

Barrierefreie 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon und möglichem Außenstellplatz in Duisburg Huckingen



Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im beliebten Duisburger Süden! Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einem angenehmen Wohnambiente.

Die Wohnung befindet sich im gefragten Duisburger Stadtteil Huckingen, der für seine ruhige Wohnatmosphäre und die hervorragende Anbindung an Duisburg und Düsseldorf bekannt ist. Die Stadtbahnlinie U79 verbindet den Standort direkt mit beiden Innenstädten und macht die Lage sehr attraktiv insbesondere für Berufspendler, Alleinstehende oder Paare. Auch die Autobahnen A59 und A524 sind in wenigen Minuten erreichbar. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants sowie Ärzte und weitere

Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der näheren Umgebung. Einen besonderen Freizeitwert bietet die Nähe zur Sechs-Seen-Platte – einem der größten Naherholungsgebiete der Region mit weitläufigen Spazier- und Radwegen sowie vielfältigen Möglichkeiten für Sport und Erholung.

Nachdem Sie in der einladenden Diele empfangen wurden, begleitet diese Sie in den offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der den Mittelpunkt der Wohnung bildet. Gemeinsam mit der praktischen Küchenzeile entsteht hier ein ansprechender Wohnraum zum Entspannen und Genießen.

Außerdem bietet der von hier zugängliche Balkon den idealen Ort, um den Tag entspannt ausklingen zu lassen.

Das großzügige Schlafzimmer können Sie ganz eigen zu Ihrem privaten Rückzugsort einrichten.

Ein Tageslicht-Duschbad mit Frischluftfenster ergänzt das stimmige Wohnkonzept. Abgerundet wird das Angebot durch ein privates Kellerabteil sowie einen gemeinschaftlichen Wasch- und Trockenraum.

Eine Anmietung eines Außenstellplatzes auf dem hauseigenen Parkplatz ist ebenfalls möglich.

Die gesamte Wohnanlage ist rollstuhlgerecht gestaltet, verfügt über eine moderne Video-Gegensprechanlage und wird komfortabel sowie energieeffizient über Fernwärme versorgt.

Sollten wir Ihr Interesse geweckt haben, freuen wir uns auf Ihre Kontaktaufnahme und vereinbaren gerne einen persönlichen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Objektart:	Wohnung	Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen	Ort:	Duisburg
Anzahl Zimmer:	2		
Baujahr:	1957	Energieausweis:	Bedarfsausweis
Kaltmiete:	630,00 €		

Warmmiete: 860,00 €

Heizkosten in Betriebskosten entdalen:	ja		
---	----	--	--

Verfügbar ab: 01.09.2026 **Objektyp:** Etagenwohnung

PLZ:	47259	ImmoNr:	E 417_07
-------------	-------	----------------	----------

Anzahl Badezimmer: 1

Energiebedarf:	50.60 kWh/(m²a)		
-----------------------	-----------------	--	--

Energieausweis gültig bis: 03.10.2027 **Kaution:** 1.890,00 €

Betriebskosten:	180,00 €		
------------------------	----------	--	--

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.

Auch kulinarisch hat Hückingen 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 Hückingen hat einen direkten Anschluss an die Autobahnen A59 und A524. Diese führen in umliegende Städte wie Duisburg City, Krefeld oder Düsseldorf.

Ausstattung

- 2 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Balkon
- Heller, offen gestalteter Wohn- und Essbereich
- Praktische Küchenzeile mit optimaler Raumnutzung
- Einladender Eingangsbereich mit Platz für eine Garderobe
- Tageslicht- Duschbad mit Frischluftfenster
- Großzügig geschnittenes Schlafzimmer
- Sonniger Balkon mit angenehmer Aufenthaltsqualität
- 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

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.