

5.5 Zimmer-Einfamilienhaus



«GROSSES GRUNDSTÜCK, VIELE MÖGLICHKEITEN»

HERTENSTRASSE 16, 8353 ELGG

«GROSSES GRUNDSTÜCK, VIELE MÖGLICHKEITEN»

Herzlich willkommen an der Hertenstrasse 16 in Elgg

Elgg ist eine politische Gemeinde im Bezirk Winterthur des Kantons Zürich.

Elgg liegt im oberen Eulachtal, ungefähr zwölf Kilometer östlich von Winterthur, unmittelbar an der Grenze zum Kanton Thurgau.

Das Dorf zeichnet sich durch zahlreiche Geschäfte für den täglichen Bedarf, zwei Banken, eine Poststelle sowie leistungsfähige kooperative Gewerbebetriebe der unterschiedlichsten Branchen aus.

Elgg ist verkehrstechnisch gut erschlossen, da es an der SBB-Linie Winterthur–St. Gallen liegt. Die Autobahnanschlüsse Aadorf/Matzingen und Oberwinterthur sind nur wenige Minuten entfernt. Die Stadt Zürich und der Flughafen Kloten in westlicher Richtung sowie Wil und St. Gallen in östlicher Richtung sind durch die gute Anbindung rasch erreichbar. Eine S-Bahn-Station erleichtert Pendlerinnen und Pendlern den Arbeitsweg.

Die rund 5'000 Einwohnerinnen und Einwohner sind in unzähligen Vereinen aktiv, können von einer gut ausgebauten Infrastruktur profitieren und finden in den umliegenden Naherholungsgebieten Entspannung, Ruhe und Natur pur.

Alle schulischen Einrichtungen von Kindergarten bis und mit Sekundarschule können in Elgg besucht werden.

Überzeugen Sie sich selbst!

Für eine persönliche
Beratung stehe ich Ihnen
gerne zur Verfügung.

Ich freue mich auf Sie.



Eckdaten

Objekt	5.5 Zimmer-Einfamilienhaus
Adresse	Hertenstrasse 16, 8353 Elgg
Baujahr	1964
Parkierung	1 Doppelgarage 2 Aussenparkplätze
Kataster-Nr.	EL3034
Zone	W2B
Kubatur	632 m ³
Grundstück	1'018 m ²
Wohnfläche	115.35 m ² Hauptnutzfläche 84.76 m ² Nebennutzfläche 893.00 m ² Aussennutzfläche
Umgebung	Kindergarten 150 m Bushaltestelle 500 m Bahnhof 800 m Primarschule 950 m Migros Supermarkt 950 m Sekundarschule 1.3 km Volg & Postagentur 1.5 km Schwimmbad Elgg 2.6 km

Yannick Paravano

Immobilienberater Verkauf
stv. Leiter Verkauf
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 65
yannick.paravano@hev-win.ch

Beschreibung

Grosses Grundstück, viele Möglichkeiten

Die Gemeinde Elgg bildet das perfekte Zusammenspiel zwischen ländlichem Erholungsgebiet und den Vorzügen urbaner Infrastruktur. Die Gemeinde ist ins Grüne eingebettet und wird durch die umliegenden Wälder und Felder geprägt. Naturfreunde finden hier vielfältige Möglichkeiten zum Spazieren, Joggen oder für Radtouren.

Der Bahnhof Elgg liegt nur 13 Gehminuten von der Liegenschaft entfernt. Die S12 und die S35 verkehren im Halbstundentakt und verbinden Sie in zirka 15 Minuten mit Winterthur. Mit der S12 sind Sie zudem in zirka 35 Minuten in Stadelhofen oder in zirka 40 Minuten am Hauptbahnhof Zürich. Der Kindergarten und die Primarschule liegen nur wenige Meter von der Liegenschaft entfernt und die Sekundarschule (1.3 Kilometer) ist gut zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Das Einfamilienhaus verfügt über 115.35 m² Hauptnutzfläche, insgesamt 5.5 Zimmer, 2 Nasszellen, 1 Doppelgarage sowie 2 Aussenparkplätze.

