

6 ½-Zimmer–Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich

Im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Objekt

Typ	6 ½ - Zimmer – Einfamilienhaus mit viel Umschwung
Lage	Am südlichen Dorfrand vom Elgg
Baujahr	1976 mit diversen Um- und Ergänzungsbauten
Kataster-Nr.	EL3630
Grundstückfläche	1'591 m ²
Wohnfläche	350 m ²
Nasszellen	EG mit Eingangsbereich, Wohnen/Essen, Küche, Reduit, Schlafzimmer, OG mit Galerie und 3 Schlafzimmern EG Bad/Dusche/WC und Gäste-WC OG Bad/Dusche/Badewanne/WC
Heizung	Ölheizung / Wärmeverteilung mit Bodenheizung/Radiatoren
Warmwasser	Solaranlage für Warmwasser
Sitzplatz	Süd-Westlich im EG und südlich im UG am Teichufer
Untergeschoss	1 Zimmer/Büro, Mehrzweckraum mit Ausgang zum Oeko-Schwimmteich, Waschküche, Weinkeller, Kellerräume, Heizungsraum, Tankraum, Luftschutzraum
Parkplatz	Doppelgarage und 2 Autoabstellplätze im Freien
Übernahme	März 2027 oder nach Vereinbarung
Preis	VP: Auf Anfrage

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

044 803 03 04



Jürg Egger
Dipl. Architekt FH / STV
Eidg. dipl. Baumeister
Immobilien schätzer mit eidg. FA
079 222 20 60

EGGER IMMOBILIEN

–

Für Immobilien in der Region

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Landkarte / Ortsplan

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



- 1 Sekundarschule Elgg
- 2 Primarschule Elgg
- 3 Kindergarten Gerbestrasse
- 4 Schulheim Elgg
- 5 Pflege Eulachtal
- 6 Gemeindeverwaltung Elgg
- 7 Coop Elgg
- 8 Migros/Denner Elgg
- 9 Sportanlage im See
- 10 Reitsportzentrum Elgg
- 11 Pfadiheim Elgg
- 12 Elgg Bahnhof
- 13 Bushaltestelle «Elgg Städtli»

Kurzbeschreibung der Region und Lage

Elgg ist eines der 6 historischen Zürcher Landstädtchen und liegt östlich von Winterthur an der Grenze zum Kanton Thurgau. Es wurde schon 760 n.Chr. urkundlich erwähnt. Momentan hat Elgg ca. 5'200 Einwohner und hat sich zu einem Ort mit lebendiger Tradition und vielfältigen Vereinsangebot entwickelt.

Die Lage ist idyllisch und ländlich, umgeben von weiten Feldern und Wäldern. Trotzdem ist die Verkehrssituation ausgezeichnet. Die Strassen- und Bahnverbindungen führen durch das Eulachtal von Winterthur nach Wil/St. Gallen. Eine Bahnverbindung ist halbstündlich in beide Richtungen gewährleistet.

Die Gemeinde Elgg zeichnet sich durch familienfreundliche Infrastruktur aus: Kindergärten, Kitaplätze, Primar- und Sekundarschulen, Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie ein aktives Vereinsleben sorgen für hohe Lebensqualität für alle Altersgruppen. Junge Menschen profitieren von vielfältigen Sport-, Kultur- und Freizeitangeboten – vom Skatepark über das öffentliche Schwimmbad bis zu Vereinstätigkeiten und kulturellen Veranstaltungen.

Mit einem Steuerfuss von 119 % profitieren die Bewohner von gut gepflegter Infrastruktur, Bildungseinrichtungen und einem vielfältigen Freizeitangebot.

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Situationsplan

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Umgebung und Lage

Das Landhaus liegt am südlichen Rand von Elgg, direkt am Ufer des Tüllbaches mit freiem Blick auf weite Felder bis zum Waldrand. Es liegt in einem gehobenen Einfamilienhausquartier, das harmonisch gewachsen ist, mit sehr schönen Grünflächen und Bäumen.

Die Liegenschaft ist ganztags besonnt. Ein gedeckter Sitzplatz im EG sowie ein Sitzplatz mit Pergola im UG vor dem idyllischen Oeko-Schwimmteich schaffen exklusiven Wohnkomfort und laden zum ungestörten Entspannen im Grünen ein.

