

# Erleben Sie modernes Wohnen in Elgg – Herzlich willkommen in der Sunnehalde

7 Wohneinheiten, 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen



# Inhaltsverzeichnis

|                     |    |
|---------------------|----|
| Standort            | 3  |
| Infrastruktur       | 4  |
| Projektbeschreibung | 6  |
| Projektdetails      | 7  |
| Angebot             | 8  |
| Impressionen        | 9  |
| Kontakt             | 14 |



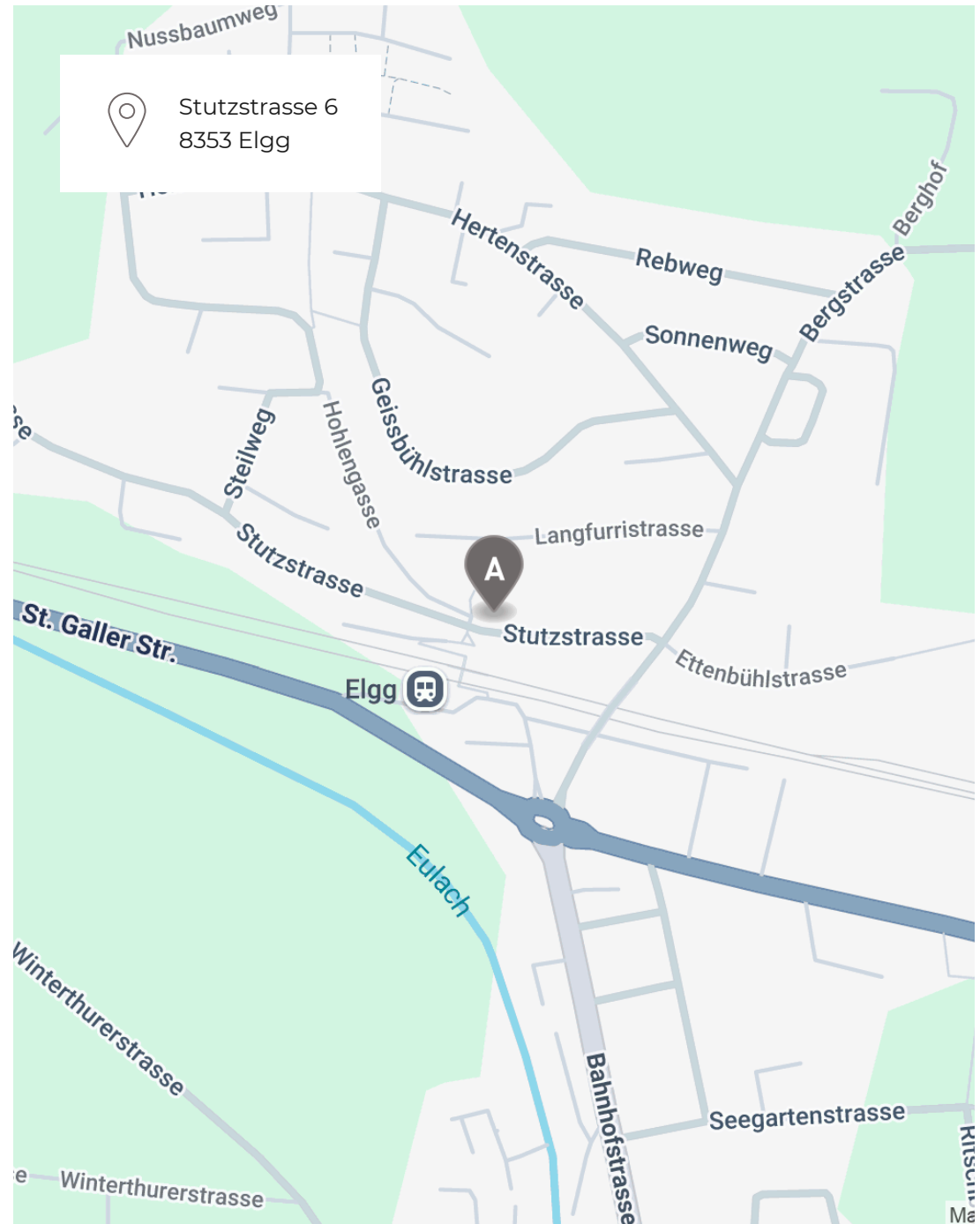
# Standort

## Elgg

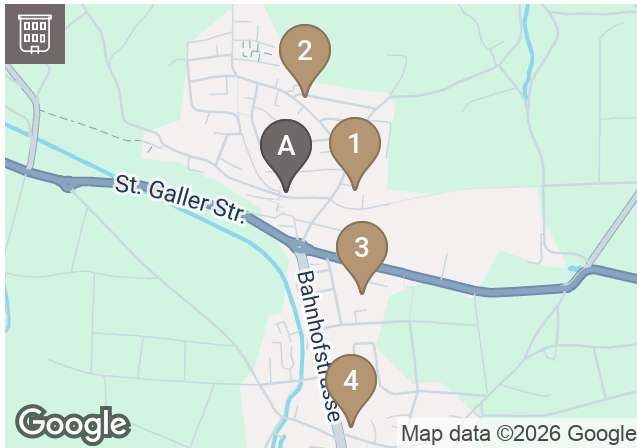
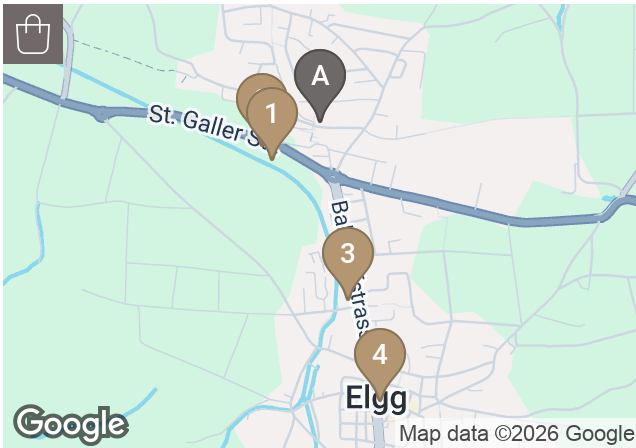
