



KÖSCHING

REIHENHÄUSER



EXKLUSIVE FAMILIENHÄUSER IN KÖSCHING



Umgeben von Feldern, Wiesen und den nahen Donauauen bauen wir im schönen Kösching in ruhiger Lage acht exklusive familienfreundliche Reihenhäuser mit großzügigen Privatgärten. Die Häuser werden in wärmedämmender und gesunder Ziegelbauweise errichtet. Ausgesuchte hochwertige Materialien, edles Eichenparkett in allen Wohn- und Schlafräumen und stilvolle Fliesen namhafter Hersteller in Bad und WC sorgen gemeinsam mit der formschönen Sanitärausstattung von VIGOUR für ein modernes und behagliches Wohnambiente.

Weitere Highlights sind eine Fußbodenheizung in allen Räumen (ausgenommen Wasch- und Anschlussraum), Kunststofffenster mit 3-fach-Wärmeschutzverglasung mit einer dekorativen Raffstoreanlage und Innenfensterbänke aus Naturstein. Für die Heizung und die Warmwasseraufbereitung wird eine von fossilen Brennstoffen unabhängige und energieeffiziente Luft/Wasser-Wärmepumpe installiert.

Links: Gesamtübersicht von 4 Häusern (gesamt 8) mit Gartenanteilen. Oben: Blick ins großzügige Wohnzimmer mit Treppenaufgang.

STIMMUNGSVOLL IN DER DÄMMERUNG



Vorstellung des Illustrators



KÖSCHING GRÜN UND ZENTRAL

Im Einzugsgebiet von Ingolstadt gelegen bietet die Gemeinde Kösching eine hervorragende Infrastruktur. Alle Dinge für den täglichen Bedarf finden sich vor Ort: Beste Einkaufsmöglichkeiten, eine gute Gesundheitsversorgung und Restaurants machen das Leben angenehm und durch die Nähe zu Ingolstadt mit historischer Altstadt kommt man in den Genuss von urbaner Lebensqualität. Die nahe Autobahn, Buslinien und der Ingolstädter Hauptbahnhof sorgen für eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Ruhe und Entspannung findet man nur wenige Minuten entfernt in den Donauauen, dem Klenzepark, am Baggersee oder im Bad am Berg direkt in Kösching. Renommierte Firmen wie AUDI, EADS, Saturn, Media Markt, Continental und die verarbeitende Erdölindustrie bilden ein breites Fundament und sorgen für viele Arbeitsplätze im Umfeld der Stadt.

