BLAIMER
Immobilien GmbH

Anpruchsvolles Wohnen in bester Lage

ImmoNr	BI-24-01-H3
Wohnfläche	ca. 109 m^2
Nutzfläche	ca. 196 m^2
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 115 m^2
Straße	
Hausnummer	
Ort	Kösching
Kaufpreis	595.000,00 €
Außen-Provision	Keine Provisionskosten für den Käufer
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	14,7 kWh/(m^2a)
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieeffizienzklasse	A+

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

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 Altmühltal 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

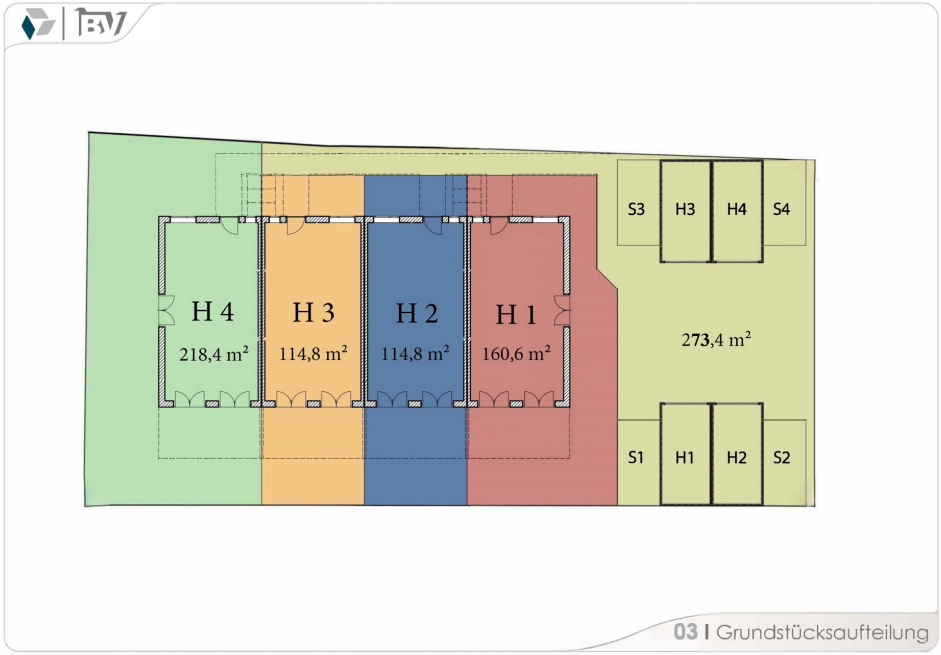
Sonstige Angaben

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.

