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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

| | |
|---|---|
| **Nr.** | A23081 |
| **Objekt** | "MODERNE ZWEI ZIMMER NEUBAUWOHNUNG IN WALDKIRCH" |
| **Typ** | 2 Zimmer Wohnung |
| **Etage** | 2. OG |
| **Lage** | Waldkirch |
| **Wohnfläche-Nutzfläche** | ca. 63 qm |
| **Baujahr** | 2023 |
| **Beschreibung** | Die zu verkaufende zwei Zimmer Neubauwohnung befindet sich einem Mehrfamilienhaus in Waldkirch, die im Herbst 2023 bezugsfertig erstellt wird. Das Haus liegt nahe dem Waldkircher Zentrum, von dort sind es nur wenige Schritte bis zur Lange Straße, die sich als Haupt-einkaufs-straße durch Waldkirch zieht und an der viele Geschäfte des täglichen Bedarfs zu finden sind. Überhaupt bietet Waldkirch eine tolle Infra-struktur, gerade für Familien: Grund- und Realschule, Gymnasium und Freibad, Kino und zahlreiche Sportvereine. Auch verkehrstechnisch liegt das Objekt sehr gut; so ist die Bundesstraße 294 in 5 Minuten zu erreichen. 2020 wurde die Elztalbahn zwischen Denzlingen und Elzach elektrifiziert, was die Anbindung ins Elztal sowie nach Freiburg nochmals deutlich verbessert hat. Die gut geschnittene zwei Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss und ist bequem von der Tiefgarage mit dem Aufzug erreichbar. Vom überdachten Süd-West-Balkon, hat man einen herrlichen Ausblick auf die Kastellburg und in Richtung Kandel. Die Fußböden in den einzelnen Räumen werden mit Bodenfliesen in Holzoptik, Oberfläche matt (20 x 120 cm) von Villeroy & Boch gefliest. Die einzelnen Räume werden mittels Fußbodenheizung beheizt und eröffnen vielfältige Stellmöglichkeiten ohne störende Heizkörper. Die Innentüren mit Rundkante sind passend zur Türzarge weiß lackiert und mit Edelstahlhandgriffen ausgestattet. Das Bad mit Fenster und bodentiefer Dusche mit Echtglasduschkabine, Handtuchwärmekörper und Deckenspots, wird mit einem Waschtisch mit Unterschrank von DURAVIT ausgestattet, die Duscharmaturen sind von HANSGROHE. In der Diele und in dem praktischen Abstellraum, sind ebenfalls Deckenspots installiert. Der gemütliche, helle Wohn-Essbereich mit offener Küche, bietet vielfältige Gestaltungs- und Möblierungsmöglichkeiten. |

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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

| | |
|---|---|
| | Zur Wohnung gehört ein Kellerraum und ein Tiefgaragenstellplatz, der zusätzlich 28.000,-- € kostet. Vereinbaren Sie einen Termin und lassen sich von der Wohnung und Lage überzeugen. |
| **Stellmöglichkeiten** | Keller, Fahrradabstellplatz |
| **Bezug** | 01.10.2023 |
| **Besonderheiten** | Neubau |
| **Energieausweis** | Energieverbrauchskennwert |
| **Energieausweis-Kennwert** | 64 |
| **Energieeffizienz** | B |
| **Befeuerungsart** | Fernwärme |
| **Besichtigung** | nach Vereinbarung |
| **Preis** | VERKAUFT<br>zzgl. TG-Platz für 28.000,-- € |
| **Provision** | Keine Käuferprovision! |
| **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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

## Grundriss



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

**Internetauszug**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Blick vom Balkon



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

**Internetauszug**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Bad mit Dusche



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

**Internetauszug**
**03.11.2026 00:26 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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Wohnzimmer mit offener 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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Wohn-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**
**03.11.2026 00:26 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**
**03.11.2026 00:26 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**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Blick vom Balkon



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

**Internetauszug**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Balkon



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

**Internetauszug**
**03.11.2026 00:26 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

TG-Platz

