

Anpruchsvolles Wohnen in bester Lage



ImmoNr	BI-24-01-H1
Straße	Westring
Hausnummer	22
Ort	Kösching
Kaufpreis	695.000,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	16,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme



BLAIMER
Immobilien GmbH

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-24-01-H1
Objektart	Haus
Objektyp	Reihenend
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 106 m ²
Nutzfläche	ca. 187 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Grundstücksgröße	ca. 161 m ²
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe
Etagenzahl	3
Stellplätze	1 Freiplatz 1 Garage

Terrasse	Ja
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	16,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Kaufpreis	695.000,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Straße	Westring
Hausnummer	22
PLZ	85092
Ort	Kösching

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de



Beschreibung

Der Westring in Kösching

In schöner, ruhiger Wohnlage im Grünen entstehen 4 moderne Reihenhäuser. Zu Ihrem Eigenheim gehört eine Einzelgarage und ein Stellplatz.

Der Markt Kösching hat seinen Bewohnern vieles zu bieten. Neben einer sehr gut ausgebauten Infrastruktur befinden sich in Kösching viele Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Krippeneinrichtungen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Lage

Vom Westring aus können Sie fußläufig die Busanbindung, mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Fitnessstudio und eine Bibliothek erreichen. Der direkt vor der Tür gelegene Naturpark im Altmühlthal bietet zahlreiche interessante Ausflugsmöglichkeiten. Die Anbindung zu den Metropolen München und Nürnberg erreichen Sie über die Bundesautobahn A9 in 5 Minuten, den Automobilhersteller AUDI und das historische Zentrum von Ingolstadt in weniger als 15 Minuten.

Ausstattung Beschreibung

Reihenhäuser mit hochwertiger Ausstattung

- Energieeffizienzhaus 55
- Energieversorgung über eine Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge nach Wahl
- Stellplatz und Garage sind im Kaufpreis enthalten.

Der Innenausbau wird bis zum bezugsfertigen, schlüsselfertigen Zustand umgesetzt. Anpassungen nach persönlichen Wünschen sind abhängig vom aktuellen Bautenstand noch möglich.

Sonstige Angaben

Das Objekt wird von der IBV P&B GmbH erstellt. Baubeginn ist im Juni 2025, die Fertigstellung ist bis 01.08.2026 geplant.

Vertriebspartner ist die BLAIMER Immobilien GmbH. Als Ansprechpartner für Beratung und Verkauf steht Ihnen Herr Blaimer jederzeit gerne zur Verfügung. Bei Erwerb fallen keine Provisionskosten für den Käufer an.



