

Anpruchsvolles Wohnen in bester Lage



ImmoNr	BI-24-01-H3
Straße	
Hausnummer	
Ort	Kösching
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfssausweis
Endenergiebedarf	14,7 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme

Daten im Überblick

ImmoNr	BI-24-01-H3	Stellplätze	1 Freiplatz à 10.000,00 € (Kauf)
Objektart	Haus		1 Garage à 25.000,00 € (Kauf)
Objekttyp	Reihenmittel		
Nutzungsart	Wohnen		
Vermarktungsart	Kauf		
Wohnfläche	ca. 109 m ²		
Nutzfläche	ca. 196 m ²		
Anzahl Zimmer	5		
Anzahl Schlafzimmer	2		
Anzahl Badezimmer	1		
Grundstücksgröße	ca. 115 m ²		
Heizungsart	Fußbodenheizung, Wärmepumpe		
Etagenzahl	3		
		Terrasse	Ja
		Baujahr	2026
		Zustand	Erstbezug
		Energieausweis	Bedarfssausweis
		Endenergiebedarf	14,7 kWh/(m ² a)
		Energieausweis gültig bis	26.11.2034
		wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
		Kaufpreis	595.000,00 €
		Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
		PLZ	85092
		Ort	Kösching

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

Sonstige Angaben

Das Objekt wird von der IBV P&B GmbH erstellt. Baubeginn ist der März 2025, die Fertigstellung ist bis Ende Mai 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.



Der Westring 22 in Kösching

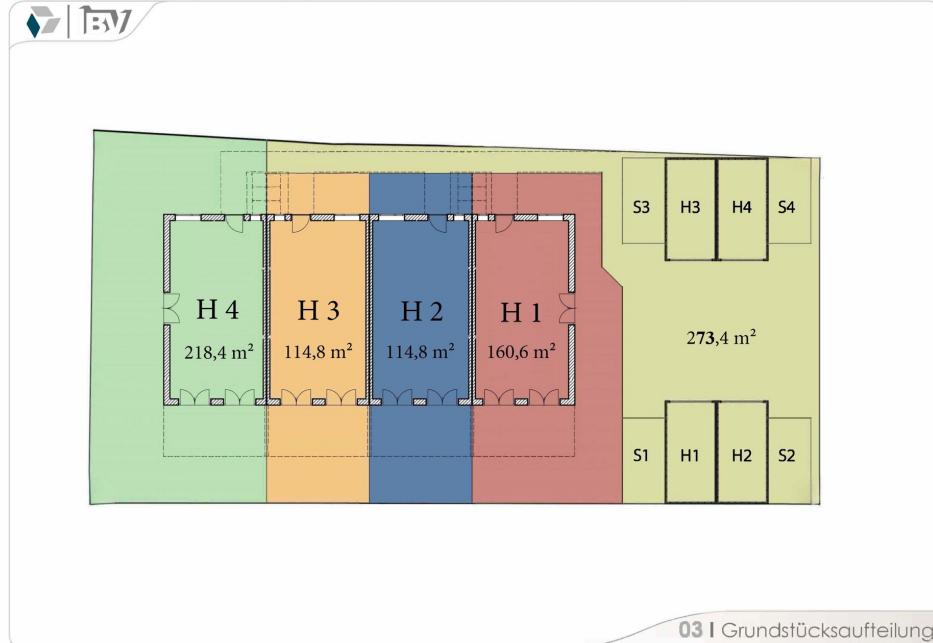
In schöner, ruhiger Wohnlage im Grünen entstehen 4 moderne Reihenhäuser mit hochwertiger Ausstattung

Ihr Energieeffizienzhaus 55

- Energieversorgung über eine Luft-Wärmepumpe
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Dreifachverglasung
- Elektrische Rollläden
- Hochwertige Bodenbeläge nach Wahl

