

Exposé

Wohnung in Berghausen

Wunderschöne kleine 2 Zimmer Wohnung am Rande Grötzingen in Berghausen



Objekt-Nr. OM-396015

Wohnung

Vermietung: **569 € + NK**

76327 Berghausen
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1990	Übernahme	ab Datum
Zimmer	2,00	Übernahmedatum	15.03.2026
Wohnfläche	45,00 m ²	Zustand	renoviert
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	55 €	Etage	Keller
Heizkosten	95 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Wohnung im Detail

Die frisch renovierte Einliegerwohnung im Halbuntergeschoss befindet sich in einem gepflegten 4-Parteienhaus in ruhiger Wohnlage von Berghausen/Pfinztal.

Mit einer Wohnfläche von ca. 45 m² bietet sie einer Einzelperson ein komfortables und modernes Zuhause mit angenehmer Wohnatmosphäre.

Ihre Highlights

Großzügig geschnittene, helle Wohnräume

Neue Einbauküche (Vermietung ausschließlich mit Einbauküche gegen monatlichen Mietaufpreis)

Terrasse mit Notausgangsfunktion

Öffentliche Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus

Bodentiefe Dusche

Eckdaten auf einen Blick

- Wohnfläche: ca. 45 m²
- Geeignet für: 1 Person (Einzelpersonenhaushalt)
- Ausstattung: hochwertig und modern
- Fußweg zum ÖPNV: ca. 8 Minuten
- Hauptbahnhof Karlsruhe: ca. 14 Minuten
- Innenstadt Karlsruhe: ca. 18 Minuten
- Autobahnanschluss: ca. 8 Minuten
- Flughafen: ca. 38 Minuten

Die angegebenen Zeiten stellen unverbindliche Circa-Angaben dar und können je nach Verkehrs- und Witterungslage variieren.

Konditionen

- Die Wohnung wird ausschließlich mit der vorhandenen Einbauküche vermietet.
- Für die Einbauküche wird ein separater monatlicher Mietaufpreis erhoben.
- Nebenkosten: monatliche Vorauszahlung mit jährlicher Abrechnung nach tatsächlichem Verbrauch
- Kautions: 3 Monatskaltmieten
- Mindestmietdauer: 12 Monate
- Bezug: flexibel nach Vereinbarung

Voraussetzung für den Vertragsabschluss ist ein geeigneter Bonitätsnachweis (z. B. SCHUFA-Auskunft) sowie ein geregeltes Einkommen.

Hinweis zur Belegung

Die Wohnung wird ausschließlich an eine einzelne Person vermietet. Eine Überlassung an Dritte oder eine dauerhafte Aufnahme weiterer Personen bedarf der ausdrücklichen schriftlichen Zustimmung des Vermieters.

Fazit

Diese Wohnung eignet sich ideal für eine Einzelperson, die eine ruhige Wohnlage, naturnahes Umfeld und eine moderne Ausstattung schätzt – bei gleichzeitig guter Anbindung an Karlsruhe.

Sichern Sie sich Ihr neues Zuhause in Berghausen/Pfinztal.

Haftungsausschluss / Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé wurden nach bestem Wissen und Gewissen erstellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Angaben wird jedoch nicht übernommen. Irrtümer, Änderungen sowie eine Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in diesem Inserat enthaltenen Bilder, Visualisierungen, Grundrisse sowie Flächenangaben dienen ausschließlich der allgemeinen Information und können vom tatsächlichen Zustand oder der tatsächlichen Ausführung abweichen.

Schadensersatzansprüche sind – außer bei vorsätzlichem oder grob fahrlässigem Verhalten – ausgeschlossen.

Dieses Inserat stellt kein rechtlich bindendes Angebot dar. Maßgeblich sind ausschließlich die im schriftlich abgeschlossenen Mietvertrag getroffenen Vereinbarungen.

Ausstattung

Haftungsausschluss / Disclaimer

Alle Angaben in diesem Exposé/Inserat wurden mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität der Informationen wird nicht übernommen.

Irrtümer, Änderungen und Zwischenverkauf bzw. -vermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten.

Die in dieser Anzeige enthaltenen Bilder, Visualisierungen, Grundrisse und Flächenangaben dienen ausschließlich der allgemeinen Veranschaulichung und können vom tatsächlichen Objektzustand abweichen.

Haftungsansprüche aufgrund fehlerhafter oder unvollständiger Angaben sind ausgeschlossen, sofern kein nachweislich vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verschulden vorliegt.

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot im rechtlichen Sinne dar. Maßgeblich sind allein die tatsächlichen Vereinbarungen im Miet- oder Kaufvertrag.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Einbauküche

Sonstiges

Bezug ab 15.03.2026 möglich .

Vertragsabschluss nur mit Bonitätsnachweis (z. B. Schufa)

Bitte beachten Sie die Grundrisse

Alle Angaben ohne Gewähr, Textfehler und Inhaltsfehler vorbehalten.

Lage

☆☆ Ihr Rückzugsort am Ortsrand – naturnah, modern & mit Wohlfühlgarantie ☆☆

Willkommen in Berghausen/Pfinztal – wo Wohnen zur Erholung wird!

Hier erwartet Sie eine charmante Einliegerwohnung im Halb UG, die durch ihre traumhafte Lage am Ortsrand besticht. Genießen Sie den Luxus, nach Feierabend direkt in die Natur einzutauchen: Spaziergänge durch Wälder, entspannte Radtouren oder einfach den Blick ins Grüne – hier tanken Sie Ruhe und neue Energie.

Trotz der idyllischen Umgebung müssen Sie auf Komfort nicht verzichten: Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und die S-Bahn-Haltestelle „Grötzingen Krappmühlenweg“ (nur ca. 8 Gehminuten entfernt) sind schnell erreichbar. In nur wenigen Minuten sind Sie in Karlsruhe – und doch wohnen Sie angenehm fernab vom Stadtrubel.

Die Umgebung bietet zudem ein Freizeitangebot, das keine Wünsche offenlässt: Schwimmbäder, Fitnessstudios, Tennis- und Fußballplätze sowie der beliebte Baggersee in Grötzingen laden zum aktiven Lebensstil ein.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	122,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Flur zum Schlafzimmer (Möb.KI)

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Möbel KI)



Notausgang und Terrasse



Schlafzimmer (Möbel KI)

Exposé - Galerie



Bad

Exposé - Grundrisse



Grundriss