**Links oben: Das Rathaus von Kösching. Rechts oben: Die Donauauen.
Rechts unten: Das Audiforum.**



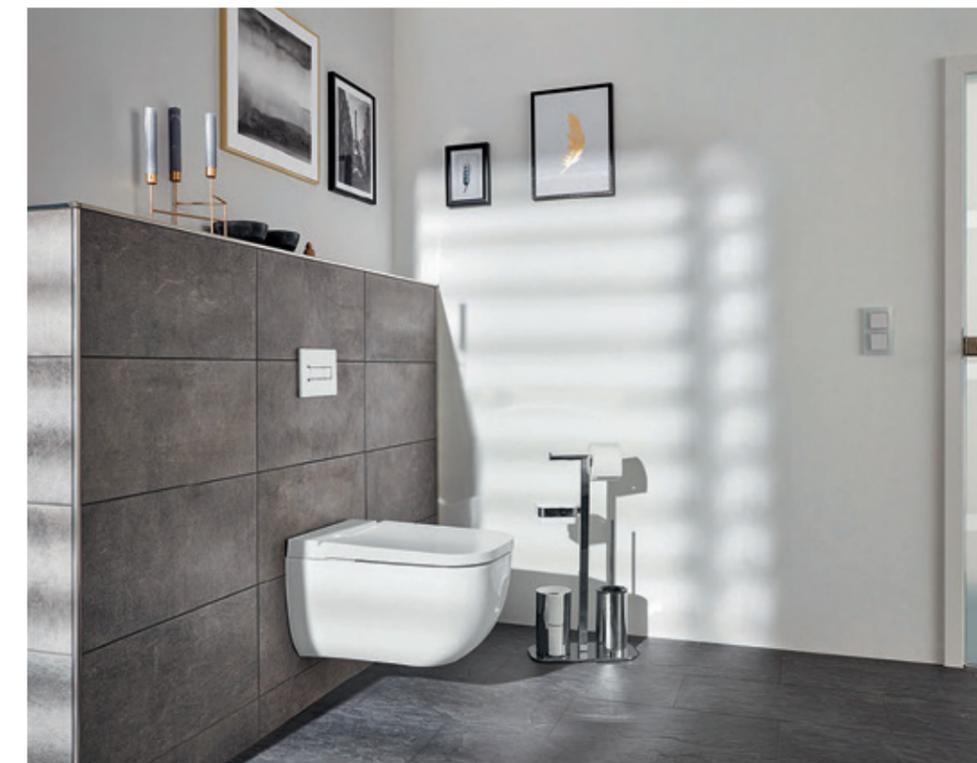


GROSSZÜGIGES WOHNAMBIENTE

Vorstellung des Illustrators

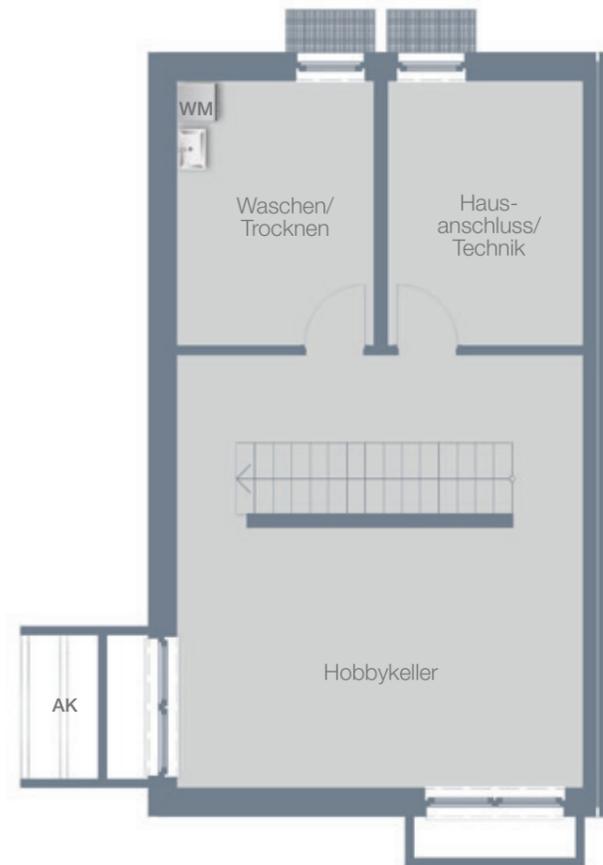
STILVOLLE SANITÄRAUSSTATTUNG

Links: Großzügiges Badezimmer (Vorstellung des Illustrators). Rechts oben: Waschbecken mit Mischbatterie von VIGOUR (Sonderwunsch). Rechts unten: WC Spülsitz derby von VIGOUR.



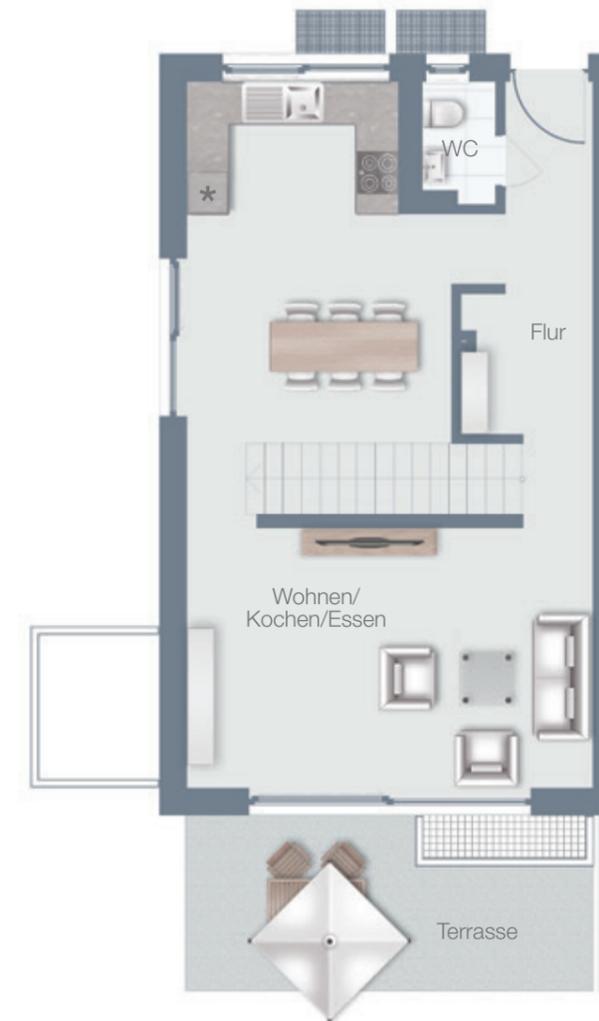
HAUS 1 / HAUS 5

110,08 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoss

Untergeschoss	Nutzfläche
Hobbykeller	34,68 m ²
Waschen/Trocknen	10,55 m ²
Hausanschluss/Technik	10,45 m ²
Gesamt Nutzfläche	55,68 m²



Erdgeschoss

Haus 1/5	Wohnfläche	Nutzfläche
Gesamt	110,08 m²	55,68 m²

*) Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Unsere Maße sind Fertigmaße. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Kücheneinrichtung und die Terrassen- bzw. Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.



