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
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A23051
Objekt	"Große Wohnung in ruhiger zentrumsnaher Lage von Kirchzarten!"
Typ	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
15.09.2026 14:06 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.

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

Internetauszug
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Esszimmer

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

Internetauszug
15.09.2026 14:06 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
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Blick vom Sübalkon

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

Internetauszug
15.09.2026 14:06 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
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Bad mit Dusche und 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
15.09.2026 14:06 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
15.09.2026 14:06 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
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Küche

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

Internetauszug
15.09.2026 14:06 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
15.09.2026 14:06 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Gäste-WC