

Tolle Aussichten in Burg-Birkenhof



ECKDATEN

Objektart: Reihenmittelhaus
Adresse: 79199 Kirchzarten
Baujahr: 1972
Letzte Modernisierung: 2004
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 143 m²
Grundstücksfläche (ca.): 122 m²
Anzahl Etagen: 3
Balkon: ja

Kaufpreis
€ 489.900,-

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg ° Tel.: 0761 70439494
Fax: 0761 70439495 ° info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenmittelhaus
Adresse	79199 Kirchzarten - Kirchzarten (Breisgau) (Gemeinde) - Burg
Baujahr	1972
Letzte Modernisierung	2004
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	143 m ²
Grundstücksfläche (ca.)	122 m ²
Kaufpreis	489.900,- €
Anzahl Etagen	3
Balkon	ja
Garage	ja
Anzahl Stellplätze	1
Garage	Anzahl 1
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	171,90 kWh / (m ² *a)
Energieausweis Ausstelldatum	2026-03-03
Energieausweis gültig bis	03.03.2036
Energieausweis Werteklasse	F
Energieausweis Baujahr	1972
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Gartennutzung	ja
Größe Balkon / Terrasse (ca.)	37,20 m ²
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Bodenbelag	Fliesen, Teppich
Befuerung	Gas
Gäste-WC	ja
Zustand	sanierungsbedürftig
bezugsfrei ab	ab sofort!

Objektbeschreibung:

In wenigen Minuten zum Besichtigungstermin:

1. Fotos ansehen
2. Exposétext lesen und prüfen, ob für Sie alles passt und die 360-Grad-Tour machen: <https://tour.ogulo.com/LpkR>
3. Anfrage über das Immobilienportal oder unsere Homepage senden
4. Sie erhalten eine Antwortmail mit Exposé und Link zur Vereinbarung Ihres Besichtigungstermins.
5. Termin buchen

Dieses Reihenmittelhaus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss und vielseitigen Gestaltungsmöglichkeiten. Westlich angrenzend befinden sich derzeit landwirtschaftlich genutzte Freiflächen, die seit vielen Jahren un bebaut sind und einen offenen Blick ins Grüne ermöglichen. Das Haus ist ideal für alle, die sich ihren Wohnraum ganz nach eigenen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Im Erdgeschoss erwartet Sie der Eingangsbereich mit Gäste-WC, separater Küche sowie ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohnzimmer. Die vielen Fenster sorgen im gesamten Haus für eine angenehme Helligkeit und eine freundliche Wohnatmosphäre. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer sowie ein großes Badezimmer mit Fenster.

Ein besonderes Highlight ist das Dachgeschoss: Ein großzügiger, loftartiger Raum mit direktem Zugang zur Terrasse bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten, ob als Studio, Arbeitsbereich oder privater Rückzugsort. Außerdem gibt es hier noch einen kleinen Abstellraum für die Dinge, die man nicht jeden Tag braucht.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Gartenfläche mit toller Aussicht, ein wunderbarer Ort zum Entspannen und Genießen. Im Keller stehen großzügige Flächen zur Lagerung oder als Hobbyraum zur Verfügung. Dieses Reihenmittelhaus bietet viel Potenzial und freut sich auf eine individuelle Modernisierung nach Ihren Wünschen. Eine Garage in fußläufiger Entfernung ist zusätzlich inklusive.

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung:

Die Ausstattung im Überblick:

- Reihenmittelhaus mit ca. 143 m² Wohnfläche
- Potenzial für individuelle Sanierung nach Ihren Wünschen
- schöner Westgarten
- tolle Aussicht Richtung Westen
- großzügiger Keller
- Gasheizung
- Garage

Lagebeschreibung:

Das Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Lage in Burg-Birkenhof. Die Umgebung überzeugt durch ihre naturnahe Atmosphäre und eine angenehme Wohnqualität. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



öffentliche Verkehrsmittel sind gut erreichbar. Gleichzeitig genießen Sie die Ruhe und den besonderen Charme dieser Umgebung.