BLAIMER
Immobilien GmbH

Ausstattung



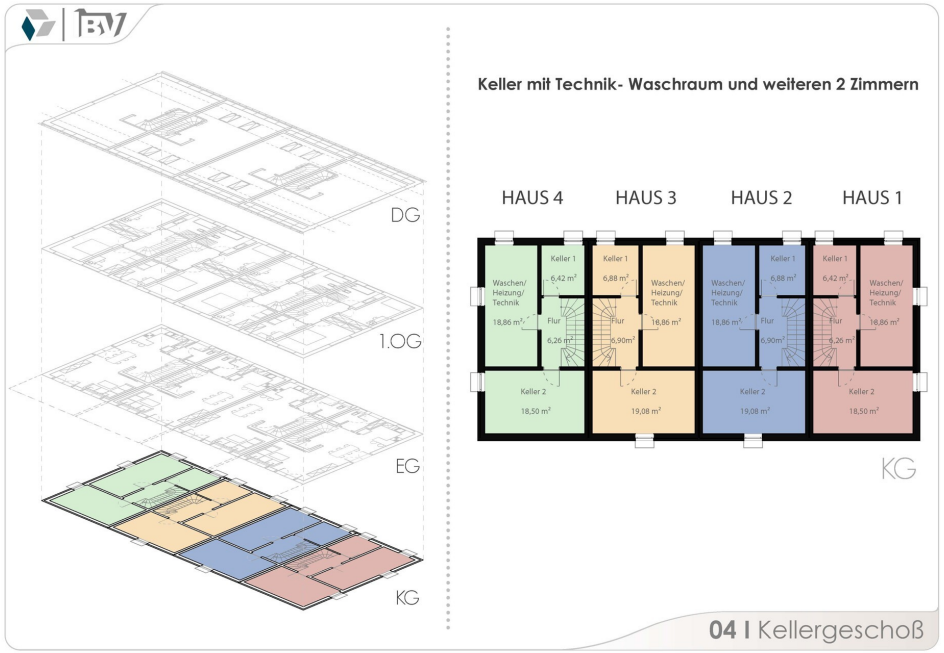
Grundstücksaufteilung

Blaimer Immobilien GmbH

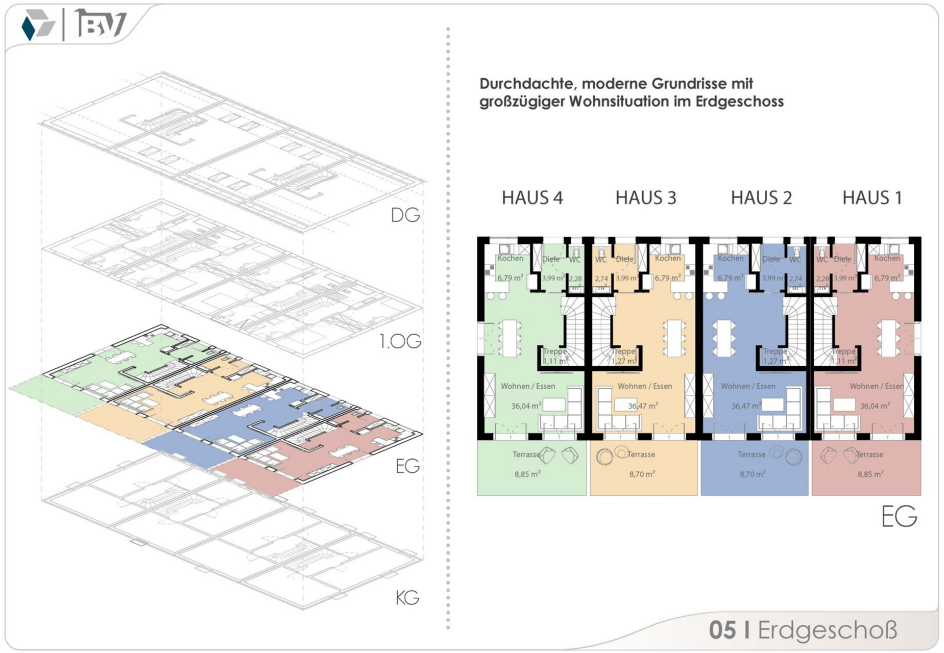
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH



Grundriss Keller



Grundriss Erdgeschoss

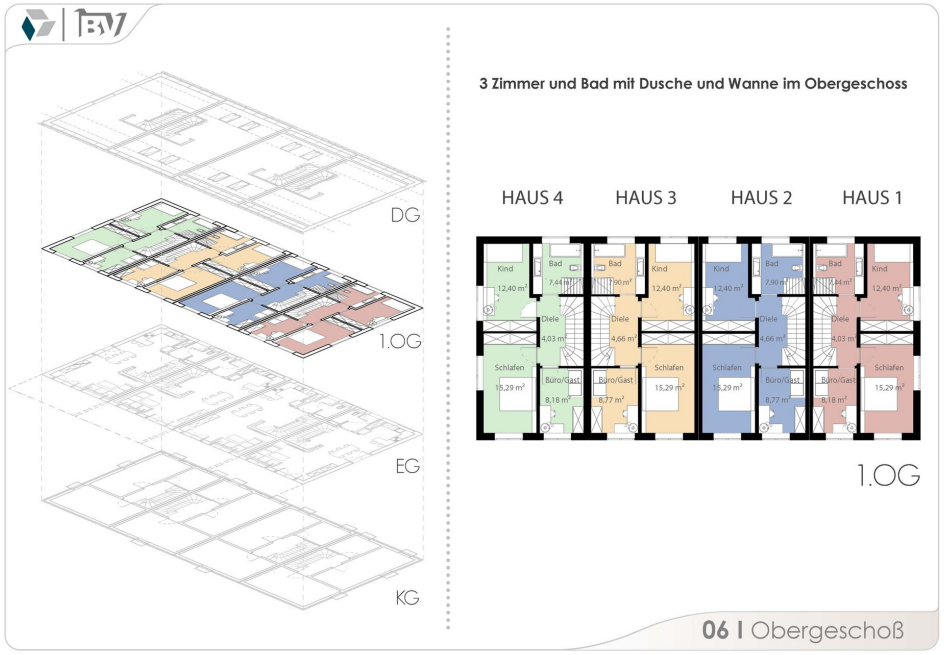
Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