BLAIMER
Immobilien GmbH



BI-24-01-H1-Immobilie



BI-24-01-H1-Immobilie-Südansicht

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de



BI-24-01-H1-Immobilie-Nordansicht

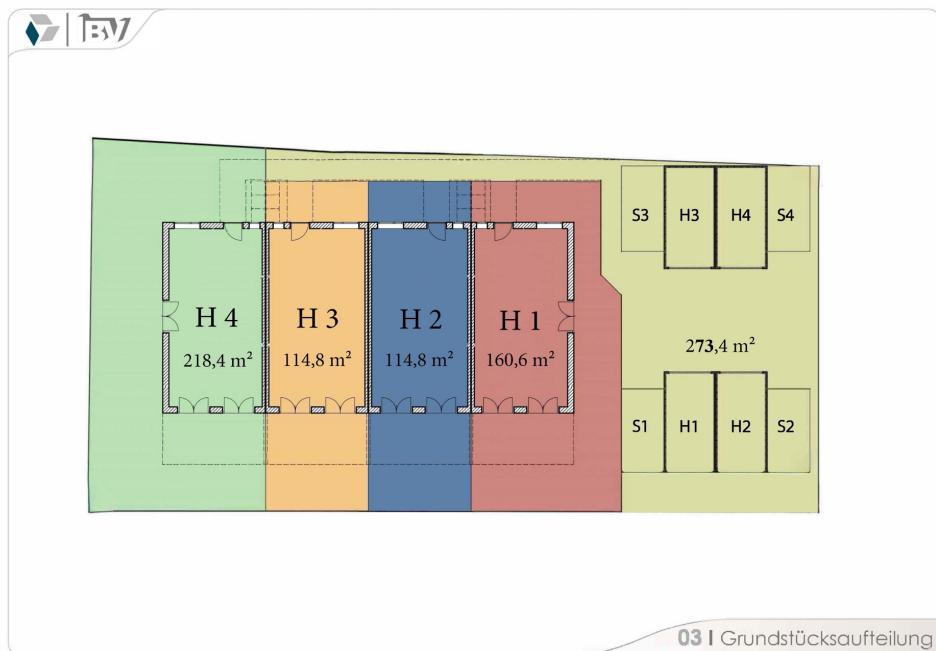
DER WESTRING 22 IN KÖSCHING



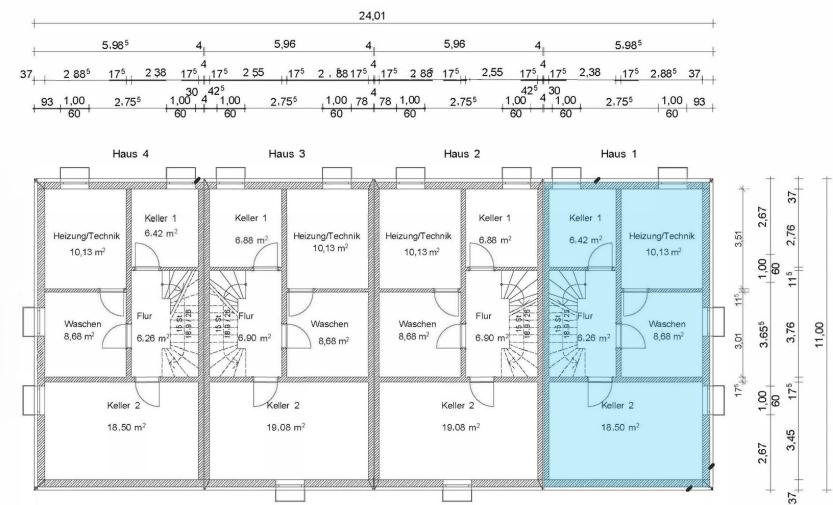
In schöner Wohnsituation im Grünen entstehen 4 moderne Reihenhäuser mit hochwertiger Ausstattung

- KfW 55 Energieeffizienzhaus
- Energieversorgung über eine Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge nach Wahl
- Bäder mit beheizten Handtuchhaltern