Von der Strasse aus gelangen Sie über die gepflasterte Zufahrt auf den grosszügigen Vorplatz sowie zur Doppelgarage. Über eine seitlich der Liegenschaft verlaufende Treppe erreichen Sie den Eingang auf der Rückseite des Einfamilienhauses. Durch den Vorraum gelangen Sie in den Gang mit praktischen Einbauschränken. Links geht es zum Bad, ausgestattet mit Badewanne, Lavabo, Spiegelschrank und WC. Davor befindet sich auf der linken Seite ein 11.95 m² grosses Zimmer, auf der rechten Seite zwei weitere mit jeweils 14.71 m² und 15.93 m². Die grosszügigen Fensterfronten (alle mit 3-fach verglasten Fenstern / Minergie-Standard) sorgen in beiden Räumen für viel Tageslicht bis in die Abendstunden. Rechterhand des Vorplatzes gelangen Sie in das 9.99 m² grosse Esszimmer mit gemütlicher Eckbank und direktem Zugang zum befestigten Aussensitzplatz sowie zum Garten. Der Aussensitzplatz profitiert von südwestlicher Besonnung und eine Knickarmmarkise spendet angenehmen Schatten. Die Küche schliesst direkt ans Esszimmer an und umfasst einen Kochherd, einen Kühlschrank, einen Backofen sowie ein Spülbecken. Die zahlreichen Schubladen- und Schrankelemente bieten zudem ausreichend Stauraum für sämtliche Küchenutensilien. Vervollständigt wird das Erdgeschoss durch das tiefer gelegene Wohnzimmer auf der Westseite der Liegenschaft. Der 24.94 m² grosse Raum besticht durch grosszügige Panoramafenster sowie ein steinernes Cheminée, das dem Wohnbereich eine behagliche Atmosphäre verleiht.

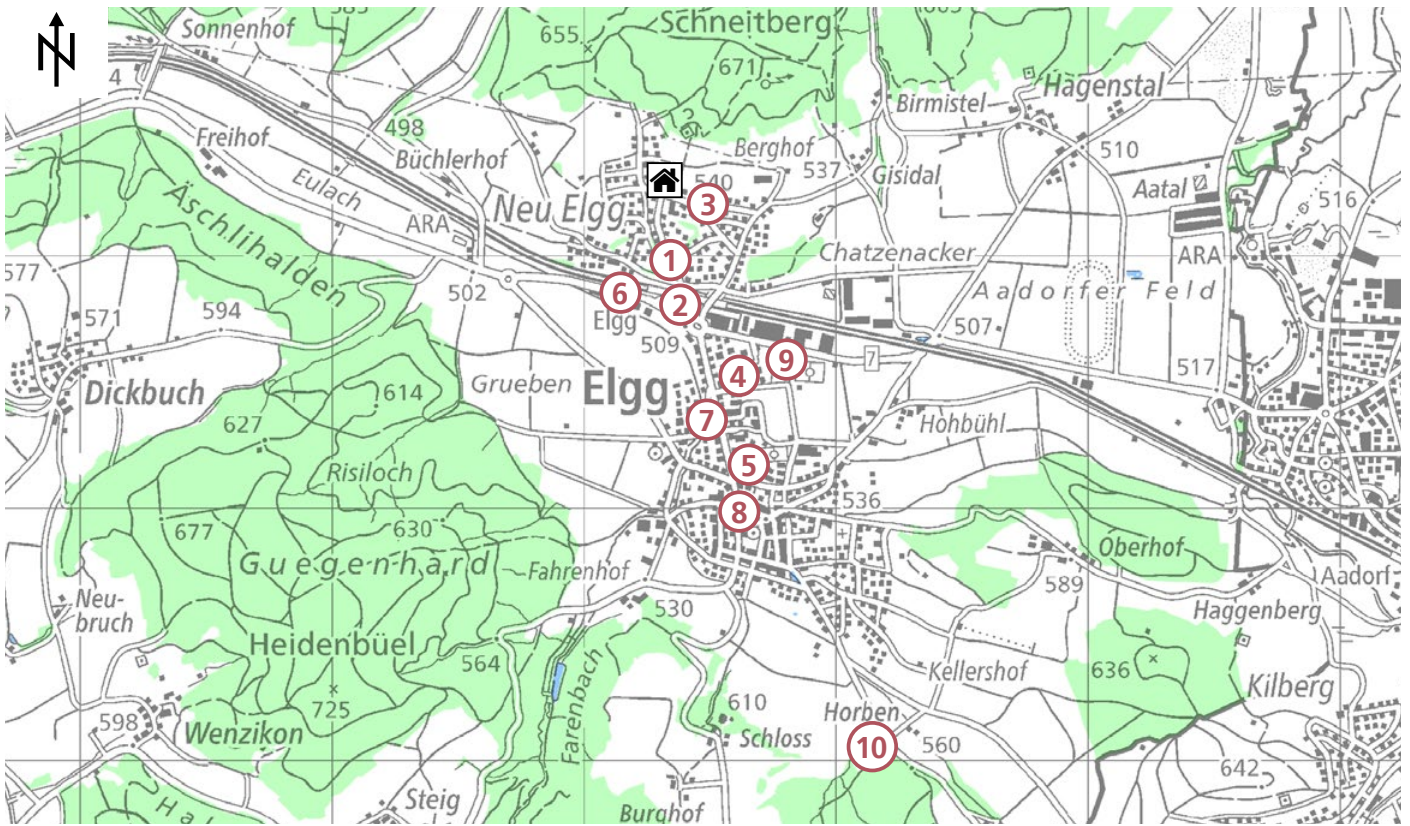
Über eine Einschubtreppe in der Decke des Gangs gelangen Sie in den Estrich, welcher zusätzliche Staufläche bietet.



