

3 ½-Zimmer Dachwohnung 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: 11.09.2026

- 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

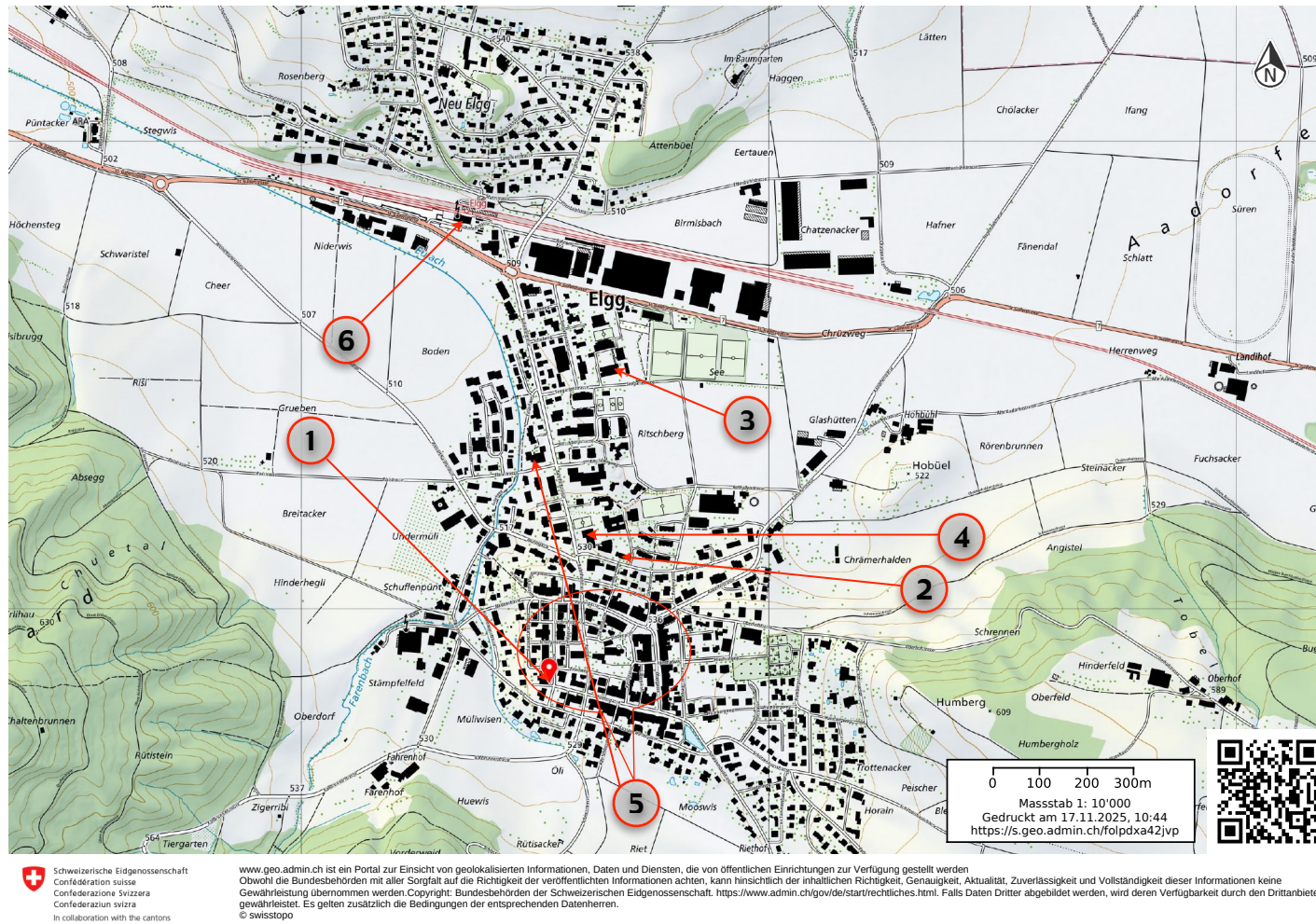


Die Untergasse 5 liegt im historischen Zentrum von Elgg, etwa 15 km nordwestlich von Winterthur. Sie befindet sich in einer ruhigen, aber zentralen Lage, nahe der Hauptstraße und ÖV, der gute Verbindungen nach Zürich und Winterthur bietet. Elgg ist für seinen gut erhaltenen historischen Ortskern mit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

