

Exposé – Helle 3,5-Zimmer-Wohnung mit Balkon

Oct 17, 2026 · @Johannes Demendi

Auf einen Blick

Frisch renovierte, helle Wohnung mit ca. 83 m² im 1. OG eines sanierten Fünf-Parteien-Hauses – mit Einbauküche, Wannenbad, separater Dusche und langem Balkon. 1.500 € pauschal inklusive Nebenkosten, Strom und Internet.



Die Einrichtung auf den Fotos ist virtuell (digitales Home Staging) und nicht Teil der Vermietung.

Merkmal	Angabe
Ort / Adresse	Bockstalstraße 59a, 76327 Pfinztal (Ortsteil Kleinsteinbach)

Merkmal	Angabe
Wohnfläche	ca. 83 m ²
Zimmer	3,5 (Wohnzimmer 1, Wohnzimmer 2, Schlafzimmer 1, Kleines Zimmer)
Küche	Separate Wohnküche mit Einbauküche
Bad	Wannenbad mit Fenster und separater Dusche
Balkon	Langer Balkon, über zwei Zimmer begehbar
Etage	1. OG links
Baujahr	1925, Anbau 1965; umfassend saniert 2000–2016
Gesamtmiete (pauschal)	1.500 € pro Monat
Enthalten	Nebenkosten, Heizung, Strom und Internet (Fair-Use)
Nachzahlungen	Keine – keine Nebenkostenabrechnung
Zusätzliche Kosten	Keine
Kaution	4.500 € (3 Monatsmieten), auf Wunsch in drei Raten
Stellplatz	Nicht verfügbar
Verfügbar ab	Ab sofort
Haustiere	Nach Absprache

Objektbeschreibung

Diese gepflegte 3,5-Zimmer-Wohnung im 1. OG eines umfassend sanierten Mehrfamilienhauses ist frisch gestrichen und sofort bezugsfertig. Große Fenster lassen viel Tageslicht in alle Räume, Wohnzimmer 1 bietet durch seine Eckverglasung einen freien Blick über die Straße bis ins Grüne.

Die Wohnküche mit moderner Einbauküche bietet genug Platz für einen Esstisch. Das Bad mit Wanne und separater Dusche ist zeitgemäß gefliest. Ein langer, neu gefliester Balkon erweitert den Wohnraum nach draußen.

Der klar gegliederte Grundriss mit zwei Flurbereichen trennt Wohn- und Schlafbereich sinnvoll – ideal für Familien, Paare mit Homeoffice oder eine Wohngemeinschaft.

Raumaufteilung

Raum	Beschreibung
Eingangsflur	Großformatige anthrazitfarbene Fliesen, LED-Einbaustrahler, Garderobenleiste, Oberlichter
Wohnzimmer 1	Eckraum mit zwei Fensterfronten und Blick ins Grüne, Laminat in Buchenoptik, direkte Tür zur Küche
Küche	Wohnküche mit weißer Einbauküche, Ceranfeld, Backofen, Dunstabzug, Edelstahlspüle, Fenster, Platz für Essbereich
Wohnzimmer 2	Heller, länglicher Raum mit zwei Fenstern, Laminat
Schlafzimmer 1	Neuer Vinylboden in Eichenoptik, Fenster und Balkontür
Kleines Zimmer	Kleines Zimmer mit Balkonzugang, ideal als Arbeits- oder Kinderzimmer
Bad	Wand-WC, Badewanne mit Brausegarnitur, Waschtisch mit Unterschrank, Handtuchheizkörper, Fenster, Einbaustrahler
Dusche	Separate Duschkabine mit Brausestange
Balkon	Neu gefliest, langgezogen, von zwei Zimmern aus begehbar

Fotos

Virtuell eingerichtet – die gezeigten Möbel und Dekoration sind digital eingefügt.

Wohnzimmer 1





Küche





Wohnzimmer 2





Schlafzimmer 1 (neuer Vinylboden, Balkonzugang)





Kleines Zimmer





Bad und Dusche







Balkon





Flur



Image — Flur mit Wohnungstür

Image — Innerer Flur

Image — Innerer Flur, andere Ansicht

Grundriss

Image — Grundriss Wohnung 2 (schematisch)

Ausstattung

- Einbauküche mit Ceranfeld, Backofen, Dunstabzugshaube und Edelstahlspüle
- Tageslichtbad mit Badewanne, Wand-WC und Handtuchheizkörper
- Separate Dusche
- Langer, neu gefliester Balkon
- Laminat in den Wohnräumen, neuer Vinylboden in einem Zimmer
- Fliesen in Flur, Küche und Bad
- Kunststofffenster mit Rollläden (2006)
- Fassade mit Vollwärmeschutz (2009), neue Dacheindeckung (2006)
- Heizung über Gas-Brennwerttherme; Warmwasser über Wärmepumpe
- LED-Einbaustrahler in Flur und Bad
- Gegensprechanlage, Kabelanschluss
- Frisch gestrichene Wände
- [Waschmaschinenanschluss: Ort angeben]

Lage

Die Wohnung liegt in Pfinztal-Kleinsteinbach (ca. 2.300 Einwohner) am Fuß des Nordschwarzwalds, zwischen Karlsruhe und Pforzheim. Schulen, Kindergärten und Geschäfte für den täglichen Bedarf sind im Ort, die Stadtbahn bringt Sie ohne Umsteigen in die Karlsruher Innenstadt.

Ziel	Anbindung
Bus	Linie 152 Richtung Karlsbad, Haltestelle in der Bockstalstraße
Stadtbahn	S5 ab Kleinsteinbach – umsteigefrei nach Karlsruhe und Pforzheim
Schulen und Kitas	Grundschule, Privatschule mit allen Abschlüssen und zwei Kindergärten im Ort; Realschule und Gymnasium in Berghausen
Einkaufen	Geschäfte für den täglichen Bedarf im Ort
Auto	B 10 und B 293; A 8 (Anschluss Karlsbad) über Stupferich in wenigen Minuten

Konditionen & Kontakt

- Mietvertrag: unbefristet
- Bewerbungsunterlagen: Selbstauskunft, Einkommensnachweise der letzten 3 Monate, Schufa-Auskunft, Mietschuldenfreiheitsbescheinigung
- Besichtigung nach Terminvereinbarung
- Provisionsfrei für Mieter

Kontakt	Angabe
Vermieter	Montelio GmbH
Adresse	Steinhäuserstraße 2, 76135 Karlsruhe
Telefon	+49 1522 7268134

Alle Angaben ohne Gewähr. Grundlage sind die Angaben des Vermieters; Irrtum und Zwischenvermietung vorbehalten.