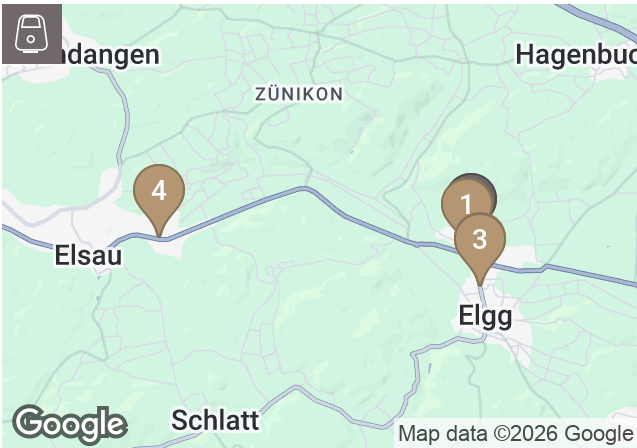
8353 Elgg liegt im Bezirk Winterthur, im Kanton Zürich. Die Bevölkerung in der politischen Gemeinde Elgg hat sich in den letzten fünf Jahren um durchschnittlich +1.0% pro Jahr auf 5'144 Einwohner verändert (Stand 31. Dez. 2023). Die Steuerbelastung liegt bei 10.5% (Kanton: 10.0%). Für die letzten fünf Jahre weist die Gemeinde im Durchschnitt eine jährliche Wohnbautätigkeit von 0.6% auf, während die Leerwohnungsziffer aktuell 0.5% beträgt (Stand 1. Jun. 2024). Die Immobilienpreise haben sich in den letzten fünf Jahren um +29.5% verändert (Kanton: +29.6%).

