

Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: info@immo-baum.de https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A23051
Objekt	"Große Wohnung in ruhiger zentrumsnaher Lage von Kirchzarten!"
Тур	4 Zimmer Wohnung
Etage	1. OG
Lage	Kirchzarten
Wohnfläche-Nutzfläche	ca. 110 qm
Baujahr	1978
Beschreibung	Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige vier
	Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und zwei Tiefgaragenplätzen in der
	schönen Dreisamtalgemeinde Kirchzarten. Die Wohnung befindet sich im
	ersten Obergeschoss in ruhiger Lage in der Nähe zum Ortszentrum von
	Kirchzarten. Von dem großen überdachten Südbalkon hat man einen herrlichen
	Ausblick in die Natur. Das im Jahr 1978 erstellte Gebäude hat insgesamt 10
	Einheiten, davon ist eine im Untergeschoss eine Gewerbeeinheit/Praxis mit
	eigenem Zugang. Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil und zwei
	Tiefgaragenplätze, die zusätzlich zusammen 30.000, Euro kosten. Im Keller ist
	ein Wasch- und Trockenraum mit Platz für eine Waschmaschine. Vor dem Haus
	befinden sich gemeinschaftliche Fahrradabstellplätze. Die Wohnung hat
	insgesamt ca. 111 m² und ist mit Parkett, Fliesen und in der Küche mit PVC
	belegt. Das Bad ist mit einer Badewanne, Dusche, Fenster und zwei
	Waschbecken ausgestattet. Im Flur im Eingangsbereich der Wohnung befindet
	sich ein Gäste-WC. Das Esszimmer mit ca. 17 m² und kleinem Balkon und das
	Wohnzimmer mit ca. 26 m² sind direkt mit einer zweiflügeligen Tür verbunden.
	Der große überdachte Südbalkon mit ca. 16 m² ist sowohl vom Wohnzimmer als
	auch vom Schlafzimmer begehbar. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen
	oder für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre
	Kontaktaufnahme.
Bezug	vermietet
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis-Kennwert	123
Energieeffizienz	D
Befeuerungsart	Öl





Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: info@immo-baum.de https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Besichtigung	nach Vereinbarung
Preis	VERKAUFT
	zzgl. 2 TG-Plätze für 30.000, €
Provision	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.
Bemerkung	Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren
	Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.





https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Esszimmer







https://www.baum-immobilien.com/

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

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Wohnzimmer





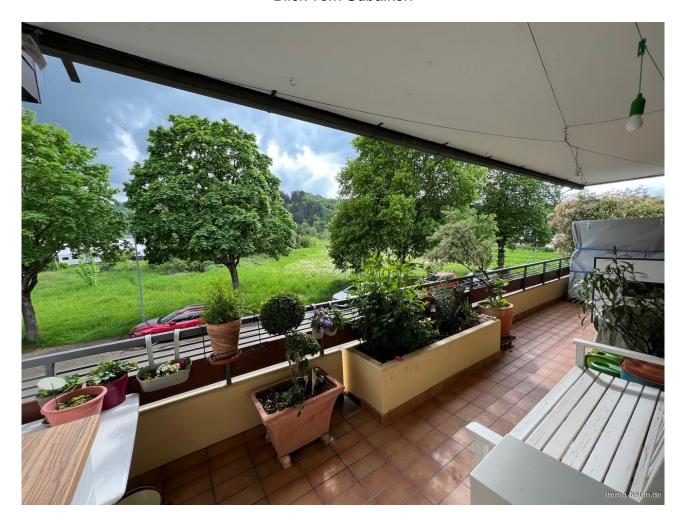


https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Blick vom Sübalkon







https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Esszimmerbalkon







Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19

E-Mail: info@immo-baum.de

https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Bad mit Dusche und Wanne







https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Schlafzimmer







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

Internetauszug 28.10.2025 19:36 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 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Küche







79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

Hauptstraße 24

https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Diele







https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 28.10.2025 19:36 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Gäste-WC