BI-24-01-H1-Objekt-Ausstattung



BI-24-01-H1-Grundstücksauflistung

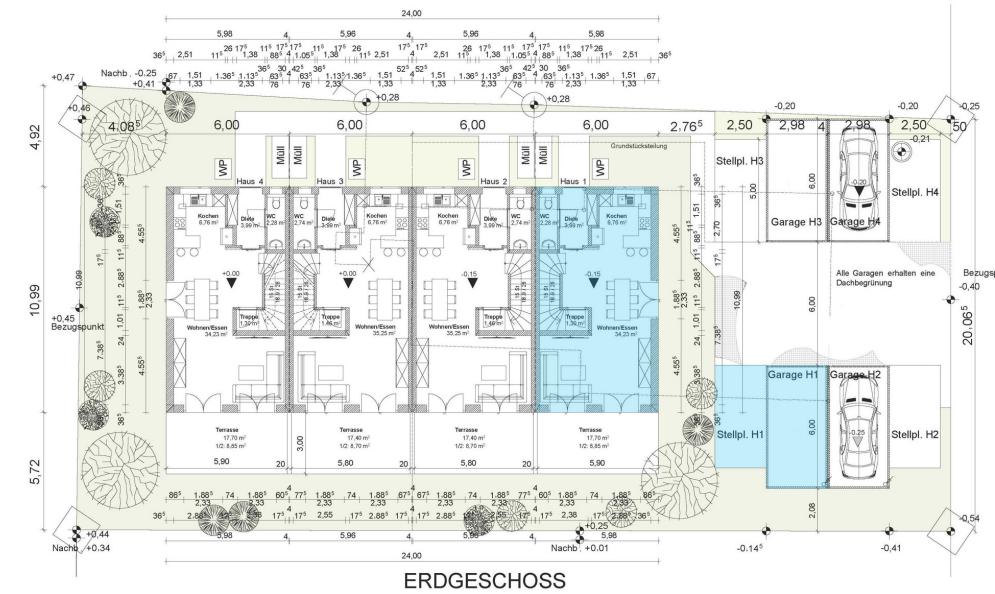


BI-24-01-H1-Keller-Grundriss



BI-24-01-H1-Erdgeschoss-Ebenen

Durchdachte moderne Grundrisse mit großzügiger Wohnsituation im Erdgeschoß



BI-24-01-H1-Erdgeschoss-Grundriss



BI-24-01-H1-EG-Vis-Einrichtungsvariante

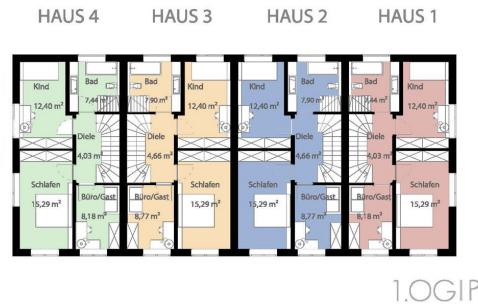


BI-24-01-H1-EG-Vis-Ambiente

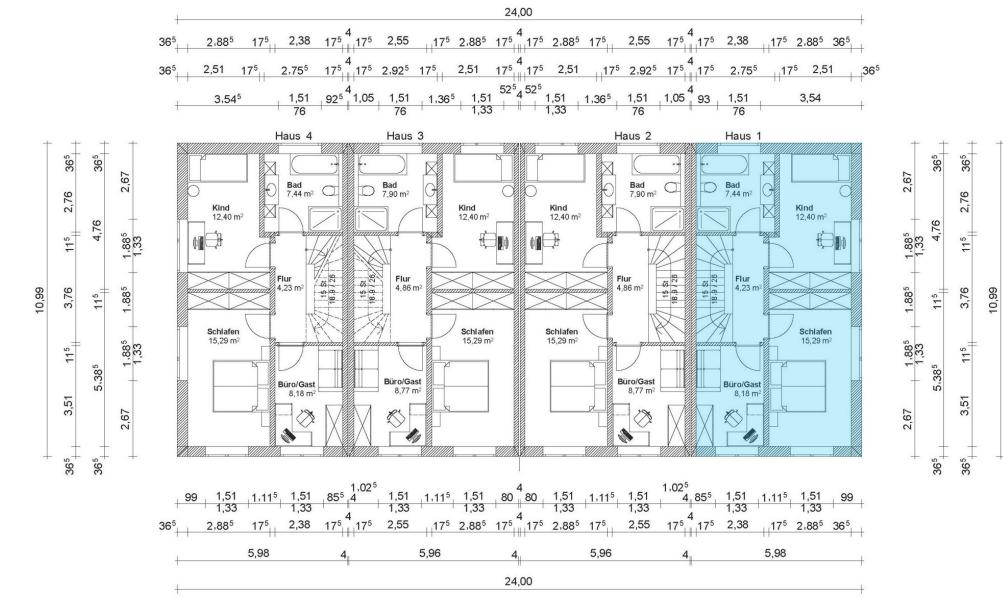


BI-24-01-H1-Obergeschoss-Ebenen

