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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Nr.	A23083
Typ	4 Zimmer Wohnung
Etage	Hochparterre
Lage	Stegen
Wohnfläche-Nutzfläche	ca. 108 qm
Baujahr	1975
Beschreibung	Bei der angebotenen Immobilie handelt es sich um eine sofort beziehbare vier Zimmer-Wohnung in der schönen Dreisamtalgemeinde Stegen. Die Wohnung befindet sich im Hochparterre in zentraler Lage zum Ortszentrum von Stegen. Das im Jahr 1975 erstellte Gebäude hat insgesamt neun Einheiten, davon wird eine Einheit als Steuerberaterbüro mit eigenem Eingang genutzt. Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie ein gemeinschaftlicher Trockenraum. Weiter gehört zur Wohnung ein Stellplatz im Freien mit eigenem Grundbuch, der zusätzlich 10.000,-- € kostet. Die Wohnung hat insgesamt ca. 108 m² und ist mit Parkett und Korkboden belegt, die Küche, das Bad und das Gäste-WC sind gefliest. Das Bad ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet, Bad und WC wurden 1994 erneuert. Die Fenster der Wohnung wurden in den Jahren 2006 und 2007 ausgetauscht und durch weise Kunststofffenster ersetzt. Vom überdachten Südbalkon mit Markise, der vom Wohnzimmer und Esszimmer aus begehbar ist, hat man einen schönen Blick in den davor gelagerten Hausgarten. Aktuell sind das Wohnzimmer und das Esszimmer durch einen Durchbruch miteinander verbunden. Beheizt wird das Haus mit einer Ölzentralheizung, die im Jahr 2003 eingebaut wurde. Stegen verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, ein Vollsortimenter und Bäcker sind in unmittelbarer Nähe vorhanden. Stegen ist auch in Sachen Gesundheitsvorsorge bestens aufgestellt. Unter anderem gibt es eine Zahnarzt- und mehrere Hausarztpraxen, Physiotherapie sowie einen ambulanten Pflegedienst und eine Apotheke. Das Oberzentrum Kirchzarten und die Schwarzwaldmetropole Freiburg sind in wenigen Autominuten oder mit dem öffentlichen Nahverkehr gut und schnell erreichbar. Auch das Radwegenetz nach Freiburg und ins Dreisamtal ist sehr gut ausgebaut. Die Bushaltstelle ist in wenigen Gehminuten von der Wohnung schnell erreichbar. In Stegen gibt alle Schulformen wie Grundschule,

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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

	Werkrealschule, Realschule und Gymnasium. Selbstverständlich gibt es auch einen Kindergarten sowie einen Waldkindergarten. Stegen verfügt auch über eine aktives Vereinsleben von Fußball über Tennis-, Judo-, Tauziehclub, Musik- und Trachtenkapelle und vieles mehr. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Fragen oder für eine Besichtigung zur Verfügung. Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme.
Stellmöglichkeiten	Keller, Fahrradabstellplatz
Bezug	beuzsgsfrei
Energieausweis	Energieverbrauchskennwert
Energieausweis-Kennwert	114
Energieeffizienz	D
Befeuerungsart	Öl
Besichtigung	nach Vereinbarung
Preis	VERKAUFT
	zzgl. Stellplatz im Freien für 10.000,-- mit eigenem Grundbuch
Provision	zzgl. 3,57 % inkl. MwSt.
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
30.10.2026 15:17 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
30.10.2026 15:17 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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Wohnzimmer



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

Internetauszug
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Bad mit Dusche und 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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Gäste-WC



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

Internetauszug
30.10.2026 15:17 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
30.10.2026 15:17 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
30.10.2026 15:17 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
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Arbeits/Gäste/Kinderzimmer



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

Internetauszug
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

Keller



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

Internetauszug
30.10.2026 15:17 Uhr
Aktuell: www.baum-immobilien.com

überdachter Balkon