02 | Der Westring 22

Ausstattung



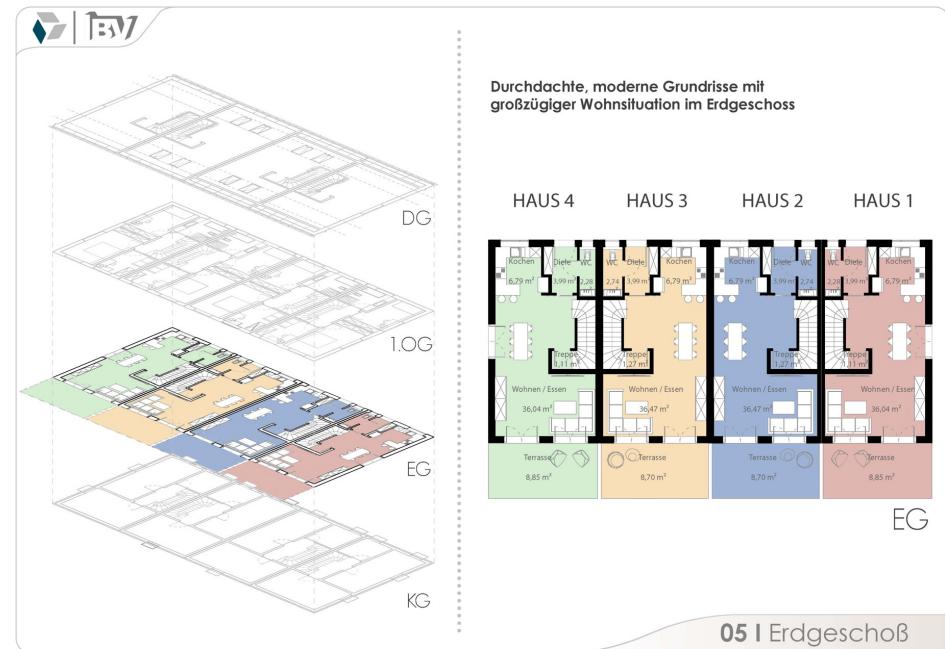
03 | Grundstücksauflistung

Fläche (m²)	Wohnhaus (H)	Shed (S)
218,4	H 4	
114,8	H 3	
114,8	H 2	
160,6	H 1	
273,4		
	S1	
	H1	
	H2	
	S2	
	S3	H3
		H4
		S4

Grundstücksauflistung



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss



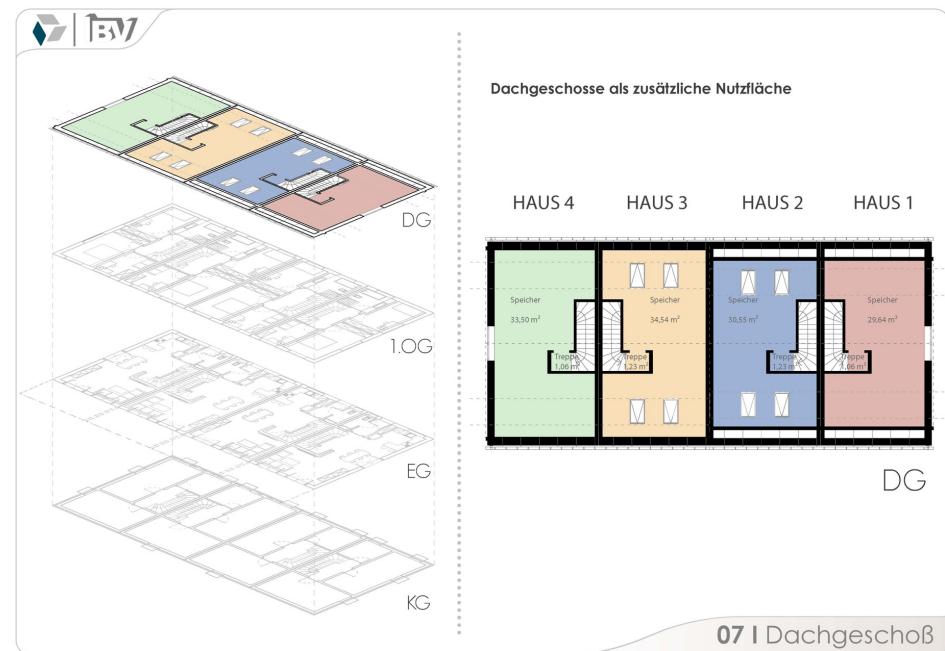
BI-05-1 Erdgeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Obergeschoß