Das charmante Dorf Elgg im Zürcher Weinland liegt eingebettet in eine idyllische Landschaft und bietet eine hohe Lebensqualität. Die ländliche Umgebung mit ausgedehnten Spazier- und Wanderwegen lädt zur Erholung in der Natur ein, während gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die Städte Winterthur und Zürich besteht – ideal für Berufspendler. Besonders attraktiv: Die Liegenschaft befindet sich direkt beim Bahnhof Elgg, was den Arbeitsweg zusätzlich erleichtert und maximale Mobilität garantiert.

Elgg verfügt über eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und einem aktiven Vereinsleben, das die Gemeinschaft fördert und den Wohnort besonders familienfreundlich macht.



# Infrastruktur



## Öffentlicher Verkehr

|   |                           |        |
|---|---------------------------|--------|
| 1 | Elgg, Bahnhof             | 94 M   |
|   | 🚶 3 min 🚲 1 min 🚗 2 min   |        |
| 2 | Elgg, Post                | 517 M  |
|   | 🚶 9 min 🚲 3 min 🚗 1 min   |        |
| 3 | Aadorf, Bahnhof           | 3.7 KM |
|   | 🚶 48 min 🚲 11 min 🚗 5 min |        |
| 4 | Schottikon, Bahnhof       | 4.7 KM |
|   | 🚶 60 min 🚲 15 min 🚗 5 min |        |

## Einkauf

|   |                          |       |
|---|--------------------------|-------|
| 1 | Denner Partner           | 196 M |
|   | 🚶 4 min 🚲 1 min 🚗 1 min  |       |
| 2 | Migros-Supermarkt - Elgg | 203 M |
|   | 🚶 5 min 🚲 2 min 🚗 1 min  |       |
| 3 | Coop Supermarkt Elgg     | 582 M |
|   | 🚶 11 min 🚲 3 min 🚗 2 min |       |
| 4 | Volg                     | 919 M |
|   | 🚶 16 min 🚲 5 min 🚗 2 min |       |

## Schulen und Ausbildungsstätten

|   |                            |       |
|---|----------------------------|-------|
| 1 | KiTa Elgg & Hort Trampolin | 222 M |
|   | 🚶 4 min 🚲 1 min 🚗 1 min    |       |
| 2 | Kindergarten Rebweg        | 313 M |
|   | 🚶 10 min 🚲 4 min 🚗 2 min   |       |
| 3 | Primarschule Elgg          | 600 M |
|   | 🚶 8 min 🚲 2 min 🚗 2 min    |       |
| 4 | Sekundarschule Elgg        | 900 M |
|   | 🚶 12 min 🚲 2 min 🚗 2 min   |       |





# Projektbeschreibung

## Neubauprojekt "Sunnehalde" – Modernes Wohnen in Elgg

Die Sennereigenossenschaft Elgg und Umgebung realisiert an der Stutzstrasse 6 in Elgg das Neubauprojekt "Sunnehalde".

Dabei entsteht ein modernes, architektonisch ansprechendes Mehrfamilienhaus mit insgesamt sieben hochwertigen Mietwohnungen. Das Gebäude liegt in bevorzugter Hanglage oberhalb des Dorfkerns und bietet einen wunderschönen Weitblick über Elgg und die umliegende Landschaft.

Die modernen Wohnungen überzeugen mit durchdachten Grundrissen, lichtdurchfluteten Räumen und einer hochwertigen Ausstattung – ideal für Singles, Paare oder Familien, die naturnah wohnen und gleichzeitig gut angebunden sein möchten. Bitte beachten Sie, dass in der gesamten Liegenschaft das Halten von Haustieren nicht erlaubt ist.

Das Wohnungsangebot umfasst 2.5- bis 4.5-Zimmerwohnungen, die alle über einen grosszügigen Balkon, eine Terrasse oder einen Sitzplatz verfügen. Diese privaten Aussenbereiche laden zum Verweilen und Geniessen der Umgebung ein. Offene Wohnraumkonzepte, moderne Küchen mit hochwertigen Geräten sowie stilvolle Badezimmer sorgen für ein komfortables und zeitgemässes Wohnambiente.