Obergeschoss

Erdgeschoss	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/essen	41,87 m ²
Flur	8,82 m ²
WC	1,77 m ²
Terrasse (13,13 m ² /2)	6,57 m ²
Gesamt	59,03 m²

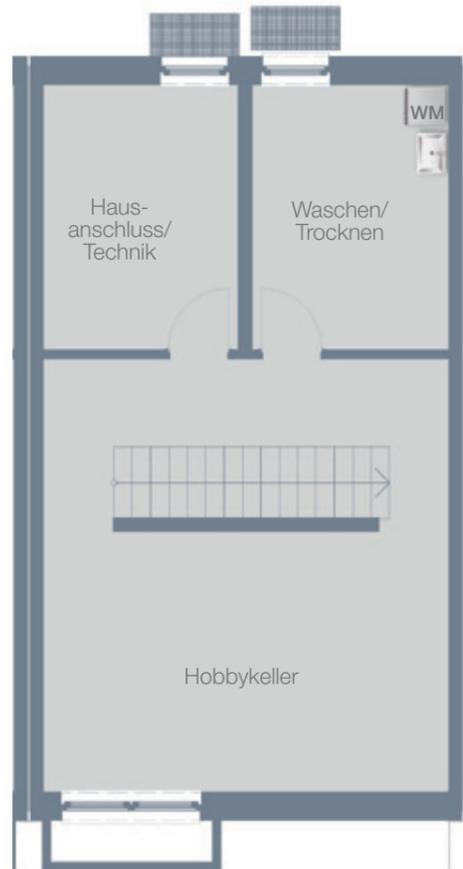
Obergeschoss	Wohnfläche
Schlafen	13,20 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	10,44 m ²
Bad	7,63 m ²
Flur	9,34 m ²
Gesamt	51,05 m²

Maßstab 1:100

WM = Waschmaschinenanschluss
 * = Kühlschrank
 AK = Abgeböschtes Kellerfenster

HAUS 2 / HAUS 6

109,75 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoss

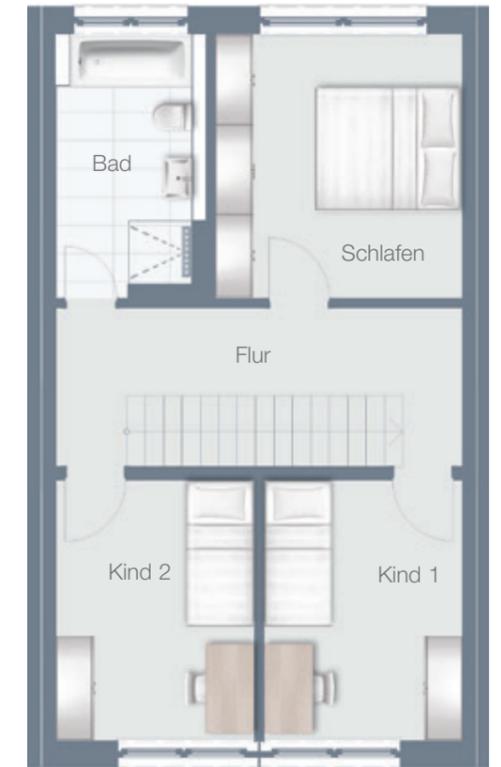
Untergeschoss	Nutzfläche
Hobbykeller	34,68 m ²
Waschen/Trocknen	10,55 m ²
Hausanschluss/Technik	10,45 m ²
Gesamt Nutzfläche	55,68 m²



Erdgeschoss

Haus 2/6	Wohnfläche	Nutzfläche
Gesamt	109,75 m²	55,68 m²

*) Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Unsere Maße sind Fertigmaße. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Kücheneinrichtung und die Terrassen- bzw. Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.



