



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Wunderbares EFH in ruhiger Lage von Kösching, 5 ZKB, ca. 160 qm Wfl. Bj. 2005, Dop.gar.+ 2 Stellpl.

Objekt: PPI127326 • 85092 Kösching
779.000,00 €





Objektdaten

ImmoNr	PPI127326
Objektart	Haus
Objekttyp	Einfamilienhaus
Nutzungsart	Wohnen
Vermarktungsart	Kauf
PLZ	85092
Ort	Kösching
Kaufpreis	779.000,00 €
Außen-Provision	2,38 % inkl. 19 % USt
Wohnfläche	ca. 160 m ²
Anzahl Zimmer	5
Anzahl Schlafzimmer	4
Anzahl Badezimmer	2
Grundstücksgröße	ca. 557 m ²
Befuerung	Gas
Heizungsart	Gasheizung
Etagenzahl	2
Stellplätze	2 Freiplätze 2 Garagen
Balkon	Ja
Terrasse	Ja
Küche	Einbauküche
Baujahr	2005
Zustand	Gepflegt
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Endenergieverbrauch	61,02 kWh/(m ² a)
Energieausweis gültig bis	03.06.2036
Baujahr lt. Energieausweis	2005
wesentlicher Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	B



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Warmwasser enthalten

Ja

Verfügbar ab (Text)

nach Vereinbarung



Beschreibung

Dieses gepflegte Einfamilienhaus aus dem Jahr 2005 bietet ein großzügiges Platzangebot, ein angenehmes Wohnambiente und eine ruhige Wohnlage in Kösching. Auf rund 160 m² Wohnfläche und einem ca. 557 m² großen Grundstück finden Familien beste Voraussetzungen für komfortables Wohnen mit viel Platz zum Leben.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein heller Eingangsbereich mit Garderobe, von dem aus sämtliche Räume des Erdgeschosses bequem erreichbar sind. Hier befinden sich ein Gäste-Duschbad sowie ein flexibel nutzbares Zimmer, das sich ideal als Homeoffice, Gäste- oder Schlafzimmer eignet. Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und dem liebevoll angelegten Garten. Die separate Küche bietet ausreichend Platz für einen Esstisch und wird durch eine praktische Speisekammer sinnvoll ergänzt.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei gut geschnittene Schlafzimmer, eine offene Galerie sowie ein großzügiges Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Zwei der Schlafzimmer verfügen über einen direkten Zugang zum Balkon und schaffen so einen zusätzlichen Rückzugsort im Freien.

Auch das Untergeschoss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Ein großer, ausgebauter Hobby- bzw. Arbeitsraum eignet sich hervorragend als Homeoffice, Fitnessraum oder Freizeitbereich. Ergänzt wird das Kellergeschoss durch einen Hauswirtschafts- und Technikraum sowie weitere praktische Abstellflächen.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch eine Doppelgarage sowie zwei zusätzliche Außenstellplätze. Ein modernes Zuhause mit durchdachtem Grundriss und viel Platz – ideal für Familien, die Wert auf Wohnkomfort, eine ruhige Umgebung und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

Lage

Der Markt Kösching zählt zu den beliebtesten Wohnorten im Ingolstädter Umland und überzeugt durch die gelungene Verbindung aus ruhigem Wohnen, naturnahem Umfeld und einer ausgezeichneten Infrastruktur. Die Gemeinde ist ein idealer Lebensmittelpunkt für Familien und Berufstätige und bietet als attraktiver Knotenpunkt kurze Wege in alle Richtungen.

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Kindergärten, Schulen sowie Sport- und Freizeitangebote befinden sich direkt vor Ort und sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch das beliebte Ingolstadt



Village liegt nur wenige Fahrminuten entfernt und bietet ein vielfältiges Shopping- und Gastronomieangebot. Die hohe Lebensqualität und das vielfältige Angebot machen Kösching zu einem besonders gefragten Wohnort.

