

DU Huckingen Loftiges Wohngefühl trifft auf durchdachten Grundriss

Preise & Kosten

Käufercourtage	3,57%
Kaufpreis	299.000 €
Hausgeld	440,15 €
Freiplätze	2



Objektbeschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung befindet sich im gesamten Dachgeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses mit sechs Wohneinheiten aus dem Jahr 1976.

Der ursprünglich als Gemeinschaftsspeicher genutzte Bereich wurde im Jahr 2004 hochwertig ausgebaut und zu einer attraktiven Wohnung umgestaltet.

Die durchdachte Aufteilung bietet drei Schlafzimmer und zwei Badezimmer und eignet sich damit ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein großzügiges Raumangebot legen.

Ein besonderes Highlight ist das helle Wohnzimmer mit seiner außergewöhnlichen Deckenhöhe.

Die offene Gestaltung sorgt für ein modernes Wohnambiente mit loftähnlichem Charakter.

Über eine elegante Schiebetür ist die Küche direkt mit dem Wohnbereich verbunden – offen und kommunikativ, bei Bedarf aber auch flexibel abtrennbar. Die beiden Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer befinden sich auf der einen Seite der Wohnung.

Das großzügige Schlafzimmer liegt gegenüber und bietet direkten Zugang zum Balkon.

Angaben zur Immobilie

Wohnfläche	116 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Zustand des Objektes	Gepflegt
Verfügbar ab	nach Absprache



Ergänzt wird das Raumangebot durch ein zweites Badezimmer mit Dusche, das zusätzlichen Komfort im Alltag schafft.

Die Beheizung der Wohnung sowie die Warmwasserversorgung erfolgen über Fernwärme.

Bitte beachten Sie: Die Heizkosten sind nicht im monatlichen Wohngeld enthalten.

++Wohnräume wurden teilweise virtuell eingerichtet++

Haben wir Ihr Interesse geweckt?

Dann fordern Sie unverbindlich ein Exposé an.

Vergessen Sie bitte nicht uns Ihre Kontaktdaten wie Adresse, Telefon und Email mitzuteilen.

Schauen sich das Objekt DISKRET von außen an. Bei weiterem Interesse vereinbaren wir gerne einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Ausstattung

Heizungsart	Fernheizung
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Die angebotene Eigentumswohnung befindet sich in attraktiver Wohnlage im Duisburger Süden, im Stadtteil Duisburg-Huckingen. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Mehrfamilienhäusern, sowie aufgelockerter Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, überwiegend ruhiges Wohnklima.

Der Stadtteil Huckingen zählt zu den bevorzugten Wohnlagen im Duisburger Süden und verbindet naturnahes Wohnen mit einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die unmittelbare Umgebung zeichnet sich durch eine verkehrsberuhigte Lage ohne Durchgangsverkehr aus und bietet somit eine hohe Wohn- und Lebensqualität.

Gleichzeitig sind Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Ärzte sowie Schulen und Kindergärten in wenigen Minuten erreichbar.

Eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch fußläufig erreichbare Bushaltestellen gewährleistet; zudem besteht Anschluss an das regionale Verkehrsnetz sowie an die Autobahn A59, wodurch sowohl die Duisburger Innenstadt als auch die umliegenden Städte, insbesondere Düsseldorf, schnell erreichbar sind.



Besonders der nahegelegene Biegerpark, sowie die naturnahen Bereiche entlang des Angerbachs laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung im Grünen ein. Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, gut angebundene und familienfreundliche Wohnlage mit hohem Freizeitwert und sehr guter Infrastruktur..



Ausstattung

Ausstattung:

- 2 Außenstellplätze
 - großer Balkon
 - 2 Bäder
 - Außenjalousien an den zur Südseite gerichteten Fenstern
 - Parkett und Fliesenböden
 - Fernwärme
 - Fahrradkeller
 - Wasseruhren
 - Gegensprechanlage
 - Spitzboden könnte noch zugänglich / ausgebaut werden
- bisher gibt es noch keinen Zugang !!!!!
- Treppenhausreinigung und Hausmeister/ Gartenpflege enthalten.



Sonstiges

Sie sind selber Eigentümer und planen den Verkauf Ihrer Immobilie?
Von der Marktbewertung bis zum Kaufvertrag sind wir für Sie da.
+++auch am Wochenende sind wir per Mail und Telefon erreichbar+++
Sa. / So. von 11.00- 17.00 Uhr, Tel. 02 03 - 28 09 89 0
www.Unsermakler.de

Ihr
Unsermakler-Team.



KI_Kinderzimmer1



KI_Kinderzimmer2



KI_Badezimmer



Schlafzimmer



Küche_Sicht1



Gäste WC



Wohnzimmer_Sicht3



Hausansicht-Eingang



2x Stellplätze



Fahrradkeller

Anbieter

unsermakler GmbH
Sittardsberger Allee 101
47249 Duisburg

E-Mail info@unsermakler.de