Ein besonderes Highlight ist die integrierte Photovoltaikanlage, die einen Teil des Strombedarfs abdeckt und so zu einem nachhaltigen Energiekonzept beiträgt.

Zusätzlich steht den Bewohnerinnen und Bewohnern eine attraktive Ruhefläche zur allgemeinen Nutzung zur Verfügung – ein Ort der Begegnung oder der Entspannung im Grünen, ideal zum Abschalten oder für gemeinsame Momente mit Nachbarn.

Die Liegenschaft profitiert zudem von ihrer ausgezeichneten Lage direkt am Bahnhof Elgg – ein klarer Vorteil für Pendler. Von hier aus erreichen Sie Winterthur in rund 15 Minuten und Zürich in weniger als 40 Minuten. Trotz der unmittelbaren Nähe zur Bahn geniessen Sie in der "Sunnehalde" ruhiges Wohnen mit hohem Erholungswert.

Mit dem Neubauprojekt "Sunnehalde" mieten Sie nicht nur eine Wohnung – Sie finden ein Zuhause mit Qualität und Herz. Die sieben modernen, energieeffizienten Mietwohnungen bieten zeitgemässen Wohnkomfort in ruhiger, sonniger Lage mit Weitblick über Elgg.

## Projektdetails

|                      |                                             |
|----------------------|---------------------------------------------|
| Anzahl Wohneinheiten | 7                                           |
| Anzahl Gebäude       | 1                                           |
| Anzahl Zimmer        | von 2.5 bis 4.5 Zimmer                      |
| Wohnfläche           | von 50 m <sup>2</sup> bis 89 m <sup>2</sup> |

### Projekt Zeitplan

- Baujahr: 2026
- Verfügbarkeit: 01.12.2026



# Angebot

## Angebot

**Wohnung 1** - Erdgeschoss - 3.5 Zimmer - 73 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 2** - Erdgeschoss - 2.5 Zimmer - 48 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 3** - Obergeschoss - 3.5 Zimmer - 75 m<sup>2</sup> - Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 4** - Obergeschoss - 4.5 Zimmer - 88 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 5** - Obergeschoss - 2.5 Zimmer - 49 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 6** - Dachgeschoss - 3.5 Zimmer - 89 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**RESERVIERT**

**Wohnung 7** - Dachgeschoss - 3.5 Zimmer - 77 m<sup>2</sup> Wohnfläche netto  
**CHF 2'050.- netto - Nebenkosten CHF 175.-**

Jede Wohnung verfügt über einen Sitzplatz, Balkon oder eine Terrasse sowie ein eigenes Kellerabteil.

Es stehen insgesamt 9 Tiefgaragenparkplätze zur Verfügung. Ein Parkplatz kann für CHF 130.- pro Monat dazu gemietet werden.



# Impressionen





















# Kontakt

## Ihre Ansprechperson

**Samira Jaberg**

071 977 23 23

[sjaberg@benis-immobilien.ch](mailto:sjaberg@benis-immobilien.ch)

## Disclaimer

Die in diesem Exposé gemachten Angaben basieren auf Angaben von unserem Auftraggeber und dienen der allgemeinen Information. Wir übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Die Grundrisse sind nicht zwingend massstabsgetreu. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Besichtigungen werden durch die BeniS Immobilien AG organisiert und durchgeführt. Die Parteien teilen die Grundbuch- und Handänderungskosten, eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird durch den Verkäufer getragen. Eine Weitergabe der Objektunterlagen an Dritte sowie eine Untervermittlung ist grundsätzlich untersagt.

# Benis

Immobilien

## Vermarktung

### **BeniS Immobilien AG**

Bürglenweg 3  
8374 Oberwangen

T +41719772323

[info@benis-immobilien.ch](mailto:info@benis-immobilien.ch)