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**
**28.11.2026 04:04 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

| | |
|---|---|
| **Nr.** | M25061 |
| **Objekt** | "WOHNEN IN EMMENDINGEN MIT KANDELBLICK!" |
| **Typ** | 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<br>zzgl. TG-Platz für 50,-- €/Monat |

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

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

| | |
|---|---|
| **Nebenkosten-Vorrauszahlung** | 210,00 € |
| **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**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

Wohnen/Essen



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

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**



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**
**28.11.2026 04:04 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/

**Internetauszug**
**28.11.2026 04:04 Uhr**
**Aktuell: www.baum-immobilien.com**

