

Stilvoll wohnen in Hard

moderne 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Ruhelage nahe dem Bodensee

1.200,- €

Kaltmiete inkl.
Tiefgaragen-
Stellplatz

2

Zimmer

49 m²

Fläche

Hard, Wagnergasse 1

Lage

Diese hochwertige **2-Zimmer-Wohnung** in Hard verbindet modernes Wohnen mit einer besonders attraktiven Lage: ruhig gelegen, zentral im Ortskern und nur **wenige Gehminuten vom Bodensee** entfernt.

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Wohnhaus aus dem Jahr **2023** und überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, ein helles Wohnambiente und zahlreiche hochwertige Ausstattungsdetails. Auf rund **49 m² Wohnfläche** entsteht ein komfortables Zuhause, das sich ideal für **Singles oder Paare** eignet.

Das Herzstück der Wohnung bildet der **offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich** mit direktem Zugang zum **großzügigen Balkon**. Die **hochwertige Einbauküche**, der elegante Eichenboden, die Fußbodenheizung sowie praktische Einbaumöbel sorgen für ein stimmiges Gesamtbild und **hohen Wohnkomfort**.

Die Wohnung liegt im **1. Obergeschoss** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar. Ein **Kellerabteil**, ein **Tiefgaragenplatz**, ein **Fahrradraum**, Besucherparkplätze sowie ein Kinderspielplatz ergänzen das Angebot auf praktische Weise.

Wer **modernes, gepflegtes Wohnen in Bodenseenähe** sucht und gleichzeitig Wert auf eine ruhige, gut angebundene Lage legt, findet hier ein besonders attraktives Zuhause.



Ausstattung und Highlights

Objektdaten



Postleitzahl:	6971
Ort:	Hard
Adresse:	Wagnergasse 1
Etage:	1. OG
Wohnfläche:	49 m ²
Zimmer:	2
Kaltmiete:	1.200 €
Verfügbar ab:	Juli 2026

