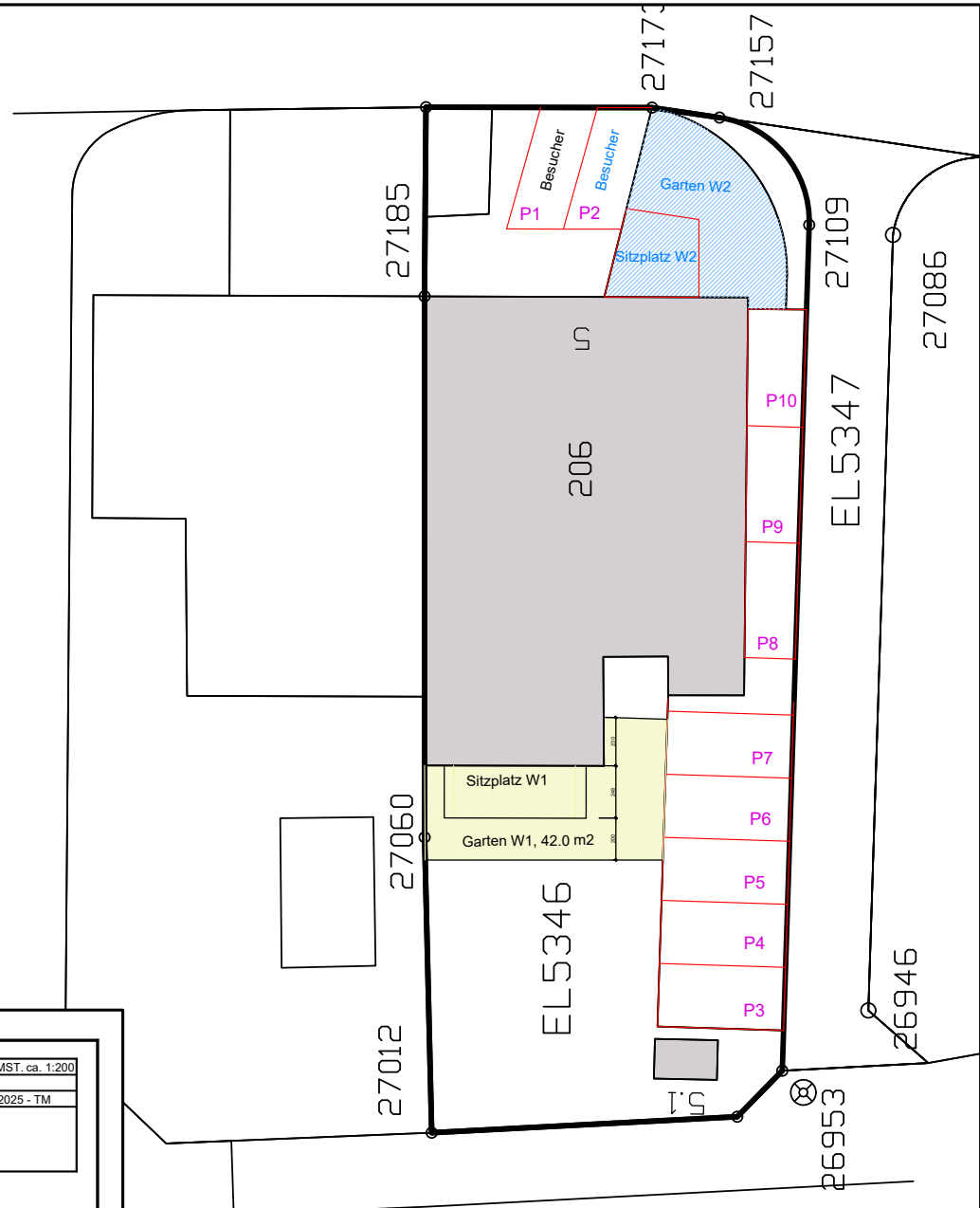
— Parzellengrenze

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 Meis | 079 653 71 73 | thamath@bluewin.ch



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

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

11. Januar 2025

Übersicht Versicherungspolice

Eigentümerschaft

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

Versicherungssumme Total CHF

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

2'856'000

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m ³	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

Erdgeschoss mit dem Kellerraum



Wohnung 5

- 3 ½-Zimmer Dach-Wohnung im Neubauteil des Hauses
 - Sehr grosszügige Wohnung mit viel Freiraum
 - Baujahr 2012
 - Dachgeschoss
 - ca. 120 m² Netto-Wohnfläche
 - 205/1000 Wertquote
 - Ca. 15 m² Gedeckter Balkon Richtung Westen und „Hof-Balkon“
 - Kunstparkett-Boden (Vinyl) 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 des „Hof-Balkons“
 - 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 ehemaligen Mieters..