BI-05-1 Erdgeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Obergeschoß

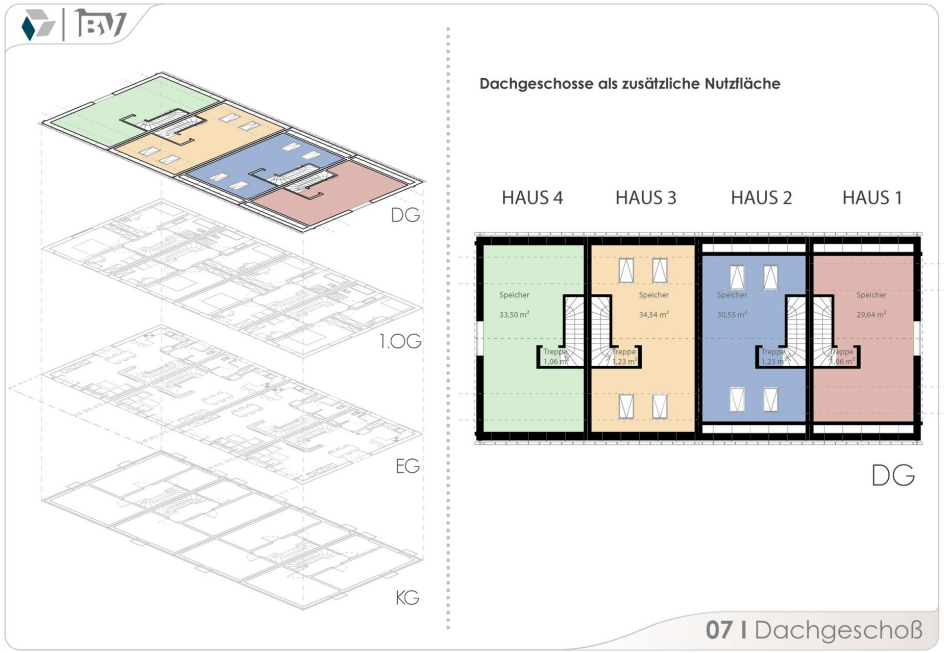
Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

BI-06-1 Obergeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Dachgeschoß

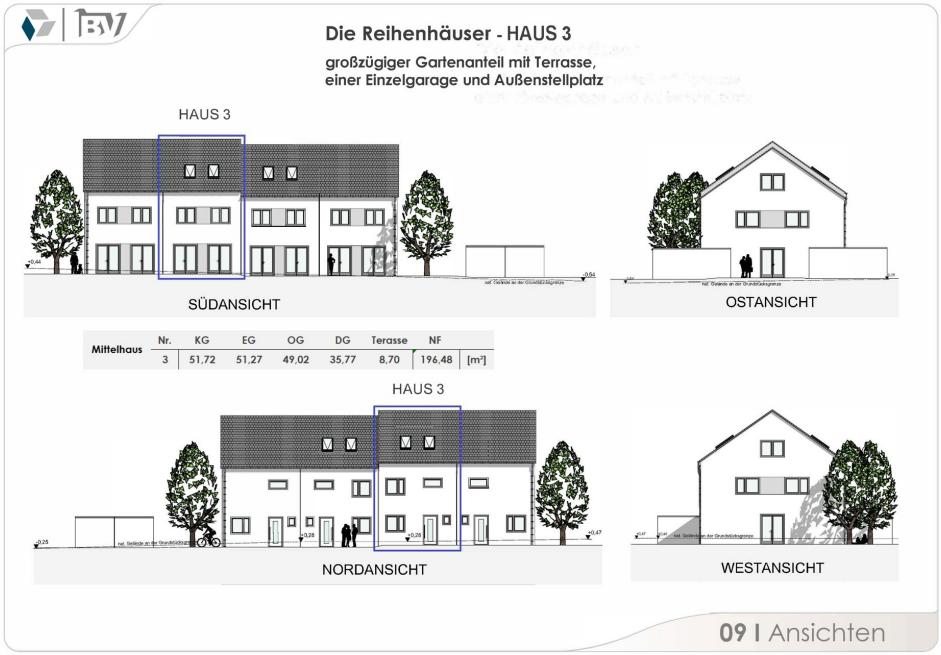
Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

Ambiente



Mittelhaus	Nr.	KG	EG	OG	DG	Terasse	NF	
	3	51,72	51,27	49,02	35,77	8,70	196,48	[m²]

Ansicht Haus 3

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

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	[m²]
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	

10 I Flächen

Nutzflächen

MARKT KÖSCHING

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.

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

Der direkt vor der Tür gelegene Naturpark im Altmühltal 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 I Lage

Lage

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

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 Mailing

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

Schlüsselfertige Preise

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de

BLAIMER
Immobilien GmbH

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 Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.