Highlights auf einen Blick

Moderne 2-Zimmer-Wohnung in neuwertigem Zustand

Wohnhaus aus dem Jahr 2023

Zentrale und dennoch angenehm ruhige Lage im Ortszentrum von Hard

Nur wenige Gehminuten zum Bodensee

Großzügiger Balkon, Kellerabteil

Hochwertiger Eichenboden

Angenehme Fußbodenheizung

Moderne Einbauküche mit hochwertigen Geräten

Elektrisch bedienbare Jalousien, Insektenschutztüre/-gitter

Maßgefertigte Einbaumöbel mit viel Stauraum

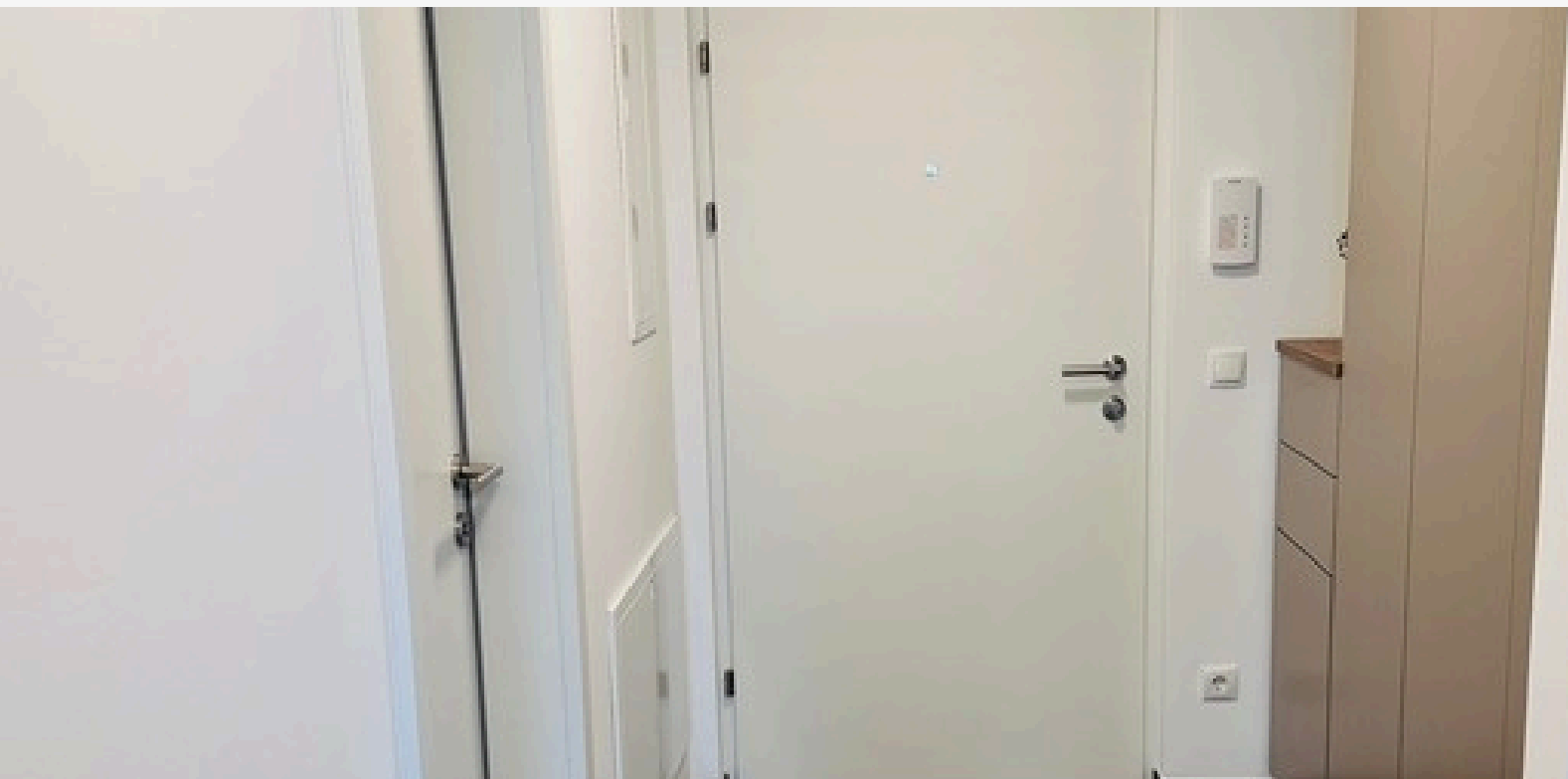
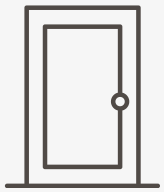
Badezimmer mit ebenerdiger Dusche

Lift im Haus

Tiefgaragenplatz

Fahrradraum, Besucherparkplätze und Kinderspielplatz

Vorraum und Eingangsbereich



Herzlich Willkommen!

Bereits beim Betreten der Wohnung zeigt sich der **gepflegte und moderne Charakter** des Objekts. Der Eingangsbereich ist funktional gestaltet und bietet durch den **maßgefertigten Garderobenschrank** großzügigen Stauraum für Jacken, Schuhe und Alltagsgegenstände.

Der integrierte Spiegel, die klaren Linien der Einbaumöbel und der pflegeleichte Fliesenboden sorgen für einen ordentlichen, hochwertigen ersten Eindruck und unterstreichen den zeitgemäßen Wohnstil.

Highlights

- Maßgefertigter Einbau-Garderobenschrank
- integrierter Spiegel
- Viel Stauraum
- Pflegeleichter Fliesenboden

Schlafzimmer



Gute Nacht!

Das Schlafzimmer mit **ca. 12,45 m²** bietet eine angenehme Größe und lässt sich vielseitig einrichten. Das Fenster sorgt für natürliches Licht und eine freundliche Atmosphäre.

Ein besonderer Vorteil ist der bereits vorhandene **große Einbauschränk**, der viel Stauraum bietet und den Raum optimal nutzbar macht. **Elektrisch bedienbare Jalousien**, ein **Insektenschutzgitter** sowie eine zweiläufige Vorhangschiene erhöhen zusätzlich den Wohnkomfort.

Highlights

- ca. 12,45 m²
- Großer Einbauschränk
- Elektrisch bedienbare Jalousie
- Insektenschutzgitter
- Zweiläufige Vorhangschiene

Wohnen / Kochen / Essen



Mahlzeit!