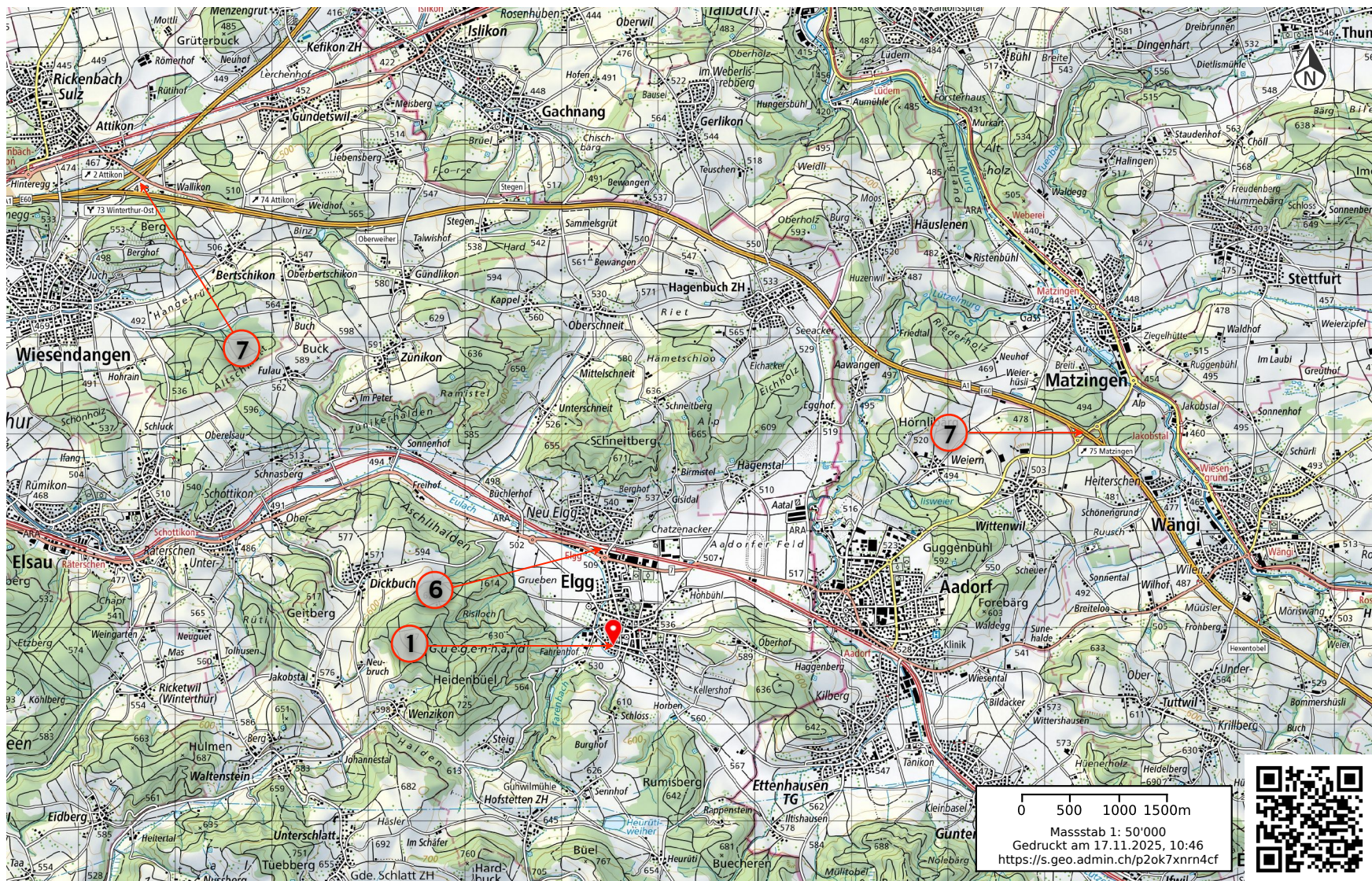


Elgg bietet eine ausgezeichnete verkehrstechnische Anbindung, insbesondere durch den Bahnhof, der regelmäßige Zugverbindungen nach Zürich und Winterthur ermöglicht und damit Pendlern und Reisenden eine schnelle und direkte Erreichbarkeit der großen Städte bietet. Zudem liegt die Siedlung verkehrsgünstig 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



