

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:40 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>	A23082
<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 Kellerraum sowie ein Spitzboden, der in der Wohnung über eine Einschubtreppe erreichbar 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>, die Fußböden sind 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 noch zusätzlich 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 drei Zimmerwohnung profitiert von ihrer ruhigen Wohnlage und liegt nah am Zentrum von Kirchzarten. Die familienfreundliche Umgebung überzeugt mit attraktiven Naherholungsmöglichkeiten und ist über den öffentlichen Nahverkehr bestens an Freiburg und die Umlandgemeinden angebunden. Der Bahnhof von Kirchzarten mit Verbindungen nach Freiburg und in den Hochschwarzwald ist in wenigen Gehminuten schnell erreichbar. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs (Vollsortimenter, Discounter, Bäcker, Metzger, Apotheken, Banken), Kindergärten und alle Schulformen und Ärzte, sind vor Ort vorhanden und schnell erreichbar. Das gut ausgebaupte Radwegenetz in Richtung Freiburg oder den Schwarzwald sind Vorbildhaft und laden zu Ausflügen ins Grüne ein. Mit dem Auto gelangt man über die B 31 in ca. 15 Minuten nach Freiburg sowie in den Hochschwarzwald und in Richtung Bodensee. Über die Autobahn A5 erreicht man in ca. 55 Minuten den Flughafen</p>

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:40 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/>

Basel/Mulhouse/Freiburg. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.

<b>Stellmöglichkeiten</b>	Keller und Dachspitz
<b>Bezug</b>	vermietet
<b>Energieausweis</b>	Endenergiebedarf
<b>Energieausweis-Kennwert</b>	179
<b>Energieeffizienz</b>	F
<b>Befeuerungsart</b>	Gas
<b>Besichtigung</b>	nach Vereinbarung
<b>Preis</b>	VERKAUFT
	inkl. einem Außenstellplatz
<b>Provision</b>	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.
<b>Bemerkung</b>	All Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.

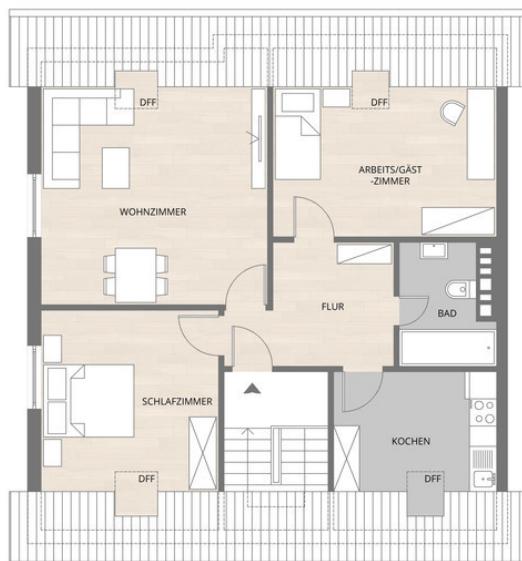
Internetauszug

08.02.2026 03:40 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/>

### Grundriss



**Dachgeschoss**  
Dreifamilienhaus in 79199 Kirchzarten

1m 5m



[immo-baum.de](http://immo-baum.de)

Internetauszug

08.02.2026 03:40 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/>

### Wohnen-Essen



immo-baum.de

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:40 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



immo-baum.de

**Internetauszug**  
**08.02.2026 03:40 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 03:40 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**

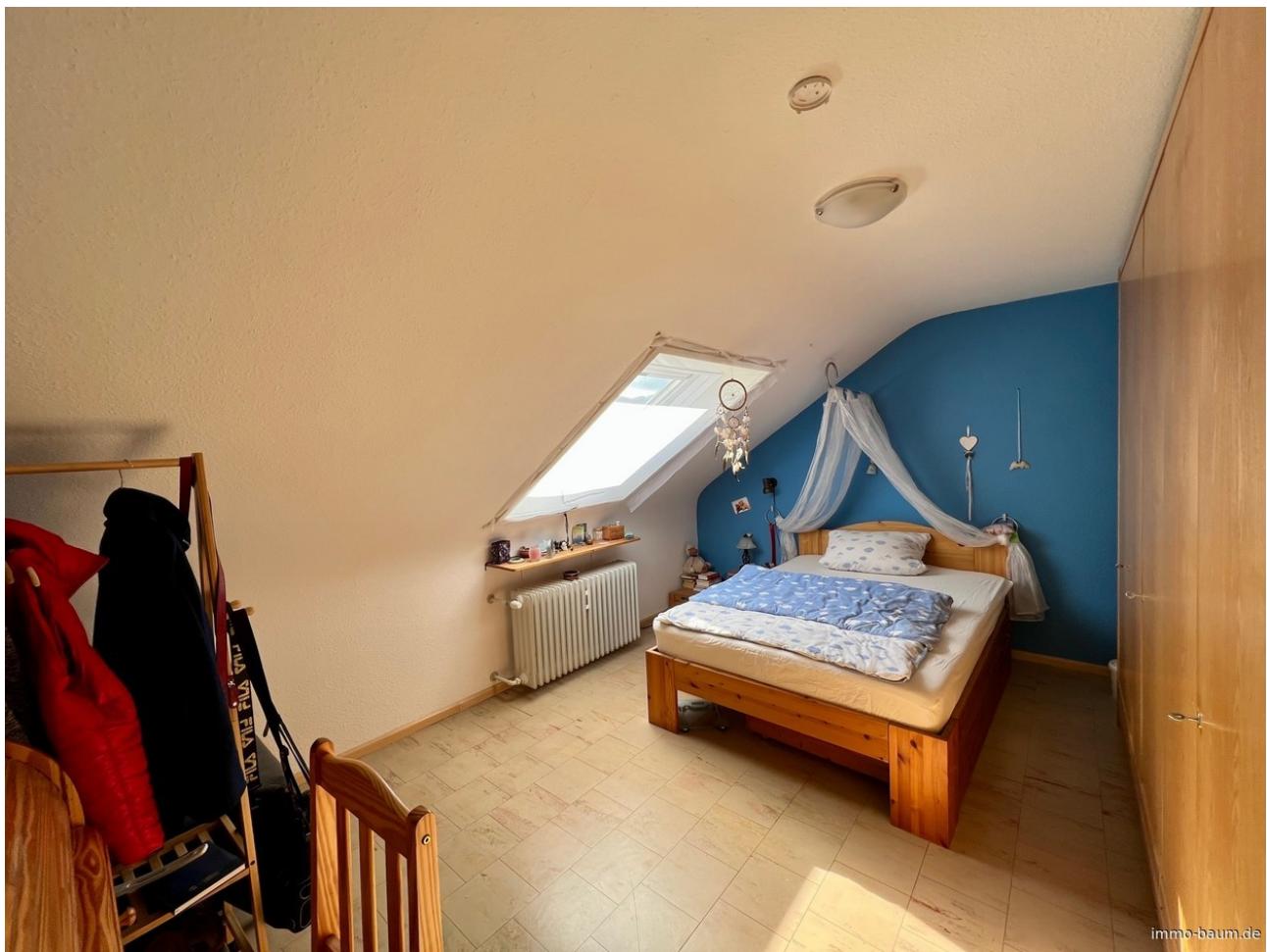


immo-baum.de

**Internetauszug**  
**08.02.2026 03:40 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



immo-baum.de

**Internetauszug**

**08.02.2026 03:40 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/>

Küche mit Essplatz



immo-baum.de