Auch die Verkehrsanbindung lässt keine Wünsche offen. Über die nur wenige Minuten entfernte Autobahn A9 erreichen Sie Ingolstadt sowie die Metropolregionen München und Nürnberg. Große Arbeitgeber wie das Audi-Werk oder der Interpark sind schnell erreichbar und unterstreichen die attraktive Lage für Pendler.

Insgesamt verbindet dieses Einfamilienhaus eine ruhige, familienfreundliche Wohnlage mit einer hervorragenden Infrastruktur und einer optimalen Anbindung an die Wirtschaftsregion Ingolstadt.

Ausstattung

Das Einfamilienhaus ist folgendermaßen ausgestattet:

- 5 Zimmer-Küche-2 Bäder
- ca. 160 m² Wohnfläche
- ca. 557 m² Grundstücksgröße
- Baujahr 2005
- Fliesen und Laminatböden
- großzügiger Wohn- und Essbereich mit Gartenzugang
- Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
- Gästezimmer bzw. Büro im Erdgeschoss
- Gästebad mit Dusche im Erdgeschoss
- Familienbad mit Badewanne und Dusche im Obergeschoss
- verbundener Balkon im OG
- überdachte Terrasse
- großzügiger, gepflegter Garten
- teilweise ausgebaute Kellerräume mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten
- SAT TV
- DSL bis 250 MB, Glasfaseranschluss bis 1000 MB im Ausbau
- LAN-Anschluss in jedem Zimmer
- Gasheizung
- Doppelgarage
- zwei zusätzliche Außenstellplätze
- Energieeffizienzklasse B



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Das Haus ist ein FISCHERHAUS und wurde hochwertig als Fertighaus erstellt. Durch die spezielle Bauweise eines FISCHERHAUSES ist der Energiebedarf sehr gering.

Sonstige Angaben

Alle Angaben wurden sorgfältig recherchiert und vom Verkäufer übernommen. Für die Richtigkeit kann Petra Poeschmann Immobilien keine Gewähr übernehmen. Bitte beachten Sie die Widerrufs-, Datenschutz- und Provisionserklärungen.



