Erstbezug in Duisburg-Huckingen: 3-Zimmer-Wohnung mit Südbalkon, Smart-Home-System und TG-Stellplatz

Objektbeschreibung

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem neu errichteten Mehrfamilienhaus aus dem Jahr 2026 und bietet Ihnen als Erstbezug ein modernes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und einem durchdachten Wohnkonzept. Großzügige Fensterflächen, eine klare Raumaufteilung und zeitgemäße Ausstattungsmerkmale schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre für unterschiedlichste Lebenssituationen.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von ca. 81,69 m². Über die Diele gelangen Sie in alle Räume der Wohnung. Mittelpunkt ist der Wohn- und Essbereich mit idealer Küchenvorrichtung, der durch seine helle und freundliche Atmosphäre überzeugt. Durch die separate, aber offene Küche ergibt sich außerdem eine angenehme gemeinsame

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Wohnatmosphäre. Darüber hinaus können Sie hier direkt auf den geräumigen Balkon zugreifen, der Ihnen zusätzlichen Raum zum Entspannen und Genießen im Freien bietet und die Wohnqualität erheblich verbessert. Dazu trägt besonders die traumhafte Südausrichtung bei.

Das großzügige Schlafzimmer lädt zu erholsamen Nächten ein und bietet den Komfort eines Panikschalters, welcher das Licht in der gesamten Wohnung anschaltet. Perfekt für einen sorgenfreien Schlaf.
Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer genutzt werden und passt sich Ihren individuellen Bedürfnissen an.
Das moderne Badezimmer überzeugt mit einer zeitlosen Ausstattung und hochwertiger Gestaltung. Obendrein befindet sich hier der Anschluss für die Waschmaschine, sodass Ihnen weite Wege erspart bleiben.

Auch in technischer Hinsicht erfüllt die Wohnung höchste Ansprüche. Die vorbereitete Smart-Home-Installation ermöglicht es, verschiedene Funktionen komfortabel und individuell zu steuern. Ein zentraler Ganz-Aus-Schalter im Eingangsbereich erhöht den Wohnkomfort, während eine Video-Gegensprechanlage und Reed-Kontakte an allen öffenbaren Fenstern und der Wohnungstür Ihre persönliche Sicherheit erhöhen.

Ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit einer bereits installierten Wallbox rundet dieses attraktive Wohnangebot ab und ermöglicht komfortables Parken sowie das Laden eines Elektrofahrzeugs direkt am Gebäude.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Huckingen, einem der gefragtesten Wohnstandorte im Duisburger Süden. Die Umgebung zeichnet sich durch ihre gewachsene Infrastruktur, ein familienfreundliches Umfeld sowie kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und medizinischen Einrichtungen aus. Zahlreiche Freizeitangebote sorgen für einen hohen Wohnwert. Dank der hervorragenden Anbindung an die Autobahnen A59 und A524 erreichen Sie die Duisburger Innenstadt sowie Düsseldorf, Krefeld und weitere Ziele in der Region in kurzer Zeit.

Diese Neubauwohnung verbindet modernen Wohnkomfort, eine hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem Zuhause, das sowohl Paare, kleine Familien als auch Berufstätige gleichermaßen begeistert.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Wohnung bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Daten

ImmoNr:	Raumgut_FP_3216
PLZ:	47259
Ort:	Duisburg
Verfügbar ab:	vsl. 01.10.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.300,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Warmmiete:	1.750,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Stellplatzmiete:	100,00 €

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Kaution:	4.200.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 82 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	2026
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienskласse:	B
Energiebedarf:	57 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	21.05.2033

Lage

Im Süden von Duisburg befindet sich der Stadtteil Huckingen. Dieser ist einer der ältesten Stadtteile Duisburgs. Er genießt große Beliebtheit und zeichnet sich besonders durch seine Einfamilienhaus- und Doppelhausbebauung aus.

Ein Argument für diesen Stadtteil ist definitiv die große Auswahl an Grundschulen und KiTas. Dies macht ihn zu einem wunderbaren Wohnort für junge Familien. Auch eine Realschule, ein Gymnasium, eine Berufsschule und eine internationale Schule sind hier zu finden. Damit ist, was die weitere schulische Laufbahn anbetrifft, alles abgedeckt.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

Bei der Freizeitgestaltung werden in Huckingen alle Wünsche erfüllt, denn der Stadtteil bietet zum Beispiel ein Schwimmbad, einen Golfplatz sowie das bekannte Denkmal Tiger und Turtle. Diese begehbare Spiralskulptur ist wunderbar zu betrachten und ein Spaß für Jung und Alt.
Kulturell Interessierte können in Huckingen viele interessante Orte bestaunen. Vor allem mittelalterliche Bauten sind hier viele zu finden. So lohnt sich beispielsweise ein Besuch des Hauses Böckum, der Kirche St. Peter und Paul oder der Rochuskapelle.
Auch kulinarisch hat Huckingen eine breite Auswahl zu bieten. Von italienischer und amerikanischer bis zu deutscher Küche lässt sich immer etwas für jeden Geschmack finden. Eine gute Infrastruktur ist gegeben. In der Stadt finden sich vereinzelt Supermärkte und Drogerien, sowie ein Großmarkt und eine große Auswahl an Ärzten aus verschiedenen Fachrichtungen.

Besonders lässt sich zudem die gute Verkehrsanbindung hervorheben, denn Huckingen hat einen direkten Anschluss an die Autobahnen A59 und A524. Diese führen in umliegende Städte wie Duisburg City, Krefeld oder Düsseldorf.

Ausstattung

- Erstbezug (Baujahr 2026)
- ca. 81,5 m² Wohnfläche
- Moderne Grundrissgestaltung
- 3 Zimmer, Küche, Diele und Bad
- Heller Wohn- und Essbereich
- Offene Küche
- Großzügiger Balkon mit Südausrichtung
- Ruhiges Schlafzimmer
- Nach Bedarf gestaltbares Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Frischluftfenster
- Waschmaschinenanschluss im Duschbad
- Bodengleiche Dusche mit Glastrennwand
- Tiefgaragenstellplatz mit Wallbox
- Smart-Home-System von AmbiHome mit Touch Panel

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com

- Ganz-Aus-Schalter an der Wohnungstür

- Video-Gegensprechanlage

- Panikschalter im Schlafzimmer, welcher die Lichter in der gesamten Einheit einschaltet

- Dezente Zimmertürschlösser

- Reed-Kontakte an allen öffenbaren Fenstern und der Wohnungstür

- Preisgekrönter Supermarkt in fußläufiger Nähe

- Freizeit- und Erholungsangebote in naher Umgebung

- kurze Distanz zu Autobahnen sowie ideale Anbindungen an den ÖPNV

Sonstige Angaben

Diese Immobilie entspricht nicht ganz Ihren Vorstellungen? Kein Problem, dann schauen Sie sich gern auf unserer Immobilien-Seite um, vielleicht wartet dort schon Ihre neue Traumimmobilie auf Sie.

Alle Angaben in diesem Exposé sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.
Sollte das von uns vorgestellte Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Datenschutz hat für uns eine hohe Priorität ... und daher behandeln wir Ihre Daten streng vertraulich. Erfahren Sie mehr zu unseren Datenschutzbestimmungen.

Sie besitzen eine Immobilie in dieser Lage und möchten verkaufen?
Vielleicht haben wir ja bereits den passenden Interessenten für Sie in unserem Bestand!
Gerne übernehmen wir die Vermarktung Ihrer Immobilie für Sie.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

+49 (0)211 - 522 80 100
kontakt@raumgut.com
www.raumgutimmobilien.com