Sonstiges:

Wir legen großen Wert darauf, Ihnen sorgfältig aufbereitete Informationen bereitzustellen. Alle Angaben in diesem Exposé dienen Ihrer Orientierung und basieren auf den uns vom Eigentümer zur Verfügung gestellten Informationen. Trotz gewissenhafter Prüfung können wir für deren Vollständigkeit und Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot freibleibend und unverbindlich ist. Änderungen, Irrtümer sowie ein Zwischenverkauf oder eine Zwischenvermietung bleiben vorbehalten. Flächenangaben können geringfügig abweichen.

Wir freuen uns, Ihnen mit diesen Informationen eine erste Entscheidungsgrundlage zu bieten und stehen Ihnen gerne für weitere Details und Besichtigungen zur Verfügung.

Exklusiv für Verkäufer: Sie möchten wissen, was Ihre Immobilie wert ist? Verkäufern bieten wir bis zum 30.04.2026 eine kostenfreie Immobilienbewertung vom Diplom-Sachverständigen (DIA) im Wert von 500 EUR an. Rufen Sie jetzt unter Tel. 0761 - 70 43 94 94 an.

Objektbilder:



Aussicht Dachgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Flur EG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Küche



Schlafzimmer OG



Aussicht Garten



Schlafzimmer OG



Flur OG



Schlafzimmer OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Badezimmer OG



Drohnenaufnahme



Außenansicht Garten



Drohnenaufnahme



Drohnenaufnahme

Was unsere Kunden über uns sagen



Kompetent, freundlich und sehr...
... professionell. Gut durchdachtes Präsentations- und Verkaufskonzept. Berufsmäßig eingespannt und in einer anderen Stadt wohnend, habe ich es geschätzt, dass Herr Theil und Herr Roth mich komplett entlastet haben und in allen Angelegenheiten zu meiner vollsten Zufriedenheit vertreten haben.

Dr. Frank S., Stuttgart



Beim Verkauf unserer Immobilie in Denzlingen...
...fanden wir in der Firma SolidImmo einen absolut freundlichen und kompetenten Berater. Herr Roth und sein Mitarbeiter Herr Theil standen uns bei allen Fragen und Erledigungen stets zuverlässig beiseite. Durch ihre fachkundige Beratung, die exzellente Präsentation der Immobilie, sowie einer professionellen Preisfindung fanden wir in SolidImmo einen hervorragenden Partner und hätten uns keine bessere Unterstützung wünschen können. Wir waren in höchstem Maße zufrieden und können SolidImmo bestens empfehlen. Wir danken Herrn Roth und Herrn Theil für die großartige Vermittlung! Mit bestem Gruß

Familie M., Denzlingen



Rundum gut aufgehoben!
Lieber Herr Roth, besten Dank für Ihre freundliche, ehrliche und kompetente Hilfe bei unserem Hauskauf. Sie waren uns ein wertvoller Stütze, einfach alles hat wunderbar geklappt und wir sind sehr zufrieden und glücklich in unserem neuen Heim. Aufrichtigen Dank für alles.

Familie H., Breisach

Referenzen

SolidImmo Udo Roth

Merianstr. 29 ° 79104 Freiburg
Tel.: 0761 70439494 ° Fax: 0761 70439495
info@solidimmo.de ° www.solidimmo.de

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Sie denken über einen Verkauf nach?

klären Sie doch bitte zuerst den Wert Ihrer Immobilie und Ihre Fragen ab. Um danach eine fundierte Entscheidung zu treffen. Gerne helfen wir Ihnen dabei.

Herr Udo Roth
DIA - Sachverständigen (DIA) für Immobilienbewertung



Telefon: 07 61 - 70 43 94 94
Internet: www.solidimmo.de



Immobilienbewertung



Was unsere Kunden über uns sagen



Sehr kompetent und zuverlässig!

Sehr kompetenter, zuverlässiger und sympathischer Immobilienmakler! Sowohl bei der Einschätzung der Immobilie sowie der Marktbeurteilung sind die Aussagen des Maklers wirklich vertrauenswürdig. Diese Eigenschaften sind bei diesem Berufstand leider nicht immer zu finden. Seriöser Makler deshalb 5 Sterne!!!