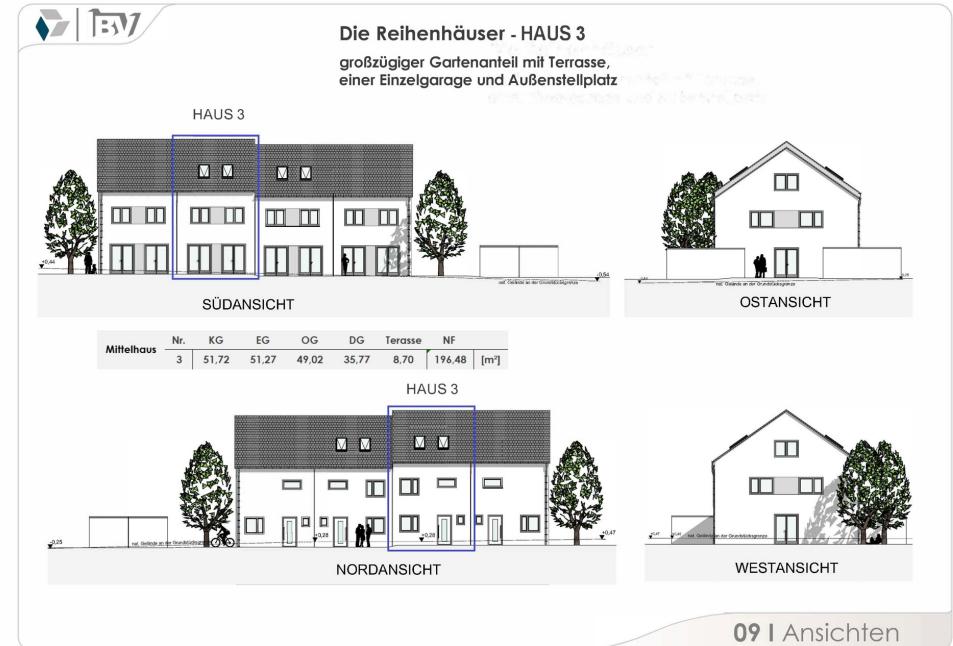
BI-06-1 Obergeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Dachgeschoß



Ambiente



Ansicht Haus 3



Der Westring 22 in Kösching - Effizienzhäuser 55

Einzelobjekt	Nr.	KG	EG	OG	DG	Terasse	NF
Endhaus	1	50.04	50.21	47.34	30.70	8.85	187.14
Mittelhaus	2	51.72	51.27	49.02	31.78	8.70	192.49
Mittelhaus	3	51.72	51.27	49.02	35.77	8.70	196.48
Endhaus	4	50.04	50.21	47.34	34.56	8.85	191.00

[m²]

10 | Flächen

Nutzflächen



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

Sie erreichen fußläufig die Busanbindung, mehrere Restaurants, Bäckereien, Cafés, Fitnessstudio und eine Bibliothek.

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.

11 | Lage

Lage



Ihr Wohneigentum - Der Westring 22 in Kösching

Schlüsselfertige Preise		Parkplätze		
Einzelobjekt	Nr.	Haus	Garage	Stellplatz
Endhaus	1	640.000,00 €	25.000,00 €	10.000,00 €
Mittelhaus	2	595.000,00 €	25.000,00 €	10.000,00 €
Mittelhaus	3	595.000,00 €	25.000,00 €	10.000,00 €
Endhaus	4	680.000,00 €	25.000,00 €	10.000,00 €

Keine Provisionskosten für den Erwerber

VERTRIEBSPARTNER - BERATUNG UND VERKAUF



BLAIMER Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Herr Wolfgang Blaimer
Mobil: +49 160 4497-040
E-Mail: info@blaimer-immobilien.de
Website: www.blaimer-immobilien.de

12 | Der Westring 22

Schlüsselfertige Preise

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