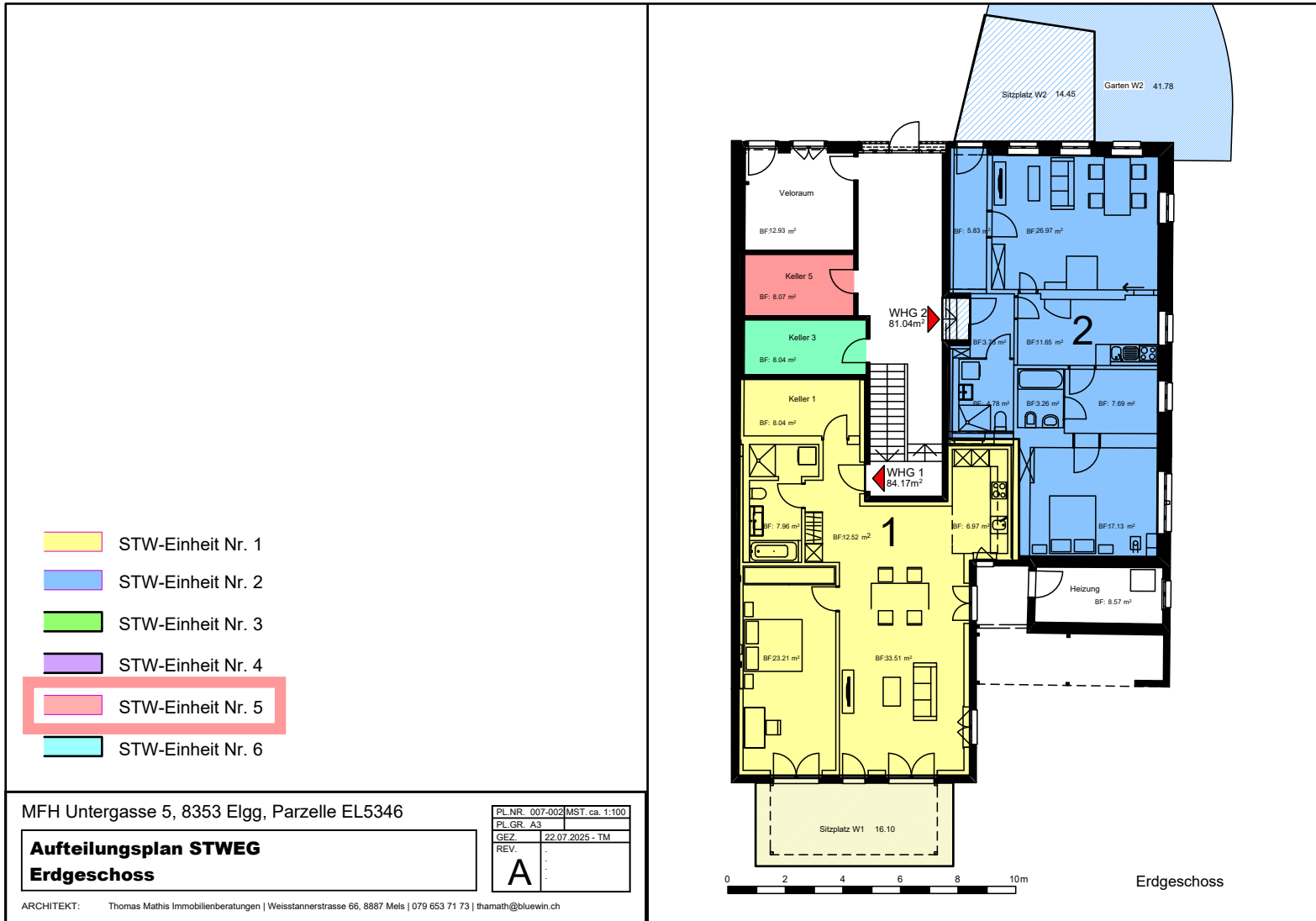




Der „Hof-Balkon“ bietet sehr viel Privatsphäre, denn er ist so gut wie nicht einsehbar.



