

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:36 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/>

|                              |  |
|------------------------------|--|
| <b>Nr.</b>                   | A23061   |
| <b>Objekt</b>                | "DREI ZIMMER IN ZENTRALER LAGE VON KIRCHZARTEN!"   |
| <b>Typ</b>                   | 3 Zimmer Wohnung   |
| <b>Etage</b>                 | DG   |
| <b>Lage</b>                  | Kirchzarten  |
| <b>Wohnfläche-Nutzfläche</b> | ca. 65 qm  |
| <b>Baujahr</b>               | 1963   |
| <b>Beschreibung</b>          | <p>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 m<sup>2</sup> 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.</p> |
| <b>Stellmöglichkeiten</b>    | Stellplatz im Freien   |

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:36 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/>

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| <b>Bezug</b>                   | vermietet  |
| <b>Energieausweis</b>          | Energieverbrauchskennwert  |
| <b>Energieausweis-Kennwert</b> | 179  |
| <b>Energieeffizienz</b>        | F  |
| <b>Befeuerungsart</b>          | Gas  |
| <b>Besichtigung</b>            | nach Vereinbarung  |
| <b>Preis</b>                   | VERKAUFT   |
| <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

08.02.2026 03:36 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/>

### Ansicht



**Internetauszug**

**08.02.2026 03:36 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**

**08.02.2026 03:36 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/>

### Wohn-Essküche



immo-baum.de

Internetauszug

08.02.2026 03:36 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/>

Diele



immo-baum.de

**Internetauszug**  
**08.02.2026 03:36 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/>

Bad mit Wanne



immo-baum.de

Internetauszug

08.02.2026 03:36 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**

**08.02.2026 03:36 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