3 Zimmer und Bad mit Dusche und Wanne im Obergeschoss



1.OGIP

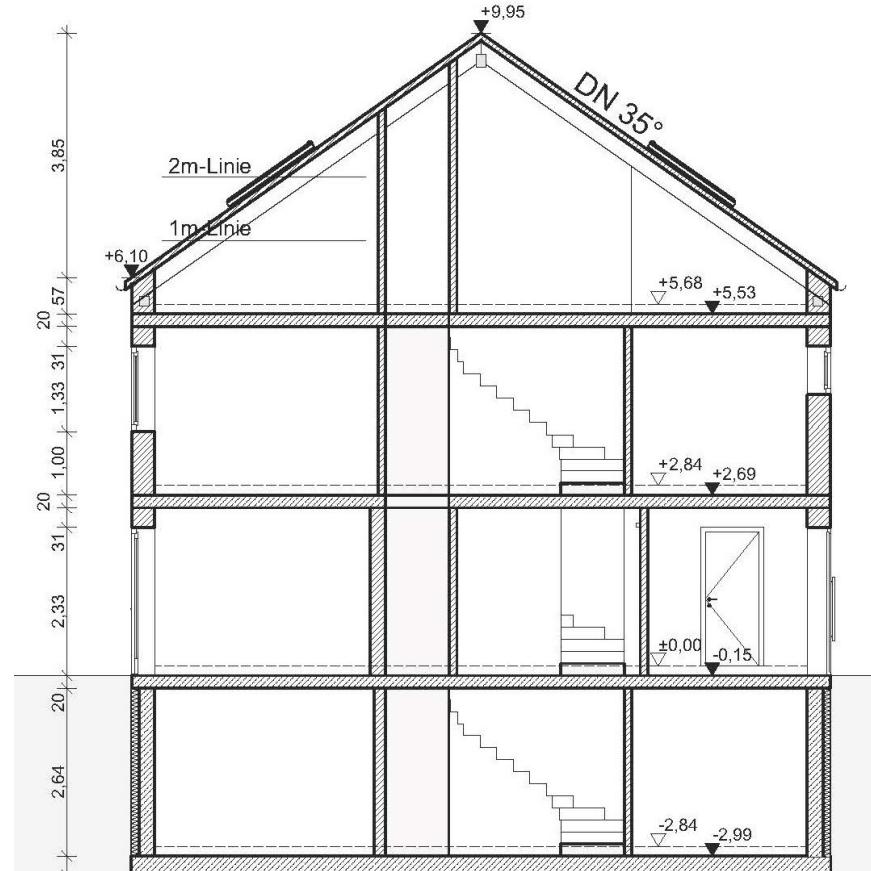


OBERGESCHOSS

BI-24-01-H1-Obergeschoss-Grundriss

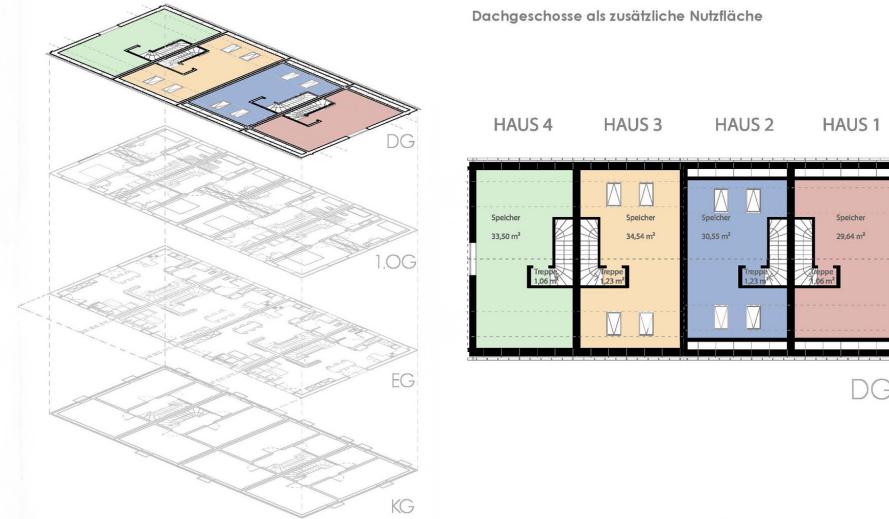


BI-24-01-H1-OG-Vis-Einrichtungsvariante

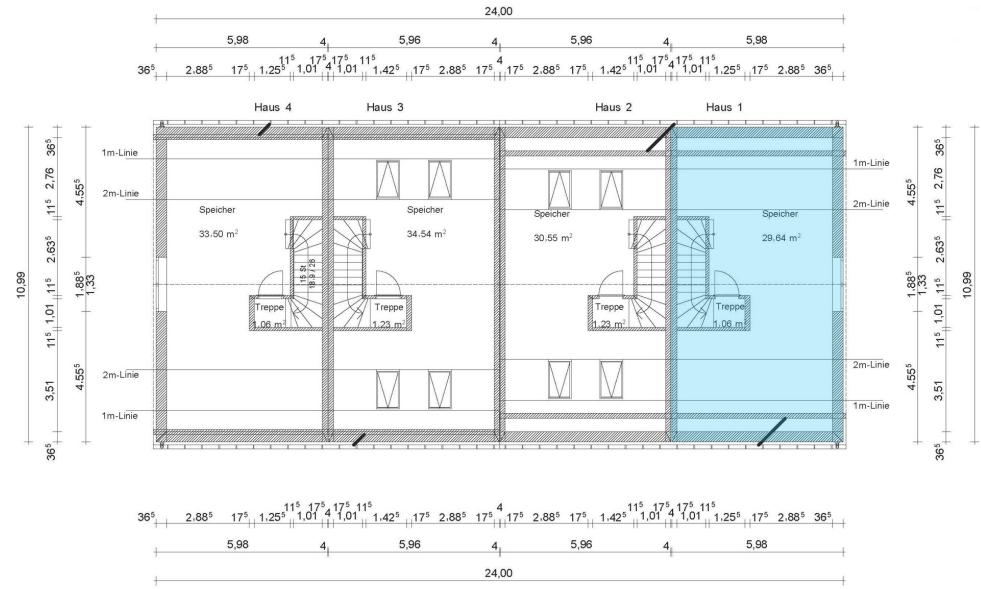


SCHNITT HAUS 1 UND 2

BI-24-01-H1-Gebäudeschnitt



BI-24-01-H1-Dachgeschoss-Ebenen



BI-24-01-H1-Dachgeschoss-Grundriss

Ihr neues Eigenheim

Projekt: Westring 22, 85092 Kösching
Reihenhäuser mit 4 Einheiten, 4 Garagen und 4 Stellplätzen