Gebäude

Das grosszügige Haus bietet 350 m² durchdachte Wohnfläche. Der Eingang auf der Nordseite führt über einen Windfang in den weitläufigen Eingangsbereich, der den Blick auf die offene Küche und den lichtdurchfluteten Wohn-/Essbereich freigibt. Der Wohnraum überzeugt mit grossen Fenstern, viel Tageslicht und einem gemütlichen Cheminée – ein Ort zum Wohlfühlen.

Vom Wohnzimmer gelangt man über einen eleganten Verbindungsgang ins Elternschlafzimmer mit integriertem Badezimmer. Das Obergeschoss beeindruckt mit einer grosszügigen Galerie, 3 weiteren Schlafzimmern und reichlich Stauraum in den abgeschrägten Estrichräumen. Im Untergeschoss eröffnet ein grosser Mehrzweckraum vielfältige Möglichkeiten für Hobbys, Atelier oder Fitness. Direkt anschliessend befindet sich ein vollständig eingerichtetes Büro, ergänzt durch verschiedene Kellerräume sowie Technik- und Wirtschaftsräume. Dieses Haus vereint offene, helle Räume mit cleverer Raumaufteilung und bietet ein Maximum an Flexibilität für individuelle Lebensstile und Nutzungen.

Bauart

Massives Backsteinhaus, Stahlbetondecken, unterhaltsarme Sichtfassade – zeitlos hochwertig.

Fenster

Kunststofffenster mit VSG-Sicherheitsverglasung und einbruchhemmenden Beschlägen

Sonnenschutz

Verbundraff-Lamellen-Storen

Küche

Halboffene, modern ausgestattete Küche
Kunstharz-Fronten
Apparate: Backofen, Steamer, Glaskeramikkochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler

Waschen und Trocknen

Waschraum im Kellergeschoss mit Waschmaschine, Tumbler und Secomat

Nasszellen

Ein Bad/Dusche/WC je im EG und OG
Gäste-WC im EG
Boden/Wände mit Keramikplatten/Parkett

Bodenbeläge

Parkettböden in Küche, Wohn- und Schlafzimmern, Korkboden im UG in Mehrzweckraum/Büro und 2 Kellerräumen