Im Untergeschoss befindet sich direkt beim Treppenabgang der Zugang zur Doppelgarage mit einem Waschbecken und Platz für zwei Personenfahrzeuge. Die Treppe ins Untergeschoss führt an der Türe zur Doppelgarage vorbei geradeaus in den Bastelraum mit 13.68 m² mit praktischen Einbauschränken. Dahinter befindet sich ein weiteres ausgebautes, 11.40 m² grosses Zimmer, welches zusätzliche Wohnfläche bietet. Unterhalb der Treppe rechts verbindet ein Gang die Waschküche mit dem Heizungsraum und dem Keller/Luftschutzraum. In der Waschküche befindet sich eine Waschmaschine, ein Trockner, eine Dusche, ein Lavabo, ein Spiegelschrank sowie ein WC. Der Heizungsraum beherbergt die Ölheizung, den Boiler sowie die Solaranlagentechnik. Ergänzt wird das Raumangebot durch den 9.89 m² grossen Luftschutzraum mit zusätzlicher Staufläche.

Abrundend verfügt die Liegenschaft über einen übergrossen Umschwung mit weitläufigen Rasenflächen sowie einem gewachsenen Baum- und Strauchbestand. Zusätzlich bilden ein Geräteschuppen sowie der gedeckte Sitzplatz einen Teil des Aussenbereichs. Die dichte Bepflanzung sorgt für viel Privatsphäre. Neben der Doppelgarage, steht ein Abstellplatz für zwei Autos zur Verfügung.

Standort Elgg



- | | | |
|-----|---|--------|
| 1. | Bushaltestelle «Elgg, Bahnhof» Linie 680/681/682 | 500 m |
| 2. | Bahnhof Elgg S12/S35/SN21 | 800 m |
| 3. | Kindergarten Rebweg, Privatschule Primarschule Elgg | 150 m |
| 4. | Öffentliche Primarschule Elgg | 950 m |
| 5. | Sekundarschule Elgg | 1.3 km |
| 6. | Migros Supermarkt, Bäckerei Panetarium | 950 m |
| 7. | Coop Supermarkt | 1.1 km |
| 8. | Volg mit Postagentur, Restaurant Eintracht | 1.5 km |
| 9. | Sportanlage «Im See» | 1.0 km |
| 10. | Swimmbad Elgg | 2.6 km |

