

Exposé

Wohnung in Kösching

Erstbezug Mai 2026: Moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon (81 m²) in Kösching



Objekt-Nr. OM-393525

Wohnung

Verkauf: **399.000 €**

Ansprechpartner:
CIC Invest GmbH
Mobil: 0151 20540927

Marieluise-Fleißer-Straße 7
85092 Kösching
Bayern
Deutschland

Baujahr	1971	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	81,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Etage	1. OG
Preis Garage/Stellpl.	5.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	Nach Vereinbarung	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

In ruhiger und zugleich hervorragend angebundener Lage von Kösching, nur wenige Minuten von Ingolstadt und dem Audi-Werk entfernt, entsteht diese hochwertig kernsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Obergeschoss eines modernen Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung bietet auf ca. 81 m² einen durchdachten Grundriss mit hellen, großzügigen Räumen. Der offene Wohn- und Essbereich sowie der Balkon schaffen ein angenehmes Wohngefühl mit zusätzlichem Freiraum.

Das Gebäude aus dem Jahr 1971 wird bis 2026 vollständig modernisiert und erreicht anschließend den energieeffizienten KfW-55-Standard. Eine moderne Wärmepumpe, neue Fenster mit elektrischen Rollläden und eine hochwertige Ausstattung sorgen für nachhaltigen Wohnkomfort.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die modernes Wohnen in ruhiger Lage mit gleichzeitig sehr guter Anbindung verbinden möchten.

Weitere Informationen zu Lage, Grundriss und Ausstattung können Sie dem Exposé entnehmen. Kontaktieren Sie uns gern telefonisch +49 151 20540927 oder schreiben Sie uns eine Nachricht.

Ausstattung

Kernsanierung 2026, energetischer Standard KfW-55

Wärmepumpe als moderne Heiztechnik

Neue Fenster mit elektrischen Rollläden

Hochwertige Materialien bei Böden und Bädern

Südbalkon

2 Außenstellplätze am Haus verfügbar

Weitere Ausstattung:

Balkon, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Alle Angaben basieren auf dem aktuellen Planungs- und Informationsstand. Sämtliche Änderungen, insbesondere in Ausstattung, Grundriss oder Materialien bleiben vorbehalten. Visualisierungen und Abbildungen dienen ausschließlich der Illustration und sind unverbindlich.

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

CIC Invest GmbH

Franz-von-Taxis-Ring 32

93049 Regensburg

Vertreten durch:

Jens Schulz

Regensburg HRB 18683

USt-ID DE284078450

Kontakt

Telefon: +49 941 83097458

E-Mail: contact@cic-invest.com

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit: <https://ec.europa.eu/consumers/odr/>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Das Mehrfamilienhaus liegt in einer zentral gelegenen, dennoch ruhigen Wohnstraße von Kösching. Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung, Gastronomie sowie Kinderbetreuung und Schulen befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die regionale Anbindung ist hervorragend: Über die A9 erreicht man Ingolstadt, München und Nürnberg in kurzer Zeit. Der nahe Standort von Audi in Ingolstadt stärkt die lokale Wirtschaft und trägt zu einer stabilen Nachfrage nach Wohnungen bei.

Für Ausgleich im Alltag sorgen zahlreiche Freizeitangebote. Grünflächen, Rad- und Wanderwege sowie Sportvereine schaffen attraktive Bedingungen für Erholung und Bewegung. Kösching verbindet damit eine solide Infrastruktur mit einem angenehmen Lebensumfeld.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Wohnzimmer