Standard Effizienzhaus 55 (EH 55)						Wohnraum [m²]		Nutzfläche	
Objekt	Nr.	KG	EG	OG	Terasse	WF	DG	Gesamt	NF
Endhaus	1	50,04	50,21	47,34	8,85	106,40	30,70	137,10	187,14



BI-24-01-H1-Dachgeschoss-Nutzfläche

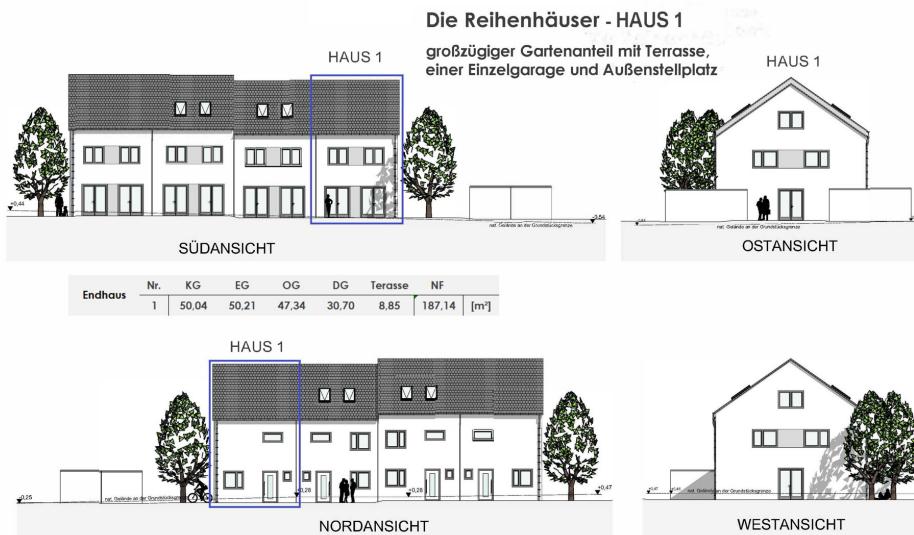
BI-24-01-H1-DG NF-Verwendung



BI-24-01-H1-DG NF-Verwendung-Büro



BI-24-01-H1-DG NF-Verwendung-Kinderzimmer



BI-24-01-H1-Haus Ansichten

ENERGIEAUSWEIS

für Wohngebäude
gemäß den §§ 79 ff. Gebäudeenergiegesetz (GEG) vom ¹ 8. August 2020

