Neubau in Huckingen: 3-Zimmer mit hochwertiger Einbauküche, Smart-Home, Terrasse & TG-Stellplatz

Objektbeschreibung

Diese hochwertige 3-Zimmer-Neubauwohnung in Duisburg-Huckingen überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der die rund 73 m² Wohnfläche optimal nutzt und ein angenehmes Raumgefühl schafft. Eine moderne Ausstattung, klar strukturierte Wohnbereiche und die eigene Terrasse ergeben ein stimmiges Wohnkonzept mit hohem Komfort. Als Erstbezug aus dem Baujahr 2026 erwartet Sie hier ein modernes Zuhause, das zeitgemäßes Wohnen mit hochwertiger Ausstattung verbindet.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss und empfängt Sie mit einem zentral gelegenen Dielenbereich, von dem aus die einzelnen Räume bequem erreichbar sind. Von hier aus öffnet sich die Wohnung in die verschiedenen Wohnbereiche und vermittelt bereits beim Eintreten einen modernen und einladenden Eindruck.

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Den Mittelpunkt bildet das helle Wohn- und Esszimmer mit offenem Küchenbereich. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine direkte Verbindung zur Terrasse. Die offene Gestaltung verbindet Wohnen, Essen und Kochen zu einem harmonischen Gesamtbereich und bietet gleichzeitig verschiedene Möglichkeiten für die persönliche Einrichtung. Die angrenzende Terrasse setzt das Wohngefühl nach draußen fort und bietet einen schönen Platz für eine gemütliche Sitzgruppe oder entspannte Stunden im Freien.

Besondere Aufmerksamkeit verdient die Küche. Statt einer klassischen Standardlösung erwartet Sie hier eine hochwertige und anspruchsvoll ausgestattete Einbauküche, die sich harmonisch in das moderne Gesamtbild der Wohnung einfügt. Durch die offene Gestaltung wird sie nicht nur zum funktionalen Mittelpunkt des Alltags, sondern zugleich zu einem prägenden Bestandteil des Wohn- und Essbereichs.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Stellfläche für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Ein weiteres Zimmer schafft zusätzliche Flexibilität und lässt sich je nach persönlichen Bedürfnissen ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder individuell gestalteter Rückzugsbereich nutzen.

Auch das Badezimmer greift den modernen Charakter des Neubaus auf und präsentiert sich in einer zeitgemäßen Gestaltung. Eine separate Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss schafft zusätzlichen Stauraum und sorgt dafür, dass Haushaltsgegenstände praktisch untergebracht werden können.

Auch technisch ist die Wohnung auf modernes Wohnen ausgerichtet. Das Smart-Home-System von AmbiHome ermöglicht die komfortable Steuerung verschiedener Wohnfunktionen. Ergänzt wird die Ausstattung durch einen Ganz-Aus-Schalter im Eingangsbereich sowie einen Panikschalter im Schlafzimmer, über den sich die Beleuchtung der gesamten Wohnung einschalten lässt. Die öffenbaren Fenster und die Wohnungstür sind zusätzlich mit Reed-Kontakten ausgestattet.

Zur Wohnung gehört außerdem ein eigener Tiefgaragenstellplatz mit der Möglichkeit zur Installation einer Wallbox.

Auch die Lage überzeugt. Huckingen zählt zu den beliebten Wohnlagen im Duisburger Süden und verbindet ein angenehmes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit. Über die A59 und A524 bestehen schnelle Verbindungen nach Duisburg, Düsseldorf und in die umliegenden Städte. Mit der U79 steht zudem eine direkte Verbindung zwischen Duisburg und Düsseldorf zur Verfügung. Für Freizeit und Erholung befinden sich unter anderem die

Sechs-Seen-Platte und die Duisburger Regattabahn in gut erreichbarer Nähe.

Auf rund 73 m² entsteht damit ein durchdachtes Zuhause, das Erstbezug, Terrasse, hochwertige Einbauküche, Smart-Home-Technik und Tiefgaragenstellplatz miteinander verbindet und sich ideal für Paare oder Berufstätige eignet.

Wir freuen uns darauf, Ihnen die Wohnung bei einer persönlichen Besichtigung näher vorzustellen und Sie vor Ort von ihren Vorzügen zu überzeugen.

Daten

ImmoNr:	Raumgut_FP_13099
PLZ:	47259
Ort:	Duisburg
Verfügbar ab:	01.10.2026
Objektart:	Wohnung
Objekttyp:	Erdgeschoss
Vermarktungsart:	Miete
Nutzungssart:	Wohnen

Preise

Kaltmiete:	1.200,00 €

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

Betriebskosten:	350,00 €
Warmmiete:	1.650,00 €
Heizkosten in Betriebskosten enthalten:	ja
Stellplatzmiete:	100,00 €
Kaution:	3.600,00 €

Flächen und Aufteilung

Wohnfläche:	ca. 72 m²
Anzahl Zimmer:	3
Anzahl Badezimmer:	1

Energie-Angaben

Baujahr:	2026
Energieausweis:	Bedarfsausweis
Energieeffizienzsklasse:	B
Energiebedarf:	63 kWh/(m²a)
Energieausweis gültig bis:	21.05.2026

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

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 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. 73 m² Wohnfläche

–Durchdachter und effizient genutzter Grundriss

–3 Zimmer, Küche, Diele, Bad und Abstellraum

–Heller Wohn- und Essbereich mit offenem Küchenkonzept

–Hochwertige Einbauküche mit anspruchsvoller Ausstattung und moderner Gestaltung

–Direkter Zugang vom Wohnbereich zur eigenen Terrasse

raumgut Immobilien GmbH
Kalkumer Straße 163
40468 Düsseldorf

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

–Gut geschnittenes Schlafzimmer mit ausreichend Stellmöglichkeiten

–Separates Zimmer, ideal als Gästezimmer, Homeoffice oder Rückzugsbereich

–Modern gestaltetes Badezimmer

–Bodengleiche Dusche mit Glastrennwand

–Separate Abstellkammer mit Waschmaschinenanschluss

–AmbiHome Smart-Home-System zur komfortablen Steuerung verschiedener Wohnfunktionen

–Praktischer Ganz-Aus-Schalter im Eingangsbereich

–Panikschalter im Schlafzimmer, über den sich die Beleuchtung der gesamten Wohnung einschalten lässt

–Reed-Kontakte an allen öffenbaren Fenstern sowie an der Wohnungstür

–Eigener Tiefgaragenstellplatz

–Möglichkeit zur Installation einer Wallbox für ein Elektrofahrzeug

–Preisgekrönter Supermarkt in fußläufiger Nähe

–Freizeit- und Erholungsangebote in naher Umgebung

–Kurze Distanz zu Autobahnen und 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