Keller

Diverse Keller- und Technikräume im UG, inkl. Wein- und Luftschutzkeller

Garage

Doppelgarage im EG mit Direktzugang ins Haus
2 Aussenparkplätze sind vorhanden

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325

Erdgeschoss



Obergeschoss



0 1 2 3m



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Grundrisse

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg

Untergeschoss mit Ausgang zum Oeko-Schwimmteich



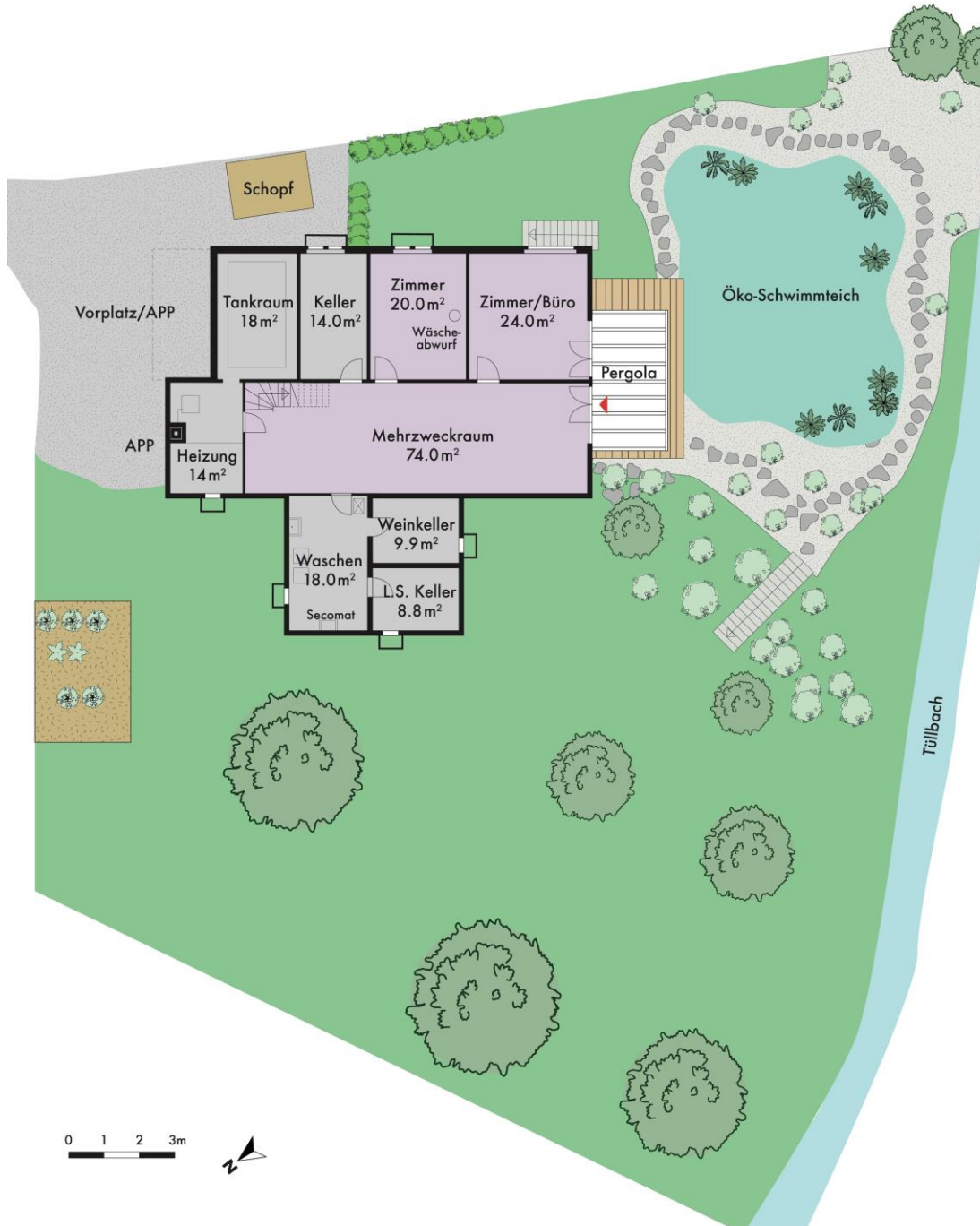
EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Ansicht Eingangsseite NO



Sitzplatz im Erdgeschoss SW



Eingangsbereich



Wohnzimmer



Küche



Blick ins Esszimmer (Cheminée)



Elternschlafzimmer im Erdgeschoss...



...mit integriertem Badezimmer

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04
FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch
www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Blick von der Galerie



Schlafzimmer im OG



Galerie



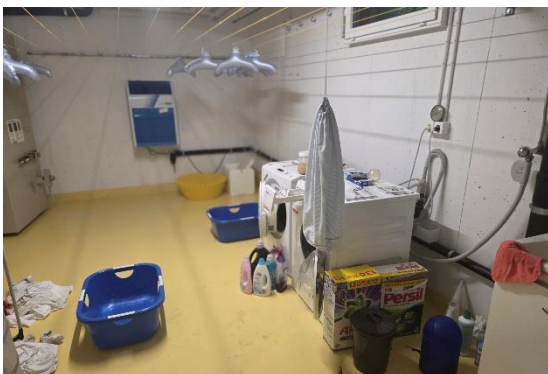
Bad im OG



Büro/Fitnessraum im Untergeschoss



Mehrzweckraum im Untergeschoss



Waschraum



Ölheizung

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!

Fotogalerie

6 ½ - Zi – Einfamilienhaus mit Oeko-Schwimmteich im Tüll, 8353 Elgg



EGGER
IMMOBILIEN

BIRCHWILERSTR. 4
8303 BASSERSDORF

TEL. 044 803 03 04

FAX 044 803 03 05

mail@egger-immobilien.ch

www.egger-immobilien.ch

Mehrwert-St. Nr.: 549 325



Blick zum Oeko-Schwimmteich



Terrasse mit Pergola



Südansicht



Oeko-Schwimmteich



Garten



Umgebung mit einheimischer Bepflanzung



Nord-West-Seite



Am Tüllbach-Ufer

VERKAUF
BERATUNG
BEWERTUNG
VERMIETUNG

Das Fundament
zu Immobilien!