baum
immobilien ▪ gutachten

Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A23061
Objekt	"DREI ZIMMER IN ZENTRALER LAGE VON KIRCHZARTEN!"
Typ	3 Zimmer Wohnung
Etage	DG
Lage	Kirchzarten
Wohnfläche-Nutzfläche	ca. 65 qm
Baujahr	1963
Beschreibung	Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine vermietete drei Zimmer Wohnung in der schönen Dreisamtalgemeinde Kirchzarten. Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss in ruhiger Lage in der Nähe zum Ortszentrum und zum Bahnhof von Kirchzarten. Das im Jahr 1963 erstellte Gebäude hat nur drei Einheiten, zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie der darüber liegende Spitzboden, der über eine Einschubtreppe in der Wohnung begehbar ist. Weiter gehört zur Wohnung ein Stellplatz im Freien vor dem Haus, der noch angelegt werden muss. Die Wohnung hat insgesamt ca. 65 m² und ist mit PVC belegt, dass Bad ist gefliest und mit einer Badewanne und Platz für die Waschmaschine ausgestattet. Im Flur im Eingangsbereich der Wohnung befindet, sich ein praktischer kleiner Abstellraum. Die Fenster sowie die Dachfenster der Wohnung, wurden in den letzten Jahren größtenteils erneuert. Beheizt wird das Haus mit einer Gasbrennwertheizung, die im Jahr 2017 neu eingebaut wurde. Die Gemeinde Kirchzarten ist das Oberzentrum im Dreisamtal und liegt ca. 10 Kilometer östlich von Freiburg am Fuße des Schwarzwaldes. Kirchzarten verfügt über einen hohen Freizeitwert wie das nahe gelegene Freibad, Fußball- und Tennisplätze sowie dem nahegelegenen Golfplatz des Freiburger Golfclubs. Kirchzarten selbst verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Banken, alle Schulformen und Kindergärten sowie eine Vielzahl von Gastronomiebetrieben. Der Bahnhof von Kirchzarten mit sehr guter Anbindung nach Freiburg und den Hochschwarzwald ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Stellmöglichkeiten	Stellplatz im Freien

Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Bezug	vermietet
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis-Kennwert	179
Energieeffizienz	F
Befeuerungsart	Gas
Besichtigung	nach Vereinbarung
Preis	VERKAUFT
Provision	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.
Bemerkung	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Ansicht



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Wohnzimmer



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Wohn-Essküche



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Diele



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Bad mit Wanne



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Arbeits/Gäste/Kinderzimmer



Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
26.11.2026 20:51 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Schlafzimmer