Für die Wohnung relevante Aufteilungspläne



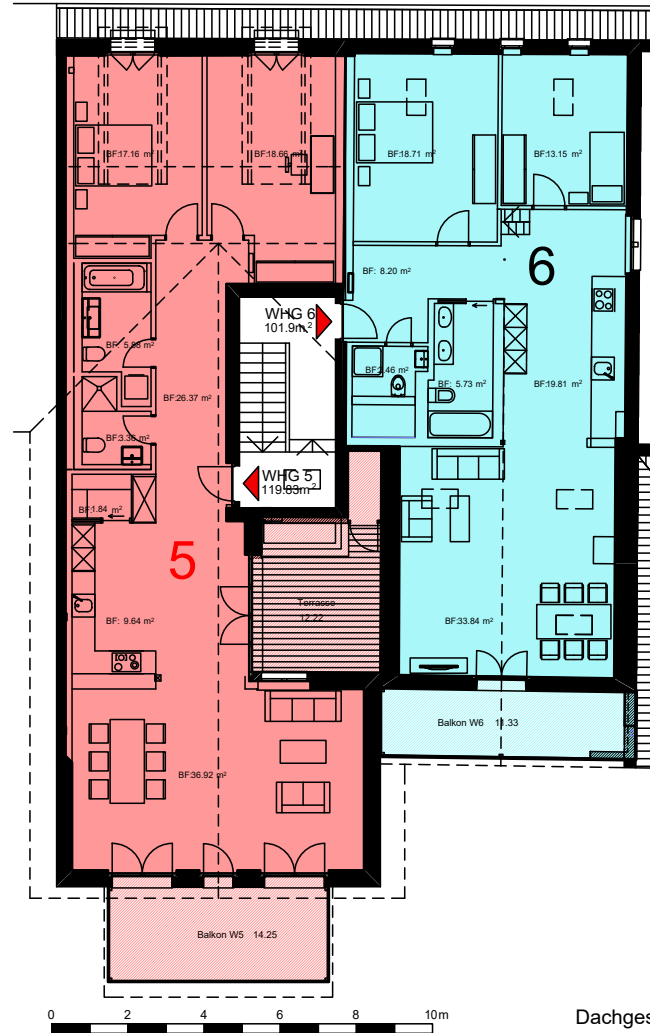
- STW-Einheit Nr. 1
- STW-Einheit Nr. 2
- STW-Einheit Nr. 3
- STW-Einheit Nr. 4
- STW-Einheit Nr. 5
- STW-Einheit Nr. 6

MFH Untergasse 5, 8353 Elgg, Parzelle EL5346

Aufteilungsplan STWEG
Dachgeschoss

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

PL.NR.	007-004	MST. ca. 1:100
PL.GR.	A3	
GEZ.	22.07.2025 - TM	
REV.		
A		



Dachgeschoss

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		16 m2 gedeckte Terrasse und 42 m2 Gartenanteil	Verkauft		Verkauft
Wohnung 3	Obergeschoss	4 ½-Zimmer im Neubauteil	132 m2	195/1000	14 m2 gedeckter Balkon	Verkauft		Verkauft
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 Altbauteil	102 m2	165/1000	12 m2 gedeckter Balkon	Wird nicht verkauft		

*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. Begründungs-Unterlagen
- Stand des Erneuerungsfonds: Total Fr. 50'000.— (31.12.2025)

Nicht im Wohnungskaufpreis enthalten

- Abstellplatz im Freien (Fr. 15'000.—)

Kaufpreistilgung:

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

Weitere Infos unter: www.immomarti.ch

Stand: 20.05.2026

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.--



Die immoMARTI Immobilien GmbH ist im Auftrag Verkäuferschaft als Maklerin tätig. Die Beschreibungen der zum Verkauf stehenden Liegenschaften wurden nach bestem Wissen und Gewissen abgefasst und entsprechen dem Wissensstand zur Zeit der Erstellung der Verkaufsdokumentation. Die darin enthaltenen Angaben wurden ungeprüft von der Verkäuferschaft oder von Dritten (Grundbuchamt, Behörden usw.) übernommen. Für diese Angaben wird daher auch keine Haftung übernommen. Pläne, Zustand und allfällige Reparaturstellen sowie Mängel der zum Verkauf stehenden Liegenschaft sind vom Kaufinteressenten nachzuprüfen. Jegliche Gewährleistung für Rechts- und Sachmängel werden somit ausdrücklich wegbedungen.



