

Anpruchsvolles Wohnen in bester Lage



ImmoNr	BI-24-01-H4
Straße	
Hausnummer	
Ort	Kösching
Nutzfläche	ca. 191 m ²
Anzahl Zimmer	5
Grundstücksgröße	ca. 218 m ²
Baujahr	2026
Zustand	Erstbezug
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	17,2 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	26.11.2034
Baujahr lt. Energieausweis	2024
wesentlicher Energieträger	Umweltwärme
Energieeffizienzklasse	A+
Kaufpreis	680.000,00 €
Außen-Provision	3,57% inkl. Mehrwertsteuer

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.



Der Westring 22 in Kösching

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

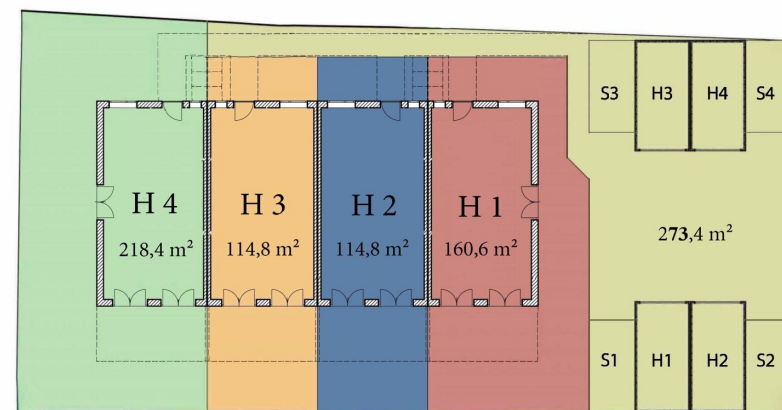
Ihr Energieeffizienzhaus 55

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



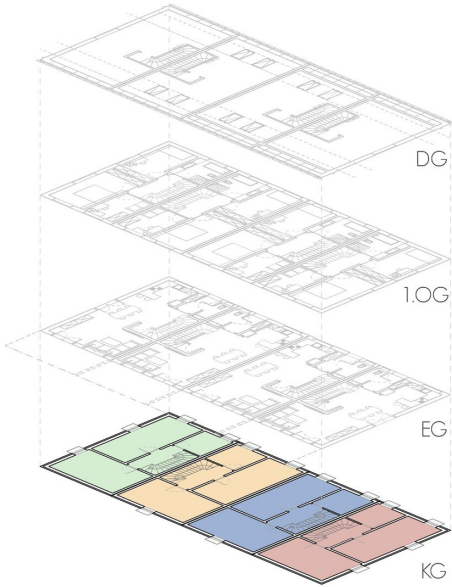
02 | Der Westring 22

Ausstattung

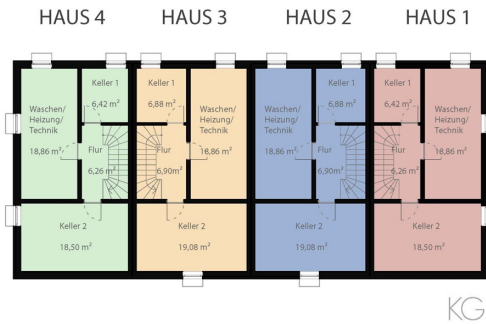


03 | Grundstücksaufteilung

Grundstücksaufteilung



Keller mit Technik- Waschraum und weiteren 2 Zimmern



04 | Kellergeschoß

Grundriss Keller



Durchdachte, moderne Grundrisse mit großzügiger Wohnsituation im Erdgeschoss

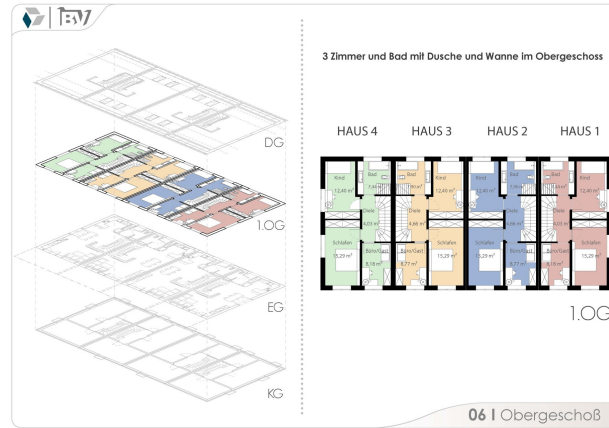


05 | Erdgeschoss

Grundriss Erdgeschoss



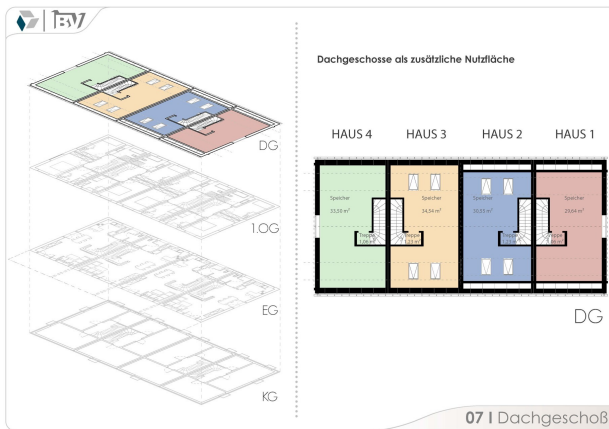
BI-05-1 Erdgeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Obergeschoß



BI-06-1 Obergeschoß Einrichtungsvariante



Grundriss Dachgeschoß



Ambiente



Ansicht Haus 4



Der Westring 22 in Kösching - Erlönschäuser 55

Einzelobjekt	Nr.	KG	EG	OG	DG	Terrasse	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

10 | 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, Kröpfeneinrichtungen, Freizeit- und Sportmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus.

Sie erreichen fußläufig die Bursarbindung, 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 | Lage

Lage



Ihr Wohneigentum - Der Westring 22 in Kösching

Einzelobjekt	Nr.	Schlüssel fertige Preise		Parkplätze	
		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

VERKRIEBSPARTNER - BERATUNG UND VERKAUF

BLAIMER Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Mailing

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

12 | Der Westring 22

Schlüsselfertige Preise



Ihr Ansprechpartner

Herr Wolfgang Blaimer

Blaimer Immobilien GmbH
Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

Mobil: +49 160 4497-040

E-Mail: info@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.

Blaimer Immobilien GmbH

Regensburger Str. 297
85055 Ingolstadt

info@blaimer-immobilien.de