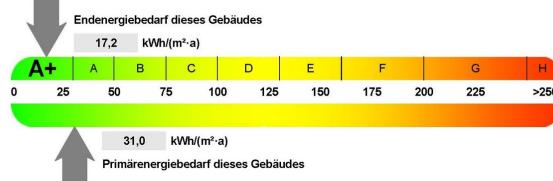
Berechneter Energiebedarf des Gebäudes

Vorschau
(Ausweis rechtlich nicht gültig)

2

Energiebedarf

Treibhausgasemissionen 9,6 kg CO₂-Äquivalent /m²·a



Anforderungen gemäß GEG ²

Primärenergiebedarf

Ist-Wert 31,0 kWh/(m²·a) Anforderungswert 46,1 kWh/(m²·a)

Energetische Qualität der Gebäudehülle H⁺

Ist-Wert 0,26 W/(m² K) Anforderungswert 0,37 W/(m² K)

Sommerlicher Wärmeschutz (bei Neubau)

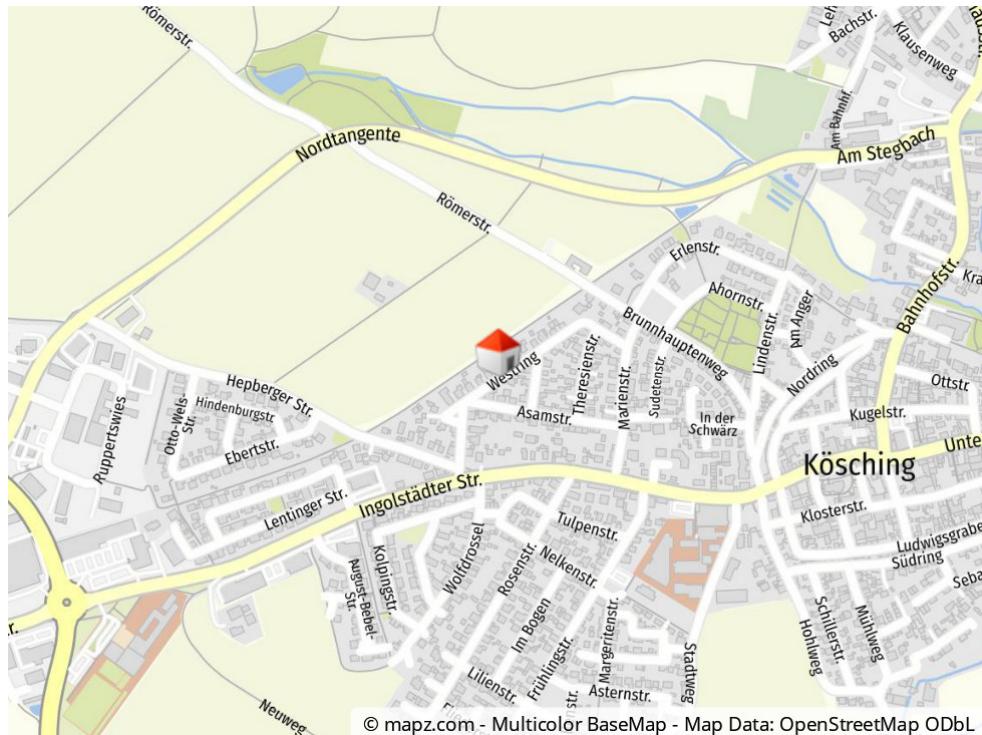
Für Energiebedarfsberechnungen verwendetes Verfahren

- Verfahren nach DIN V 4108-6 und DIN V 4701-10
- Verfahren nach DIN V 18599
- Regelung nach § 31 GEG ("Modellgebäudeverfahren")
- Vereinfachungen nach § 50 Absatz 4 GEG

Endenergiebedarf dieses Gebäudes [Pflichtangabe in Immobilienanzeigen]

17,2 kWh/(m²·a)

BI-24-01-H1-Energieausweis



BI-24-01-H1-Standort



BI-24-01-H1-Der Westring

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin? Sprechen Sie uns an!

BLAIMER Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Email: info@blaimer-immobilien.de

Ihr Ansprechpartner

Wolfgang Blaimer
Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497 040
Email: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.de



Rechtshinweis

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 und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zu widerhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de