Impressionen

Zufahrt



Hauszugang



Entrée



Vorplatz EG



Badezimmer EG



Zimmer 1



Zimmer 2



Zimmer 3



Küche



Esszimmer



Wohnzimmer



Estrich



Vorplatz UG



Badezimmer UG/Waschküche



Heizungsraum



Schutzraum



Bastelraum



Zimmer 4



Doppelgarage



Aussenbereich

gedeckter Sitzplatz









Geräteschuppen



Umgebung





Grundrisse

ERDGESCHOSS

5.5 ZIMMER-EFH

HERTENSTRASSE 16

Hauptnutzfläche	103.95 m ²
-----------------	-----------------------

Aussennutzfläche	893.00 m ²
------------------	-----------------------



UNTERGESCHOSS

5.5 ZIMMER-EFH

HERTENSTRASSE 16

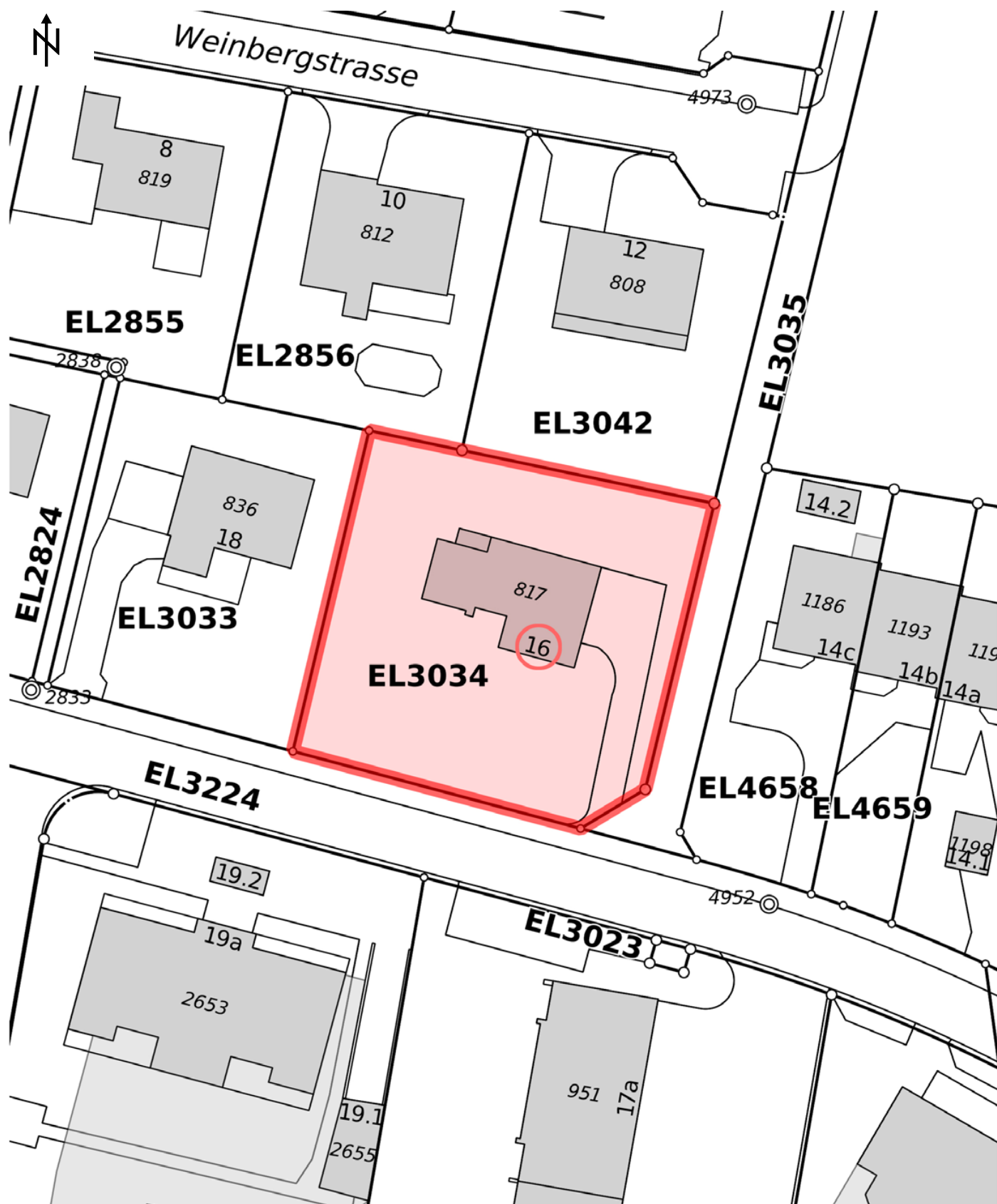
Hauptnutzfläche	11.40 m ²
-----------------	----------------------