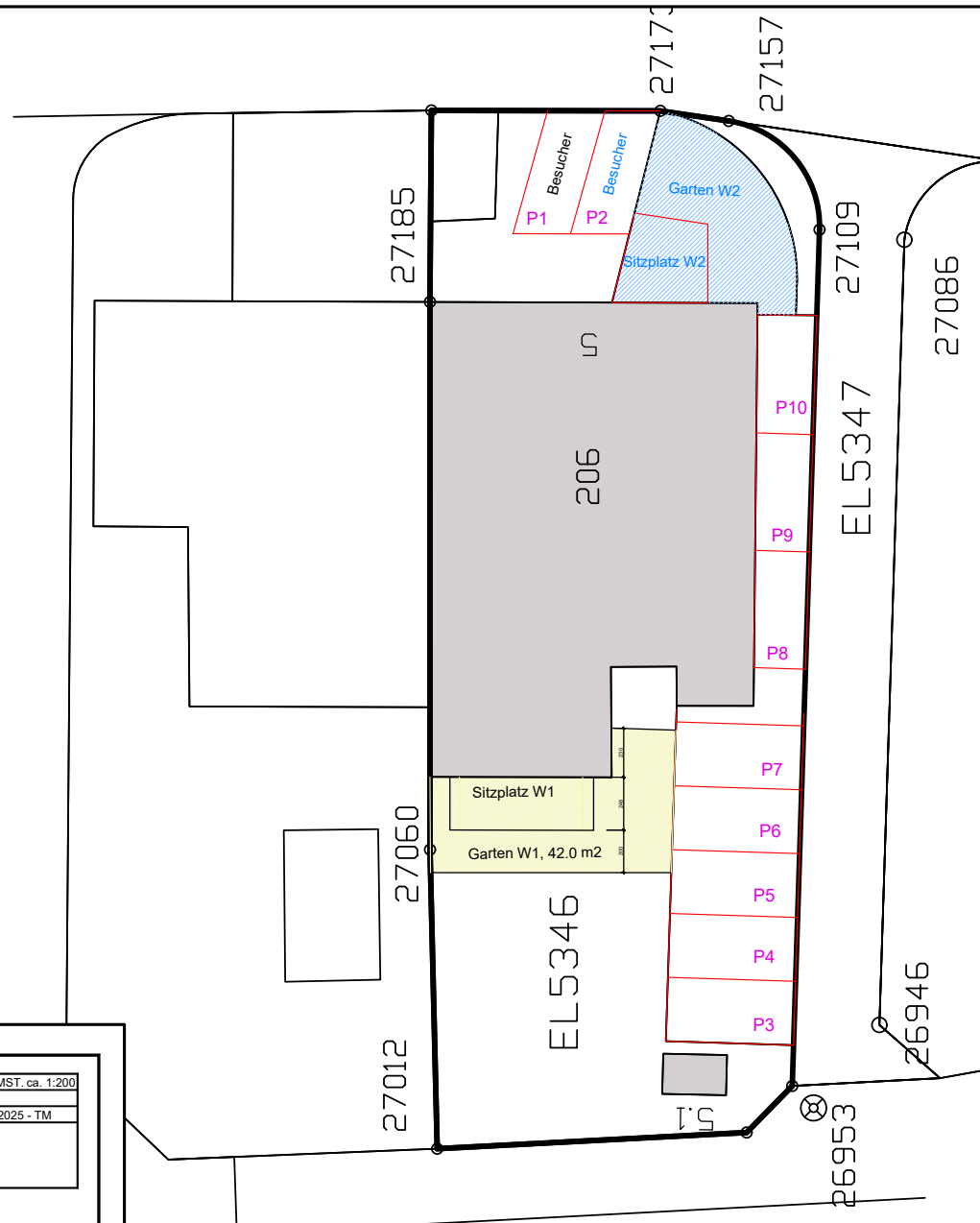
— Parzellengrenze

MFH Untergasse 5, 8353 Elgg, Parzelle EL5346

**Aufteilungsplan STWEG Situation
Situation und Umgebung**

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

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





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 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

Erdgeschoss mit dem Eingang, dem Velo- und 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. 845'000.—
 - Aussenabstellplatz, Fr. 15'000.—
 - Bezug per sofort oder nach Vereinbarung
-
- Weitere Infos unter: [Wohnung 5](#)





Dieses wunderschöne Sommerfoto ist ein Stimmungsbild eines ehemaligen Mieters..

