

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

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

Internetauszug 02.11.2025 23:42 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A23061
Objekt	"DREI ZIMMER IN ZENTRALER LAGE VON KIRCHZARTEN!"
Тур	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





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

Internetauszug 02.11.2025 23:42 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.





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

Internetauszug 02.11.2025 23:42 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Ansicht



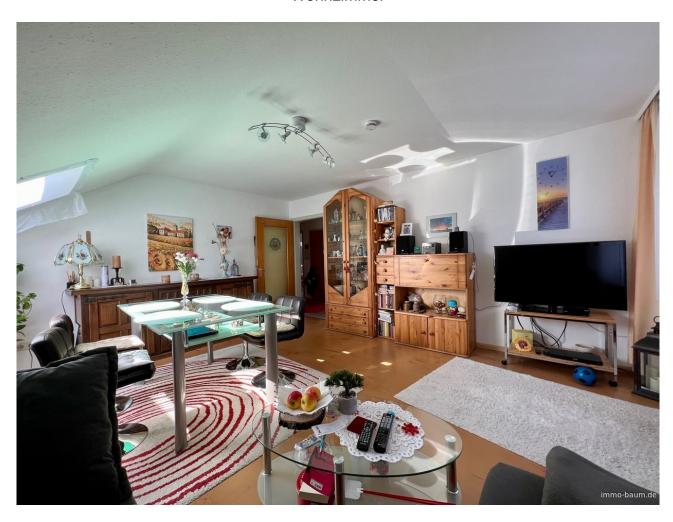




Hauptstraße 24
79254 Oberried
Fon 07661 / 9050-10
Fax 07661 / 9050-19
E-Mail: info@immo-baum.de
https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug
02.11.2025 23:42 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Wohnzimmer







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

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

Internetauszug
02.11.2025 23:42 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Wohn-Essküche







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

Internetauszug 02.11.2025 23:42 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Diele





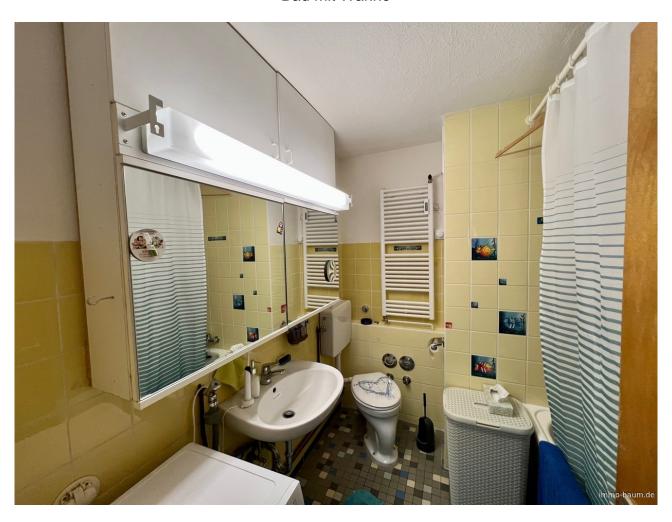


https://www.baum-immobilien.com/

Internetauszug 02.11.2025 23:42 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
02.11.2025 23:42 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Arbeits/Gäste/Kinderzimmer







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

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

Internetauszug
02.11.2025 23:42 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

# Schlafzimmer

