Duisburg Huckingen: Barrierearme 3-Zimmer-Wohnung mit West-Balkon und möglichem Außenstellplatz

Objektbeschreibung

Diese ansprechend geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem gepflegten Mehrfamilienhaus im beliebten Duisburger Stadtteil Huckingen. Der sorgfältig durchdachte Grundriss, eine barrierearme Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre sorgen für optimale Bedingungen.

Huckingen zählt zu den gefragtesten Wohnlagen im Duisburger Süden und verbindet ruhiges Wohnen mit einer hervorragenden Infrastruktur. Über die Stadtbahnlinie U79 gelangen Sie bequem und ohne Umstieg sowohl in die Duisburger als auch in die Düsseldorfer Innenstadt. Darüber hinaus sorgen die nahegelegenen Autobahnen A59 und A524 für eine schnelle Anbindung an das regionale Verkehrsnetz.
Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants, Apotheken sowie Ärzte befinden sich in

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

unmittelbarer Umgebung und decken den täglichen Bedarf komfortabel ab. Für Erholung und Freizeit bietet die nahegelegene Sechs-Seen-Platte ideale Spazierwege, Fahrradrouten oder vielfältige sportliche Aktivitäten im Grünen.

Bereits beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit Platz für mehrere Garderoben. Von hier aus gelangen Sie links in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der durch seine helle Atmosphäre überzeugt und vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten bietet. Die praktische Küchennische versteckt sich separat vom Wohnbereich und ermöglicht kurze Wege im Alltag. Gemeinsam entsteht hier Ihr neuer Lebensmittelpunkt.
Der angrenzende Balkon lädt außerdem dazu ein, entspannte Stunden an der frischen Luft zu verbringen und den Feierabend in angenehmer Umgebung zu genießen.
Neben dem großzügigen Schlafzimmer steht Ihnen ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das sich flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer nutzen lässt. Beide Zimmer werden dank vieler Fenster mit ordentlich Tageslicht geflutet.
Das moderne Badezimmer verfügt über eine ebenerdige Dusche und rundet das komfortable Wohnangebot ab.
Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum innerhalb der Wohnung.

Pflegeleichte Fliesen- und Vinylböden sorgen für ein modernes Wohngefühl und erleichtern die Reinigung. Ein eigenes Kellerabteil sowie ein gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum ergänzen die Ausstattung sinnvoll.

Ein Außenstellplatz auf dem Parkplatz des Hauses kann bei Bedarf auch angemietet werden.

Die Wohnanlage ist barrierearm und rollstuhlgerecht konzipiert. Eine moderne Video-Gegensprechanlage erhöht den Wohnkomfort, während die energieeffiziente Fernwärmeversorgung für eine zuverlässige und komfortable Beheizung sorgt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Daten

ImmoNr:	E 417_27

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

PLZ:	47259
Ort:	Duisburg
Verfügbar ab:	01.09.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Etagenwohnung
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.045,00 €
Betriebskosten:	425,00 €
Warmmiete:	1.520,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Kaution:	3.135.000,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 88 m²

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	1957
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienskласse:	B
Energiebedarf:	50.6 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	03.10.2027

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.
Bei der Freizeitgestaltung bleiben in Huckingen keine Wünsche offen, 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.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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

- 3 Zimmer, Küche, Diele, Bad, Abstellkammer und Balkon
- Heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Praktische Küchennische mit optimaler Raumnutzung
- Einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Badezimmer mit ebenerdiger Dusche
- Großzügig geschnittenes Schlafzimmer
- Sonniger Balkon mit angenehmer Aufenthaltsqualität
- Praktischer Abstellraum
- Pflegeleichte Fliesen- und Vinylboden
- Privates Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum
- Gemeinschaftlicher Waschraum
- Gemeinschaftlicher Trockenraum
- Barrierearmes, rollstuhlgerechtes Wohnkonzept
- Moderne Video-Gegensprechanlage
- Effiziente und komfortable Wärmeversorgung über Fernwärme
- Durchdachter Grundriss mit idealer Flächennutzung
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Potenzieller Außenstellplatz
- Attraktive Anbindungen an Autobahnen und ÖPNV

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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