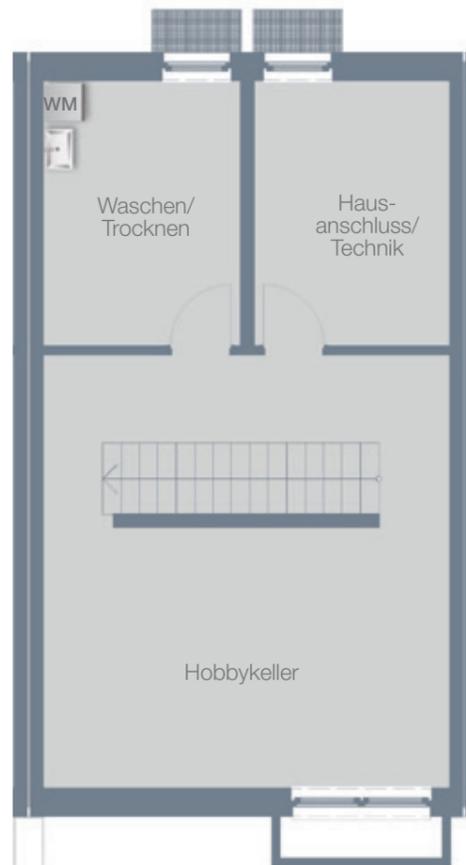
Obergeschoss

Maßstab 1:100

WM = Waschmaschinenanschluss
 * = Kühlschrank
 AK = Abgeböschtes Kellerfenster

HAUS 3 / HAUS 7

109,75 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoss

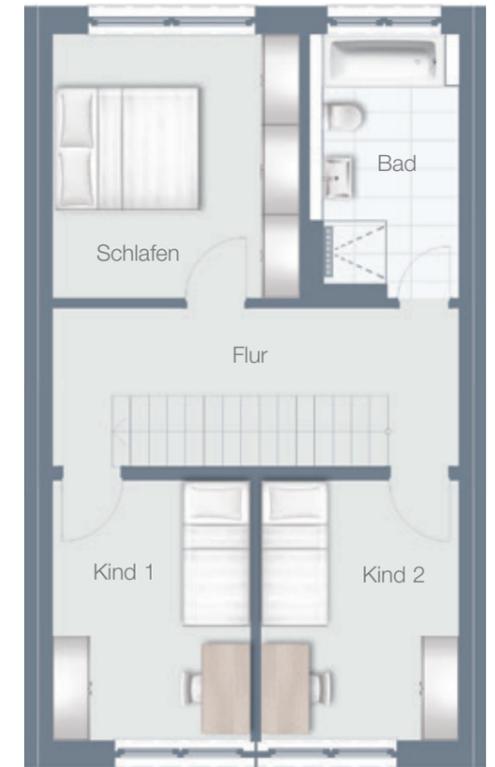
Untergeschoss	Nutzfläche
Hobbykeller	34,68 m ²
Waschen/Trocknen	10,55 m ²
Hausanschluss/Technik	10,45 m ²
Gesamt Nutzfläche	55,68 m²



Erdgeschoss

Erdgeschoss	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	41,54 m ²
Flur	8,82 m ²
WC	1,77 m ²
Terrasse (13,13 m ² /2)	6,57 m ²
Gesamt	58,70 m²

Haus 3/7	Wohnfläche	Nutzfläche
Gesamt	109,75 m²	55,68 m²



Obergeschoss

Obergeschoss	Wohnfläche
Schlafen	13,20 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	10,44 m ²
Bad	7,63 m ²
Flur	9,34 m ²
Gesamt	51,05 m²

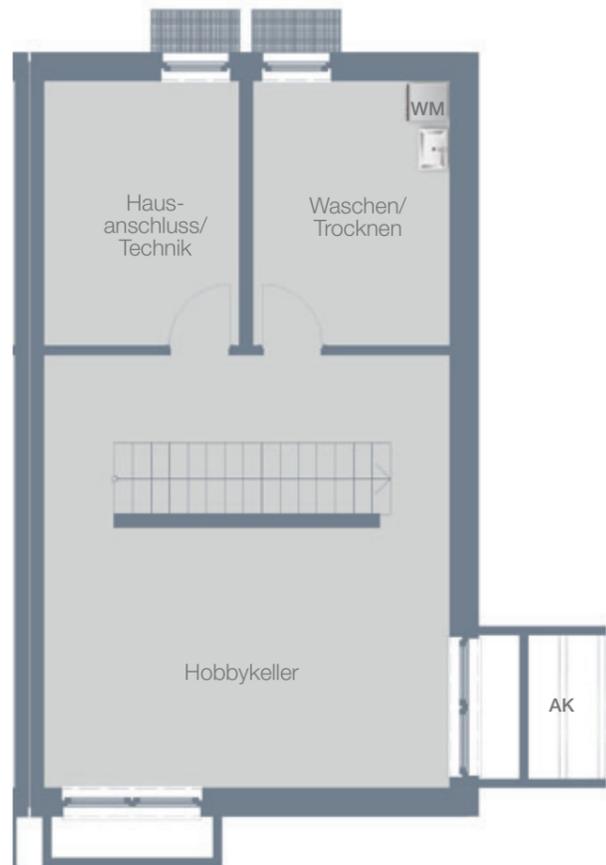
*) Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Unsere Maße sind Fertigmaße. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Kücheneinrichtung und die Terrassen- bzw. Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Maßstab 1:100