Der offen gestaltete Wohn-, Koch- und Essbereich mit **ca. 25,06 m²** bildet das Herzstück der Wohnung. Der Raum wirkt hell, einladend und modern und bietet ausreichend Platz für Wohnen, Essen und Kochen in angenehmer Atmosphäre. Die **hochwertige Einbauküche** ist geschmackvoll integriert und bestens ausgestattet. Sie verfügt unter anderem über ein **Induktionskochfeld mit integriertem Lüftungssystem**, Backrohr, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank mit EasyFresh-Fach sowie ein Tiefkühlfach mit drei No-Frost-Fächern. Eine Glasrückwand, integrierte Beleuchtung, eine stilvolle Arbeitsplatte, raumhohe Einbaumöbel und ein praktisches Mülltrennsystem runden die Küche hochwertig ab. Die große Fensterfront und der **direkte Zugang zum Balkon** schaffen zusätzlich ein offenes, angenehmes Wohngefühl.

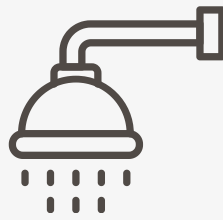


Highlights

- ca. 25,06 m²
- Hochwertige Einbauküche
- Induktionsfeld mit integriertem Lüftungssystem
- Glasrückwand & moderne Beleuchtung
- Geschirrspüler, Backrohr & Mikrowelle
- Raumhohe Einbaumöbel für viel Stauraum
- Integriertes Müllsystem



Bad / WC



Frisch in den Tag!

Das Badezimmer mit **ca. 5,27 m²** präsentiert sich modern, gepflegt und praktisch. Die geschmackvollen Fliesen und die **ebenerdig begehbare Dusche mit Glasduschtüre** verleihen dem Raum ein hochwertiges, zeitgemäßes Erscheinungsbild.

Praktische Einbaumöbel unter dem Waschbecken sowie ein beleuchteter Spiegelschrank bieten zusätzlichen Stauraum. Der Bereich für Waschmaschine und Trockner ist durch eine Duschwand optisch dezent separiert. Eine vorhandene **Belüftung** sorgt für ein angenehmes Raumklima.

Highlights

- ca. 5,27 m²
- Ebenerdig begehbare Dusche mit Glasüre
- Moderne Fliesen
- Einbaumöbel
- Spiegelschrank mit Beleuchtung
- Platz für Waschmaschine und Trockner
- Belüftung vorhanden



Balkon



Einfach durchatmen!

Der **ca. 11,39 m²** große Balkon erweitert den Wohnraum auf angenehme Weise und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitzgruppe, entspannte Stunden im Freien oder einen ruhigen Ausklang des Tages.

Durch die **nördliche Ausrichtung** bleibt der Balkon auch in den Sommermonaten angenehm temperiert. Die vorhandene **Insektenschutztüre** erhöht den Komfort zusätzlich.

Highlights

- ca. 11,39 m²
- Großzügiger Außenbereich
- Angenehm kühl, auch im Sommer
- Insektenschutztüre vorhanden