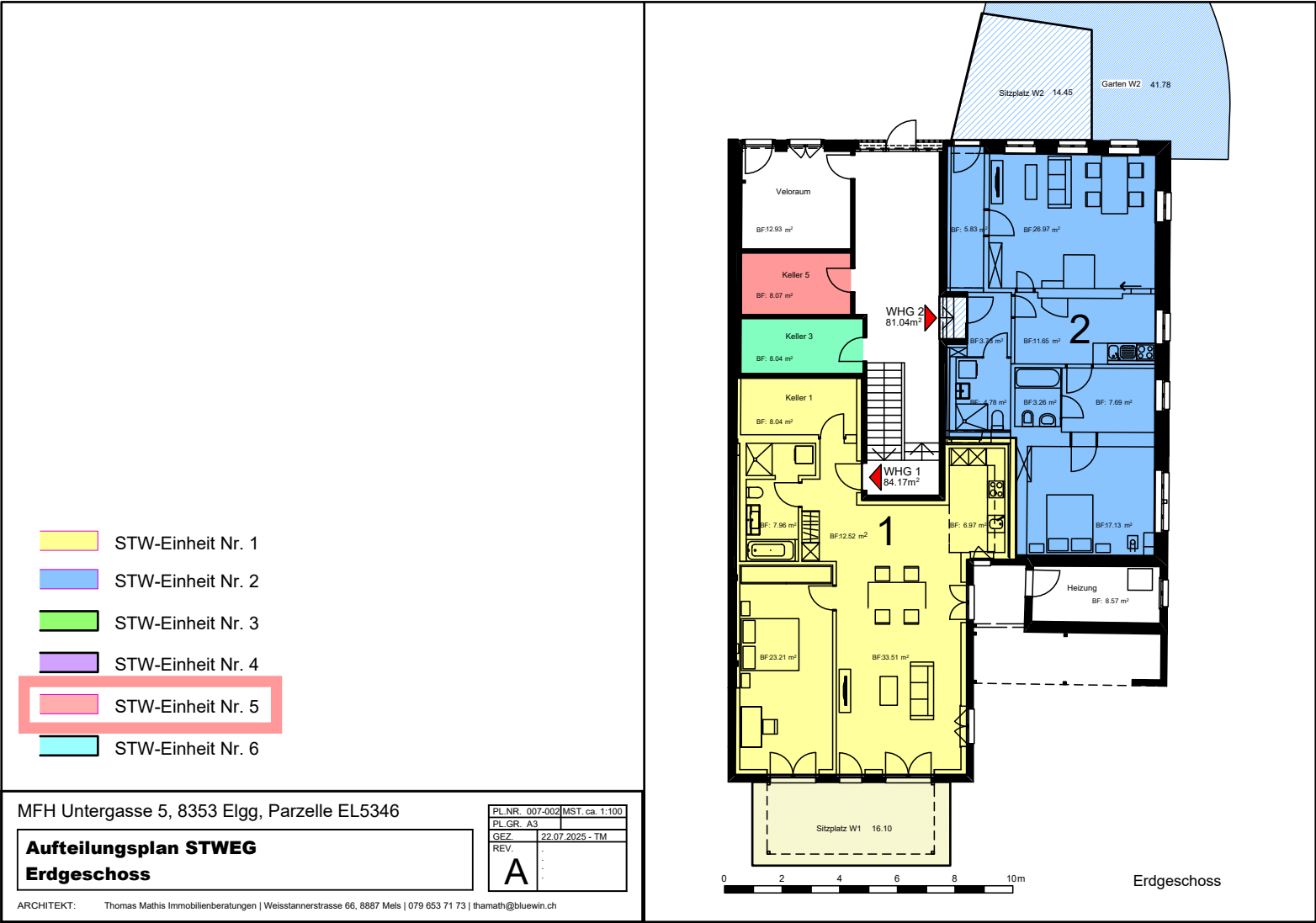




Der „Hof-Balkon“ bietet sehr viel Privatsphäre, denn er ist so gut wie nicht einsehbar.