WM = Waschmaschinenanschluss
 ★ = Kühlschrank
 AK = Abgeböschtes Kellerfenster

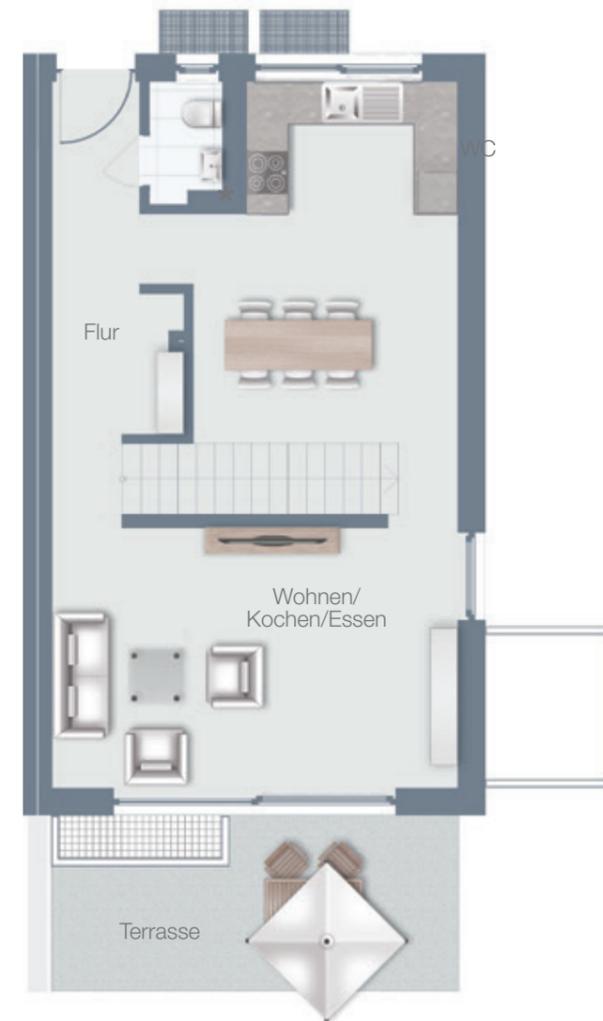
HAUS 4 / HAUS 8

109,93 m² WOHNFLÄCHE



Untergeschoss

Untergeschoss	Nutzfläche
Hobbykeller	34,68 m ²
Waschen/Trocknen	10,55 m ²
Hausanschluss/Technik	10,45 m ²
Gesamt Nutzfläche	55,68 m²



Erdgeschoss

Erdgeschoss	Wohnfläche
Wohnen/Kochen/Essen	41,72 m ²
Flur	8,82 m ²
WC	1,77 m ²
Terrasse (13,13 m ² /2)	6,57 m ²
Gesamt	58,88 m²



Obergeschoss

Obergeschoss	Wohnfläche
Schlafen	13,20 m ²
Kind 1	10,44 m ²
Kind 2	10,44 m ²
Bad	7,63 m ²
Flur	9,34 m ²
Gesamt	51,05 m²

Haus 4/8	Wohnfläche	Nutzfläche
Gesamt	109,93 m²	55,68 m²

*) Die Exposepläne sind nur bedingt zur Maßentnahme geeignet. Unsere Maße sind Fertigmaße. Geringfügige Änderungen sind vorbehalten. Die gezeigte Möblierung, Kücheneinrichtung und die Terrassen- bzw. Balkongestaltung sind ein Vorschlag des Illustrators.

Maßstab 1:100

WM = Waschmaschinenanschluss
 ★ = Kühlschrank
 AK = Abgeböschtes Kellerfenster

ENTSPANNTE NÄCHTE GENIESSEN



Vorstellung des Illustrators

**VIEL PLATZ
FÜR IHRE IDEEN**



Vorstellung des Illustrators



HS-Immobilien GmbH • Goethestraße 25 • 85055 Ingolstadt
Telefon 0841 /14 90 08 23 • Fax 0841 /14 90 08 24 • www.hs-immo-ingolstadt.de