

Inserat: 2x 2-Zimmer-Wohnung Wolpertswende

WOHNUNG 2 (Erdgeschoss — ca. 59,46 m²)

Objektnummer	Schmied4-EG-WE2
Adresse	Wuchers Gäßle 3, 88284 Wolpertswende
Wohnfläche Gesamt	59,46 m² (Netto: 57,36 m ² + Balkon-Anteil 25%: 2,10 m ²)
Zimmer	2
Grundmiete	830,00 €
Möbliierungszuschlag	80,00 € (Einbauküche enthalten)
Küche Kaltmiete gesamt	910,00 €
Nebenkosten	150,00 € (inkl. Heizkosten)
Internetgebühr	25,00 €
Außenstellplatz	30,00 €
Gesamtmiete warm	1.115,00 €
Kaution (3x Kaltmiete)	2.730,00 €
Verfügbarkeit	Sofort / Erstbezug nach hochwertiger Sanierung (2026)
Ausstattung	Gehoben, Fußbodenheizung (Zentralheizung), Einbauküche, Walk-In-Regendusche, Highspeed-Internet inklusive

Premium-Erstbezug in Wolpertswende: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Fußbodenheizung & EBK

Objektbeschreibung:

Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss wurde durch eine hochwertige Nutzungsänderung im Jahr 2026 von einer ehemaligen Werkstatt komplett neu in ein modernes Wohngebäude verwandelt und bietet feinsten Wohnkomfort auf Erstbezug-Niveau. Diese Wohnungen verbinden stilvolle Details mit modernster Haustechnik und hervorragender Dämmung.

Sie betreten die Wohnung und gelangen direkt in den beeindruckenden, großen Wohn-, Ess- und Kochbereich (ca. 36,19 m²). Hier erwartet Sie eine nagelneue, moderne Einbauküche, die bereits voll ausgestattet im Mietpreis enthalten ist. Große Fensterfronten sorgen für ein lichtdurchflutetes, einladendes Ambiente.

Vom Wohnbereich aus haben Sie direkten Zugang zum gemütlichen Freisitz (Gesamtbalkonfläche 8,41 m²). Das separate Schlafzimmer (13,03 m²) bietet optimale Stellflächen. Ein echtes Highlight ist das luxuriöse Badezimmer (8,14 m²): Ausgestattet mit modernen Fliesen, einer bodentiefen Walk-In- Regendusche, stilvollen Echtholz-Akzenten und einem Waschmaschinenanschluss bleiben keine Wünsche offen. Die gesamte Wohnung verfügt über eine behagliche, einzeln regulierbare Fußbodenheizung und ist mit einem hochwertigen Design-Boden in warmer Holzoptik ausgelegt. Ein Internetanschluss (25 € Flatrate bereits in der Gesamtmiete aufgeführt) sowie ein Außenstellplatz direkt am Haus runden dieses attraktive Angebot ab.

WOHNUNG 3 (Erdgeschoss mit großem Balkon — ca. 53,43 m²)

Objektnummer	Schmied4-EG-WE3
Adresse	Wuchers Gäßle 3, 88284 Wolpertswende
Wohnfläche Gesamt	53,43 m² (Netto: 48,92 m ² + großer Balkon-Anteil 25%: 4,51 m ²)
Zimmer	2
Grundmiete	745,00 €
Möblierungszuschlag Küche	80,00 € (Einbauküche enthalten)
Kaltmiete gesamt	825,00 €
Nebenkosten	150,00 € (inkl. Heizkosten)
Internetgebühr	25,00 €
Außenstellplatz	30,00 €
Gesamtmiete warm	1.030,00 €
Kautions (3x Kaltmiete)	2.475,00 €
Verfügbarkeit	Sofort / Erstbezug nach hochwertiger Sanierung (2026)
Ausstattung	Gehoben, Fußbodenheizung, großer Sonnenbalkon, Einbauküche, Walk-In-Regendusche, Highspeed-Internet inklusive

Stilvoller Erstbezug mit großem Sonnenbalkon & EBK in Wolpertswende

Objektbeschreibung:

Diese charmante und top-moderne 2-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, gehobene Materialien und ein absolut neuwertiges Wohngefühl (Erstbezug nach hochwertiger Nutzungsänderung in 2026).

Das Herzstück der Wohnung bildet der offene Wohn- und Kochbereich (22,14 m²), in dem bereits eine elegante, voll ausgestattete Einbauküche für Sie bereitsteht. Von hier aus betreten Sie den großzügigen, einladenden Sonnenbalkon (mit stolzen 18,04 m² Grundfläche), der Ihnen herrliche Stunden im Freien garantiert mit atemberauben Blick.

Das Schlafzimmer ist mit 20,39 m² außergewöhnlich geräumig geschnitten und bietet hervorragenden Platz für ein großes Doppelbett, Kommoden und eine weitläufige Schrankwand. Das innenliegende Badezimmer (6,39 m²) ist ein moderner Traum in Weiß und Holzoptik, ausgestattet mit einer edlen Walk- In-Regendusche, Waschbecken mit Unterschrank und integriertem Waschmaschinenanschluss. Die gesamte Wohnung wird über eine hocheffiziente Fußbodenheizung beheizt. Hochwertiger Design- Vinylboden im Holzlook verleiht den Räumen zusätzliche Gemütlichkeit. Ein eigener Internetzugang (25 € Flatrate) ist bereits für Sie eingerichtet.

Allgemeine Objektdaten & Kontakt

Lagebeschreibung	Die Immobilie befindet sich in zentraler und dennoch ruhiger Lage im Wuchers Gäßle 3 in 88284 Wolpertswende. Die Gemeinde Wolpertswende bietet eine hohe Lebensqualität im direkten Einzugsgebiet der Wirtschafts- und Hochschulstandorte Ravensburg und Weingarten. Besorgungen des täglichen Bedarfs, Ärzte sowie die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr sind zeitnah erreichbar. Die umliegende Natur bietet zudem zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten.
Bausubstanz & Energie	Zustand: Erstbezug nach Sanierung (Nutzungsänderung 2026). Heizungsart: Fußbodenheizung / Zentralheizung. Energieausweis liegt zur Besichtigung vor.
Anbieter	YANUR Hausverwaltung 88250 Weingarten Internet: www.yanur.de
Ansprechpartnerin	Yasmin Nur
E-Mail	info@yanur.de