Tom S., Freiburg



Flexibel und immer einsatzbereit

Solidimmo kann ich jedem weiterempfehlen. Professionelle Arbeit und sehr netter Kontakt. Wir sind sehr zufrieden insbesondere mit der Flexibilität und Einsatzbereitschaft von Herrn Roth und seinem Team. Einfach ein Top-Makler, der Käufer und Verkäufer zusammenbringt und beide Seiten sehr gut vertritt.

Peter H., Emmendingen



Sehr gut vorbereitet und freundlich!

Hervorragend vorbereitet. Sehr freundlich und kompetent. Ich habe bereits einige Immobilienmakler erlebt und ich muss sagen, dass SolidImmo und Herr Roth sich sehr positiv von vielen Anderen unterscheidet. Vielen Dank und beste Grüße

Steffen H., Freiburg

Referenzen



Außenansicht Eingang

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779

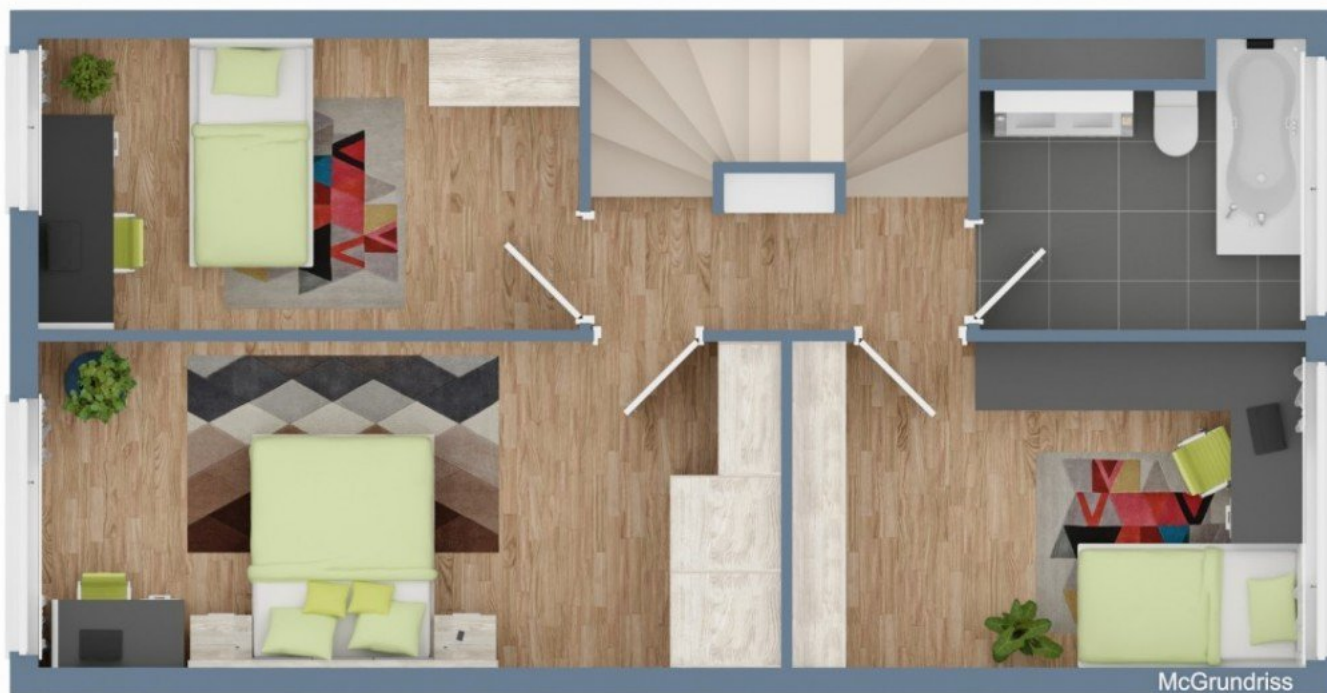


Grundriss EG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Grundriss OG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



Grundriss DG

Eckdaten

- > Reihenmittelhaus
- > Kirchzarten
- > 5 Zimmer

- > 143 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: LO779



AGB:

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.