Sonstiges

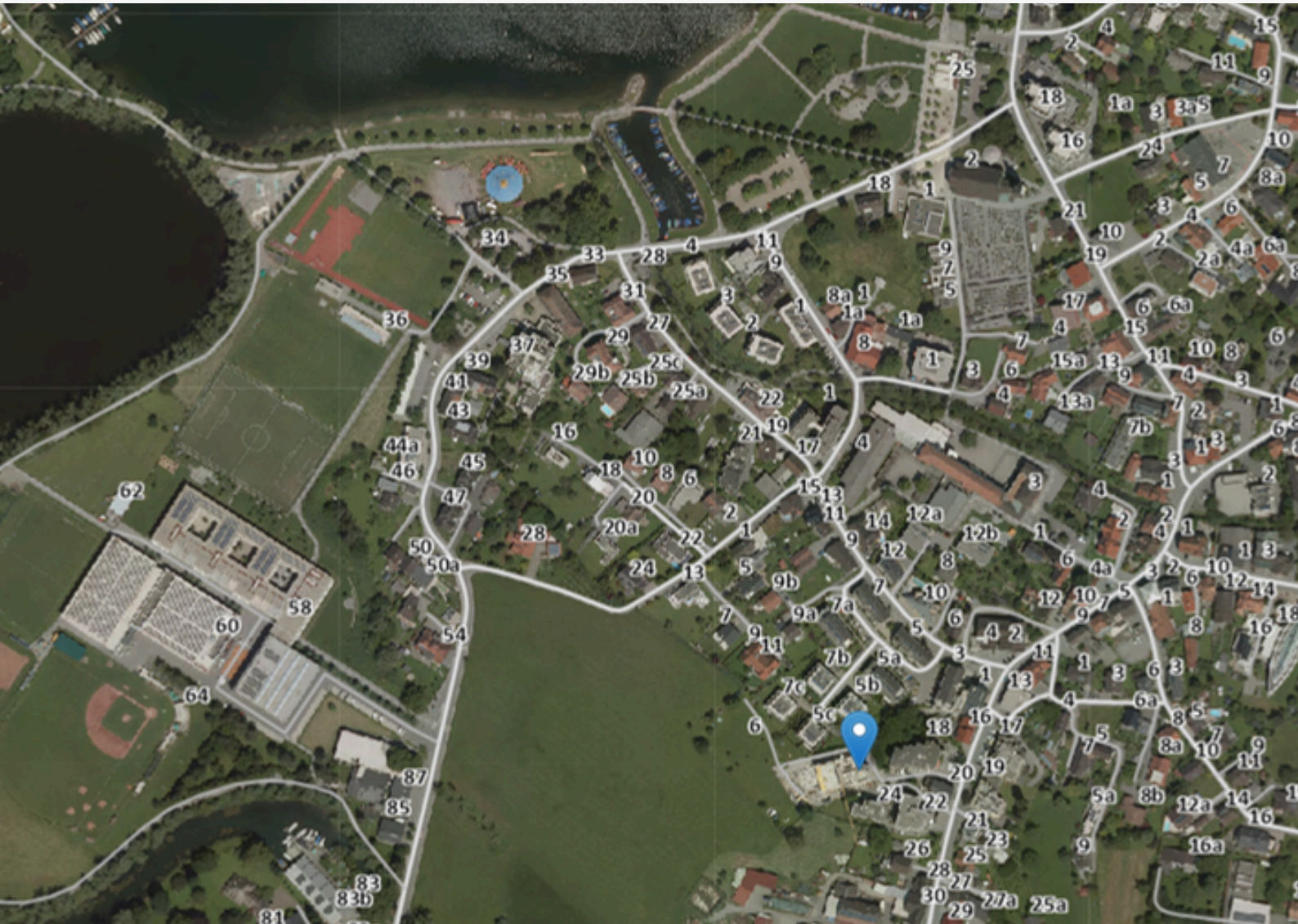


Zur Wohnung gehört ein **Kellerabteil mit ca. 6 m²**, das zusätzlichen Stauraum bietet und den Wohnalltag praktisch ergänzt. Ebenfalls im Angebot enthalten ist ein **PKW-Tiefgaragen-Abstellplatz**.

Die Wohnanlage verfügt zudem über einen **sehr großzügigen Fahrradraum**, **Besucherparkplätze** sowie einen **Kinderspielplatz**. Damit bietet das Objekt auch über die Wohnung hinaus eine komfortable und alltagstaugliche Infrastruktur.



Lage



Zentral, ruhig und in nur 5 Minuten am Bodensee!

Die Wohnung befindet sich in Hard in besonders attraktiver Lage: **Zentral im Ortskern** und zugleich in einem **angenehm ruhigen Wohnumfeld**. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckerei, Gastronomie, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Ein besonderes Highlight ist die **Nähe zum Harder Seeufer des Bodensees**, das in wenigen Gehminuten erreichbar ist. Spaziergänge am Wasser, sportliche Aktivitäten oder entspannte Stunden im Freien lassen sich dadurch unkompliziert in den Alltag integrieren.

Die Lage verbindet moderne Wohnqualität mit hoher Lebensqualität – ideal für Menschen, die zentral wohnen möchten, ohne auf Ruhe und Erholung verzichten zu müssen.

Kontakt



Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!



Telefon:

0664 4232505



E-Mail:

benjamin.durakovic@gmail.com