Nebennutzfläche	84.76 m ²
-----------------	----------------------



Exposéplan, nicht maßstäblich

Katasterplan



Grundbuch und GVZ

Grundbuchamt Elgg

Grundbuch	Blatt	EGRID	1/2
Elgg	1674	CH678277837077	

Grundstücksbeschreibung						
Fläche			Beschreibung	Änderung		
ha	a	m2		Datum	Beleg	Mutation
	10	18	Kataster EL3034, Plan 34, Elgg			
	1	25	Gesamtfläche			
	1	25	Gebäude			
	8	00	Gebäude Wohnen, Nr. 29400817, Hertenstrasse 16			
	1	25	Bodenbedeckung			
	8	00	Gebäude			
	1	25	befestigte Fläche			
	8	00	Gartenanlage			

Eigentum				
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg	Bemerkungen
		26.08.2019	191	
		26.08.2019	191	
		26.08.2019	191	

Anmerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung / Baugesetzgebung Anpassungsrevers	16.07.1964	110	CH7469-0000-0007-87577	
andere / Beschränkung der Verfügungsbefugnis Betreffend Gesamthandanteil von Konkursöffnung am 13.01.2026	03.03.2026	52	CH7469-0000-0019-29879	

Vormerkungen				
Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen
keine				

Rechtswirksame Eintragungen

03.08.2026, 13.55 Uhr

Grundbuchamt Elgg

Grundbuch	Blatt	EGRID	2/2
Elgg	1674	CH678277837077	

Dienstbarkeiten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundlasten						
Recht / Last	Stichwort	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen	
	keine					

Grundpfandrechte							
Art / Gläubiger	Pfandsomme CHF	Zins %	Pfandstelle	Datum	Beleg	EREID	Bemerkungen

Bemerkungen			
Ziffer	Bezeichnung	Datum	Beleg
1	Zins- und Zahlungsbestimmungen	06.09.1993	156

Erläuterungen

a Aren
EGRID Eidgenössische Grundstückidentifikation
EREID Eidgenössische Rechteidentifikation
F Frau
ha Hektaren
M Mann
M[Zahl] Maximalzinsfuss
m2 Quadratmeter

Auszugsart Auszug
Erstellungszeitpunkt 03.08.2026, 13.55 Uhr
Führungsart eidgenössisch
Erwerbsart unterdrückt
Weiteres aktuelle Adressen anzeigen; Kataster anzeigen

Rechtswirksame Eintragungen

03.08.2026, 13.55 Uhr

Auszugs-Nr. 2026/382
A26-001227
coll:



FÜR RICHTIGEN AUSZUG:
GRUNDBUCHAMT ELGG



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

SICHERN & VERSICHERN

Policen-Nr. 298'417
Gemeinde/Quartier Elgg
Grundstück-Nr. 294.EL3034

15. Juli 2026

Versicherungspolice

Eigentümerschaft

Versicherungssumme Total CHF

737'168

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

Gemeinde Quartier	GVZ-Nr.	Gebäudeadresse Zweckbestimmung	Volumen m³	Basiswert CHF	Versicherungs- summe CHF
Elgg	294-00817	Hertenstrasse 16 8353 Elgg 2009, Wohnhaus mit Anbau, Neuwert Erstellungsjahr: 1964 Schätzung vom 07.12.2023 Schätzgrund: Revision	632	61'947	737'168

Das Wichtigste auf einen Blick

Ausbau / Ausstattung

Konstruktion	Mischbauweise
Dach	Satteldach mit Ziegeleindeckung
Heizung	Ölheizung Wärmeabgabe über Radiatoren
Fenster	Kunststoff-Fenster
Sonnenschutz	Knickarm-Markise bei Aussensitzplatz
Sanitäranlagen	Erdgeschoss: Badewanne, Lavabo, WC Untergeschoss: Dusche, Lavabo, WC
Parkierung	1 Doppelgarage & 2 Aussenparkplätze
Merkmale	Cheminée im Wohnbereich Solaranlage für die Warmwasser-Aufbereitung
Altlasten	Keine Einträge im Kataster der belasteten Standorte
Verfügbarkeit	Nach Vereinbarung