Außenansicht 2

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Schlafzimmer



Außenansicht 3

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Bad



Außenansicht 4

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Küche/Essbereich



Wohnung 2 - Küche/Essbereich

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Wohnzimmer



Wohnung 2 - Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Bad



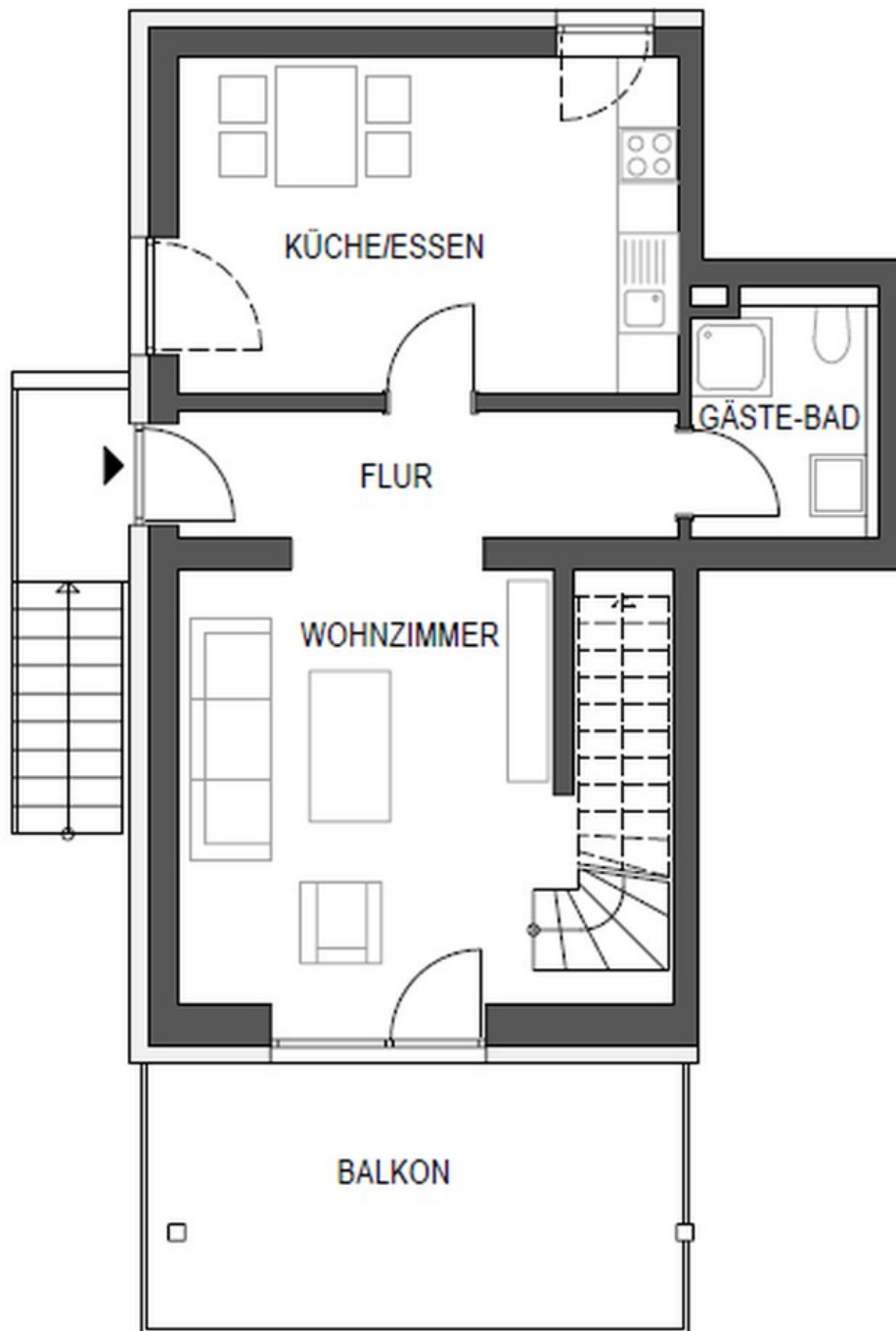
Wohnung 2 - Bad

Exposé - Galerie



Wohnung 2 - Bad

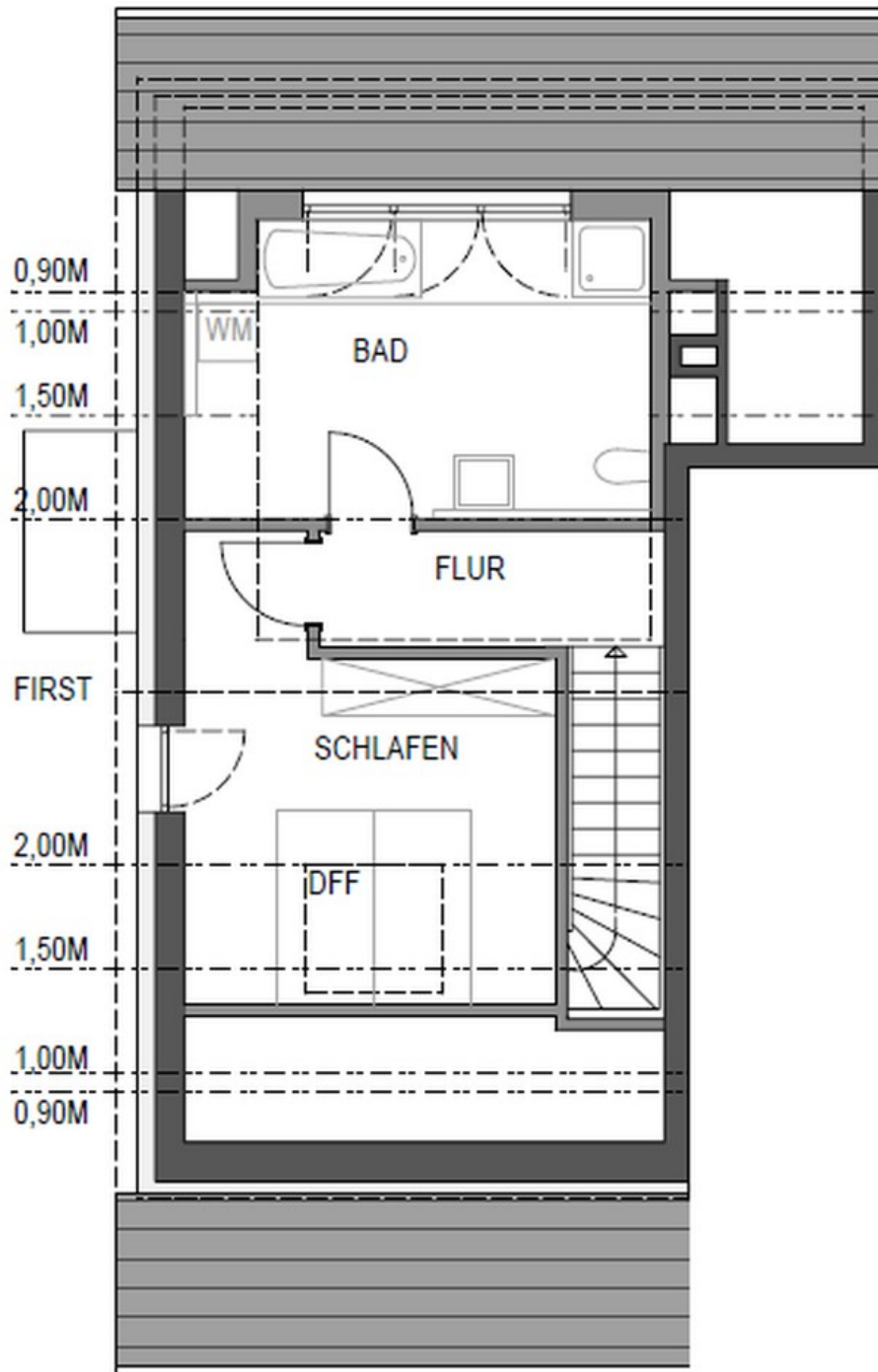
Exposé - Grundrisse



OBERGESCHOSS

Wohnung 2 Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



DACHGESCHOSS

Wohnung 2 Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse

