

<b>Nr.</b>	A23051
<b>Objekt</b>	"Große Wohnung in ruhiger zentrumsnaher Lage von Kirchzarten!"
<b>Typ</b>	4 Zimmer Wohnung
<b>Etage</b>	1. OG
<b>Lage</b>	Kirchzarten
<b>Wohnfläche-Nutzfläche</b>	ca. 110 qm
<b>Baujahr</b>	1978
<b>Beschreibung</b>	<p>Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine großzügige vier Zimmer Wohnung mit zwei Balkonen und zwei Tiefgaragenplätzen in der schönen Dreisamalgemeinde 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> und kleinem Balkon und das Wohnzimmer mit ca. 26 m<sup>2</sup> sind direkt mit einer zweiflügeligen Tür verbunden. Der große überdachte Südbalkon mit ca. 16 m<sup>2</sup> 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.</p>
<b>Bezug</b>	vermietet
<b>Energieausweis</b>	Energieverbrauchskennwert
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	123
<b>Energieeffizienz</b>	D
<b>Befeuerungsart</b>	Öl

Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

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

Internetauszug

12.05.2026 15:10 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Esszimmer



Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

## Wohnzimmer



Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### Blick vom Südbalkon



Internetauszug

12.05.2026 15:10 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Esszimmerbalkon



Internetauszug

12.05.2026 15:10 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

### Bad mit Dusche und Wanne



Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

## Schlafzimmer



Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### Arbeits/Gäste/Kinderzimmer



Internetauszug

12.05.2026 15:10 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Küche



Internetauszug

12.05.2026 15:10 Uhr

Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

## Diele



Internetauszug  
12.05.2026 15:10 Uhr  
Aktuell: [www.baum-immobilien.com](http://www.baum-immobilien.com)

Hauptstraße 24  
79254 Oberried  
Fon 07661 / 9050-10  
Fax 07661 / 9050-19  
E-Mail: [info@immo-baum.de](mailto:info@immo-baum.de)  
<https://www.baum-immobilien.com/>

### Gäste-WC

