

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

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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr

| Nr.                     | M25061   |
|-------------------------|--|
| Objekt                  | "WOHNEN IN EMMENDINGEN MIT KANDELBLICK!"                                       |
| Тур                     | 2 Zimmer Wohnung   |
| Lage                    | Emmendingen  |
| Wohnfläche-Nutzfläche   | ca. 74 qm  |
| Beschreibung            | Diese gut geschnittene zwei Zimmer Wohnung befindet sich in ruhiger            |
|                         | attraktiver Randlage von Emmendingen. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte,            |
|                         | Apotheken und Schulen sind in der Nähe vorhanden. Die Innenstadt von           |
|                         | Emmendingen ist in wenigen Minuten zu erreichen. Der Anschluss an den          |
|                         | öffentlichen Nahverkehr nach Freiburg ist sehr gut. Das Gebäude besticht durch |
|                         | moderne freundliche Architektur und der schön gestalteter Außenanlage. Die     |
|                         | Wohnung im 1. OG hat einen großen Balkon (ca. 10 m²) der nach Süd-/ West       |
|                         | ausgerichtet ist. Von dem Balkon hat man eine schöne Aussicht auf die          |
|                         | Schwarzwaldberge. Das Haus verfügt über einen Aufzug vom Keller bis in das     |
|                         | Attikageschoss. Die Wohnung ist mit strapazierfähigem Vinylboden und im Bad    |
|                         | mit Fliesenboden ausgestattet. In jedem Zimmer gibt es Telefon- und            |
|                         | Fernsehanschluss. Das Bad mit Fenster verfügt über eine große bodentiefe       |
|                         | Dusche mit Echtglasduschabtrennung und einem Handtuchheizkörper. Zur           |
|                         | Wohnung gehört ein separater Kellerraum, ein gemeinschaftlicher Wasch- und     |
|                         | Trockenraum sowie Fahrradkeller, der über die Tiefgarage und das               |
|                         | Treppenhaus erreichbar ist. Der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenplatz         |
|                         | kostet zusätzlich 50, € pro Monat.   |
| Stellmöglichkeiten      | TG-Platz   |
| Bezug                   | 01.09.2025   |
| Besonderheiten          | Einbauküche  |
| Energieausweis          | Energieverbrauchskennwert  |
| Energieausweis-Kennwert | 49,8   |
| Energieeffizienz        | A  |
| Befeuerungsart          | Fernwärme  |
| Besichtigung            | nach Vereinbarung  |
| Kaltmiete pro Monat     | vermietet  |
|                         | zzgl. TG-Platz für 50, €/Monat   |





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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

210,00 € Nebenkosten-Vorrauszahlung

Bemerkung Alle Objektangaben beruhen auf Mitteilung des Eigentümers, für deren

Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden.





Internetauszug
06.12.2025 01:15 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

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







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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr

Aktuell: www.baum-immobilien.com

## Wohnen/Essen







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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr







Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

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







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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com







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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com







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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr







Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr Aktuell: www.baum-immobilien.com Hauptstraße 24 79254 Oberried Fon 07661 / 9050-10 Fax 07661 / 9050-19 E-Mail: info@immo-baum.de

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







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

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

Internetauszug 06.12.2025 01:15 Uhr



