Modernes Wohnen in Duisburg-Huckingen: 3-Zimmer-Erstbezug mit Stellplatz und Smart-Home-System

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen Neubau aus dem Jahr 2026 und bietet anspruchsvollen Mietern ein Zuhause, das zeitgemäßen Wohnkomfort, intelligente Technik und eine durchdachte Grundrissgestaltung auf ideale Weise miteinander verbindet. Als Erstbezug überzeugt die Wohnung mit einer hochwertigen Ausstattung, großzügigen Raumverhältnissen und einem Wohnkonzept, das den Ansprüchen modernen Lebens gerecht wird.

Auf einer optimal geschnittenen Wohnfläche von ca. 83,96 m² empfängt Sie ein zentraler Flur, von dem sämtliche Räume bequem erreichbar sind.
Herzstück der Wohnung ist der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche, der durch seine offene Gestaltung und die großen Fensterflächen ein helles, freundliches

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Wohnambiente schafft. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den großzügigen Balkon, der zusätzlichen Wohnraum im Freien bietet und zum Entspannen oder geselligen Beisammensein einlädt.

Das ruhig gelegene Schlafzimmer bietet beste Voraussetzungen für erholsame Nächte. Ein weiteres Zimmer eröffnet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und eignet sich ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein modernes Badezimmer sowie einen praktischen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, der zusätzlichen Stauraum schafft und den Wohnalltag komfortabel ergänzt.

Auch technisch setzt die Wohnung zeitgemäße Akzente. Das Smart-Home-System von AmbiHome ermöglicht eine individuelle und zukunftsorientierte Steuerung verschiedener Wohnfunktionen. Ein Ganz-Aus-Schalter an der Wohnungstür sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag, während der im Schlafzimmer installierte Panikschalter Ihr Wohlbefinden steigert, indem dieser das Licht in der gesamten Wohneinheit anschaltet. Zusätzlich sind alle öffenbaren Fenster sowie die Wohnungstür mit einem Reed-Kontakt ausgestattet, wodurch Sie auch bei Abwesenheit über alle Aktivitäten in Kenntnis sind.

Abgerundet wird dieses attraktive Angebot durch einen eigenen Tiefgaragenstellplatz mit Option zur Wallbox, der komfortables Parken und das Laden eines Elektrofahrzeugs direkt am Haus ermöglicht.

Die Wohnung befindet sich im beliebten Duisburger Stadtteil Huckingen, einem der gefragtesten Wohnstandorte im Duisburger Süden. Der Stadtteil überzeugt durch seine gewachsene Wohnstruktur, eine familienfreundliche Umgebung sowie eine ausgezeichnete Infrastruktur. Zahlreiche Kindertagesstätten, Schulen aller Bildungsstufen, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten und eine umfassende medizinische Versorgung befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Darüber hinaus bieten Freizeitangebote wie der Golfplatz, das Schwimmbad oder die überregional bekannte Landmarke Tiger & Turtle einen hohen Freizeitwert. Dank der direkten Anbindung an die Autobahnen A59 und A524 sind sowohl die Duisburger Innenstadt als auch Düsseldorf, Krefeld und weitere Ziele der Region schnell erreichbar.

Diese Neubauwohnung vereint modernes Wohnen, hochwertige Ausstattung und eine attraktive Lage zu einem Gesamtpaket, das sowohl Paare als auch kleine Familien oder Berufstätige mit allmöglichen Anforderungen überzeugt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen 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_3238
PLZ:	47259
Ort:	Duisburg
Verfügbar ab:	vsl. 01.10.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.250,00 €
Betriebskosten:	350,00 €
Warmmiete:	1.700,00 €
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:	4.050.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 84 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 bleiben in Huckingen keine Wünsche offen, denn der Stadtteil bietet unter anderem einen Golfplatz sowie das bekannte Denkmal Tiger and 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 etwa ein Besuch 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. Im Stadtteil 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)
- 83,96 m² Wohnfläche
- Moderne Grundrissgestaltung
- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellraum
- Heller Wohn- und Essbereich
- Offene Küche
- Großzügiger Balkon
- Praktische Markise für Schattenplätze
- Ruhiges Schlafzimmer
- Nach Bedarf gestaltbares Zimmer
- Modernes Badezimmer mit Frischluftfenster
- Bodengleiche Dusche mit Glastrennwand
- Praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

- Tiefgaragenstellplatz mit Option zu Wallbox

- Modernste Ausstattung

- Smart-Home-System von AmbiHome mit Touch Panel

- 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

- 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