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



großer Wohn-Essbereich EG



Diele EG



Gästezimmer EG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Impressionen



große Küche mit Esstisch



anschließende Speisekammer



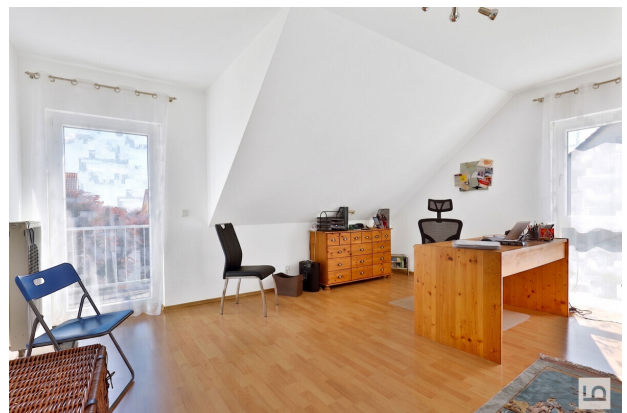
Bad - WC EG



Galerie OG



Kind 1 OG



Kind 2 OG



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Schlafzimmer OG



Badezimmer mit Dusche und Wanne OG



Badezimmer OG



Kellergeschoss ausgebaut



Kellergeschoss ausgebaut



Hausansicht mit Doppelgarage



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