Für die Wohnung relevante Aufteilungspläne



Veloraum
BF: 12.93 m²

Keller 5
BF: 8.07 m²

Keller 3
BF: 8.04 m²

Keller 1
BF: 8.04 m²

WHG 2
81.04 m²

WHG 1
84.17 m²

Wohnung 1
BF: 33.51 m²

Wohnung 2
BF: 26.97 m²

Heizung
BF: 8.57 m²

Sitzplatz W1
16.10

Sitzplatz W2
14.45

Garten W2
41.78

0 2 4 6 8 10m

Erdgeschoss

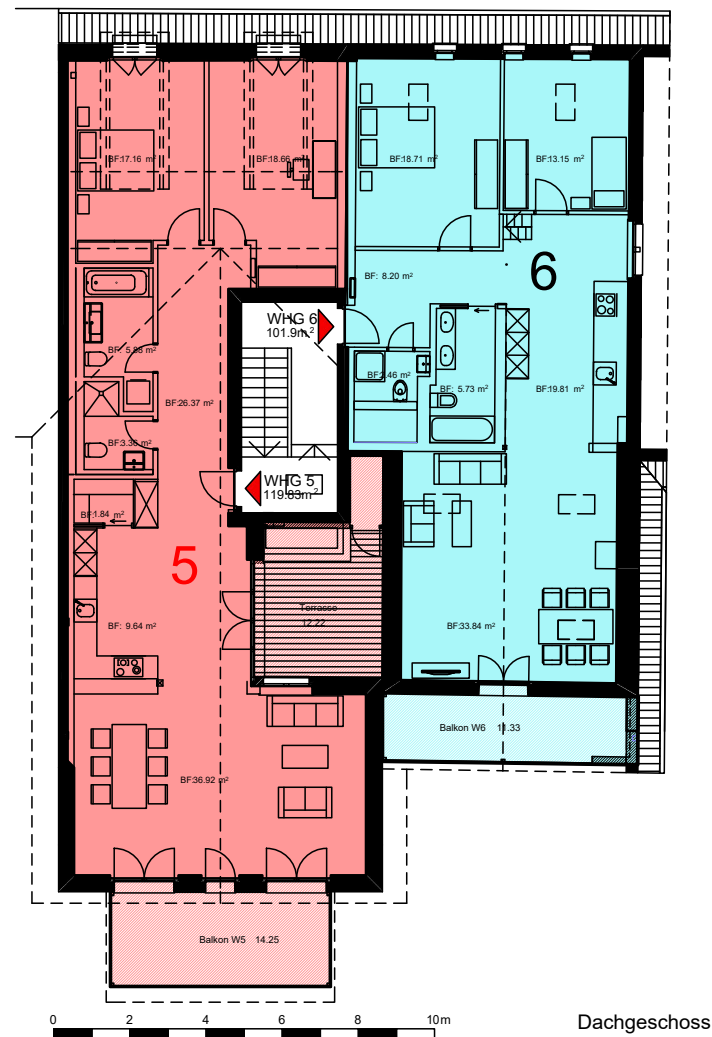
- STW-Einheit Nr. 1
- STW-Einheit Nr. 2
- STW-Einheit Nr. 3
- STW-Einheit Nr. 4
- STW-Einheit Nr. 5
- STW-Einheit Nr. 6

MFH Untergasse 5, 8353 Elgg, Parzelle EL5346

Aufteilungsplan STWEG
Dachgeschoss

ARCHITEKT: Thomas Mathis Immobilienberatungen | Weisstannerstrasse 66, 8887 Mels | 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		



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. 845'000.—	Sofort oder n. Vereinbarung	Frei
Wohnung 6	Dachgeschoss	3 ½-Zimmer im Altbau teil	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: 11.09.2026

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 (Siehe Sonnenstands-Anzeiger auf der Homepage)
- Das Mehrfamilienhaus 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.--