Verkaufsrichtpreis **CHF 1'100'000.—**

Anmerkung

Alle Angaben der Verkaufsbroschüre dienen der allgemeinen Information und erfolgen ohne Gewähr. Sie bilden nicht Bestandteil einer vertraglichen Vereinbarung. Die Angaben sind unverbindlich und können jederzeit geändert werden, ein Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Philosophie / Geschichte HEV



Umfassende Beratung und Engagement seit 1913

Seit über 100 Jahren setzen wir uns für Sie, Ihr Zuhause und Ihr Immobilienanliegen ein - dies tagtäglich mit grossem Engagement und höchsten Ansprüchen an unsere Dienstleistungsqualität. In der Region Winterthur sind wir ein wichtiger Immobiliendienstleister - für Mitglieder wie auch für alle Eigenheimbesitzer. Bei uns finden Sie kompetente Fachleute zu allen Immobiliendienstleistungen unter einem Dach.

Wir sind Ihr Partner für Schätzungen, Rechtsberatungen, Vermietungen oder einen Immobilienkauf wie auch - verkauf.

Der Verkauf Ihrer Liegenschaft in besten Händen.

Unser Verkaufsteam betreut zu vorteilhaften Konditionen den Verkauf von Ein- und Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen sowie Bauland. Das eingespielte und erfahrene Verkaufsteam agiert engagiert und zielgerichtet für einen erfolgreichen Verkauf - und geht dabei auch immer mit viel Fingerspitzengefühl auf die Bedürfnisse der Käufer ein.

Gemeinsam stark zum Vorteil aller Mitglieder

Der HEV ist nicht nur idealer Immobilienpartner, sondern auch der einzige Verband in der Region, der sich für den Schutz Ihres Zuhauses engagiert. Eine Mitgliedschaft erweist sich also bereits vor einem Immobilienkauf als hilfreich und sinnvoll. Schon während der aktiven Liegenschaftensuche bieten wir Unterstützung, zum Beispiel bei einer Liegenschaftenschätzung, bei der Prüfung von Vertragsunterlagen, bei der Vermittlung von günstigen Hypothekarkonditionen etc.

Für nur gerade 75 respektive 115 Franken pro Kalenderjahr profitieren HEV-Mitglieder von vielen geldwerten Tipps und Leistungen rund um das Eigenheim.

Beantragen Sie Ihre HEV-Mitgliedschaft!

www.hev-winterthur.ch



Verkauf

VERKAUFSRICHTPREIS

Der Verkaufsrichtpreis der Liegenschaft beträgt CHF 1'100'000.—

Allfällige Preisanpassungen bleiben ausdrücklich vorbehalten. Neben dem Preiskriterium werden auch weitere, qualitative Kriterien für den Zuschlag berücksichtigt.

VERKAUFSVORGEHEN UND -ABWICKLUNG

Von den Interessenten mit konkreten Kaufabsichten erwarten wir gerne ein Angebot per Mail mit Angaben zu Käuferschaft, Kaufpreis, möglichem Übernahmetermin und einem Finanzierungsnachweis.

Sollten mehrere gleichwertige Angebote vorliegen, behalten sich die Anbieter vor, den Kaufpreis mit der Käuferschaft individuell auszuhandeln.

Nach Erhalt des Zuschlags wird in Abstimmung mit den Verkäufern/Käufern die Unterzeichnung des Kaufvertrages sowie die Eigentumsübertragung gegen ein unwiderrufliches Zahlungsversprechen einer anerkannten Schweizer Bank geregelt.

GEBÜHREN

Die Gebühren und Auslagen des Grundbuchamtes und des Notariates werden von den Parteien hälftig bezahlt. Die Grundstückgewinnsteuer geht zu Lasten der Verkäuferschaft und wird sichergestellt.

Notizen

EIN ANSPRECHPARTNER
GANZ FÜR SIE!



Yannick Paravano

Immobilienberater Verkauf
stv. Leiter Verkauf
HEV Region Winterthur

Lagerhausstrasse 11
8401 Winterthur

052 209 01 65
yannick.paravano@hev-win.ch

«GROSSES GRUNDSTÜCK, VIELE MÖGLICHKEITEN»

HERTENSTRASSE 16, 8353 ELGG