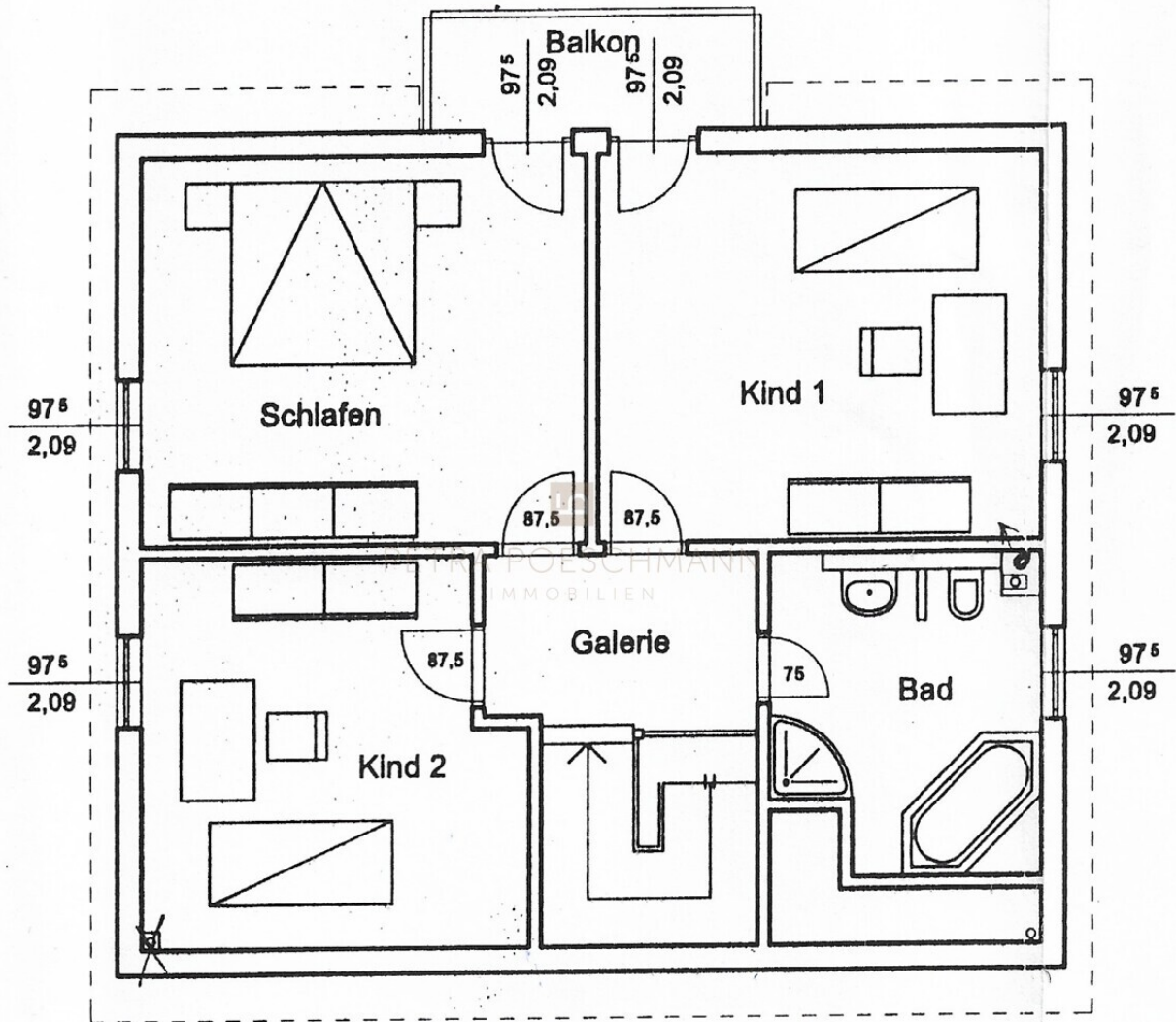
großer Garten mit überdachter Terrasse



Hauszugang



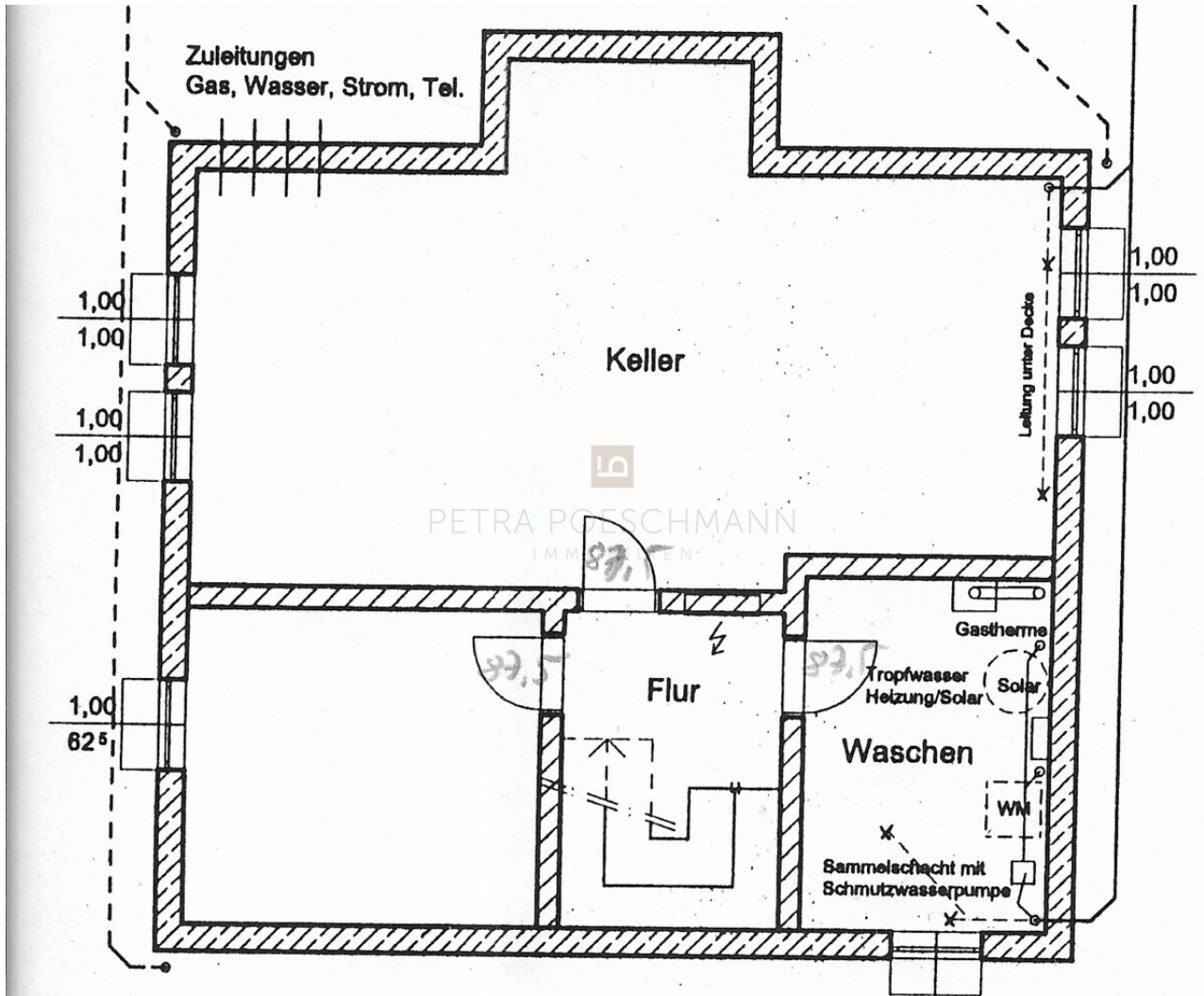
PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



OG GR



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN



Keller GR



PETRA POESCHMANN
IMMOBILIEN

Ihre Ansprechpartnerin



Frau Petra Pöschmann
PETRA POESCHMANN IMMOBILIEN
Friedrich-Ebert-Straße 47
85055 Ingolstadt

Telefon: +49 (0) 841 931 14 47

Mobil: +49 (0) 175 931 14 57

E-Mail: anfragen@immo-poeschmann.de

Web: immobilien-poeschmann.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.