Duisburg / Huckingen

Traumhaftes ca. 1.330 m² Grundstück mit EFH in absolut begehrter Lage am Remberger See in Huckingen

VP azonosító: 25080013

VÉTELÁR: 949.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 140 m² • **SZOBÁK:** 5.5 • **FÖLDTERÜLET:** 1.330 m²

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Áttekintés

VP azonosító	25080013
Hasznos lakótér	ca. 140 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5.5
Hálószobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1956
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	3 x Felszíni parkolóhely, 3 x Garázs

Vételár	949.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	28.08.2033
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	161.10 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

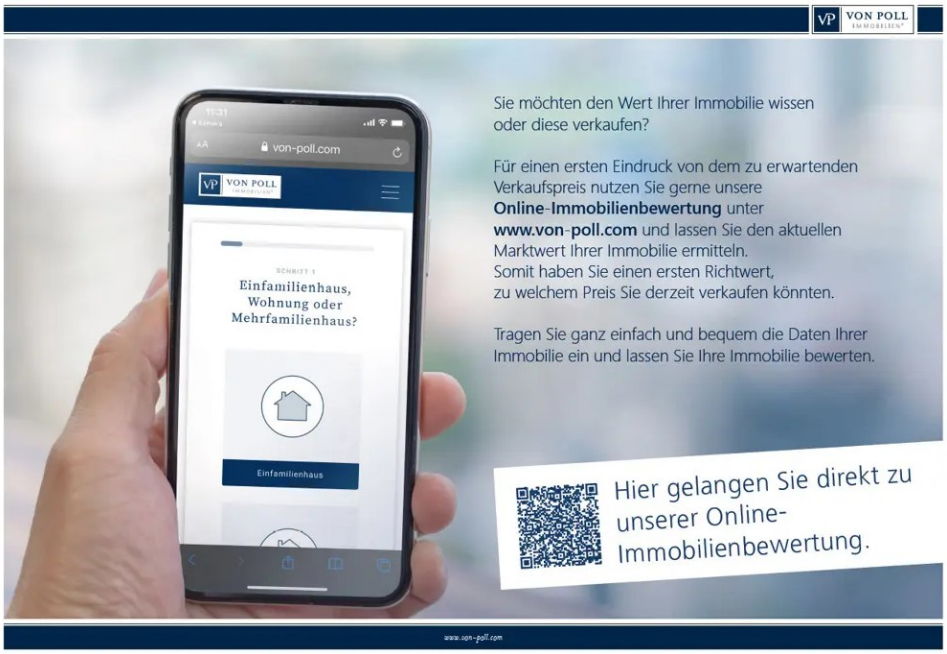
Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan



VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

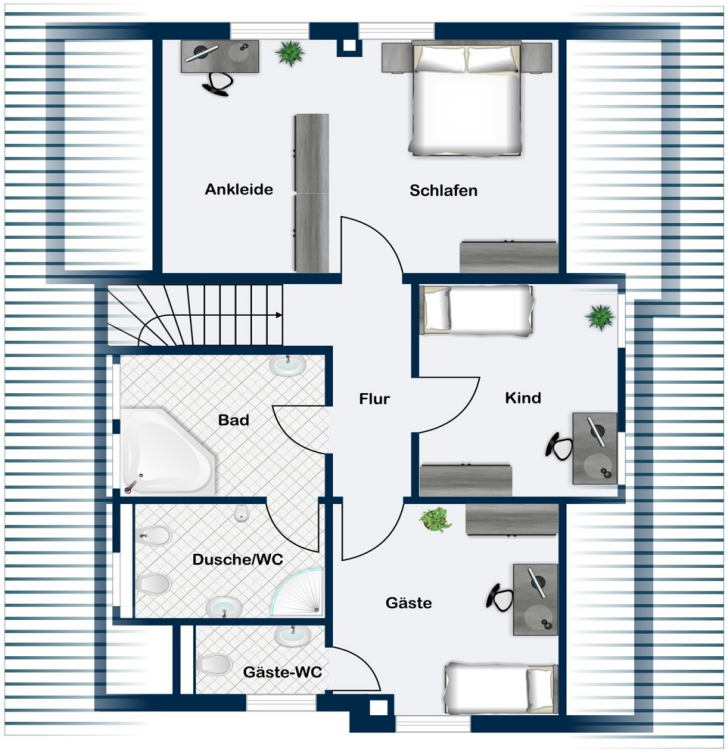
Az ingatlan

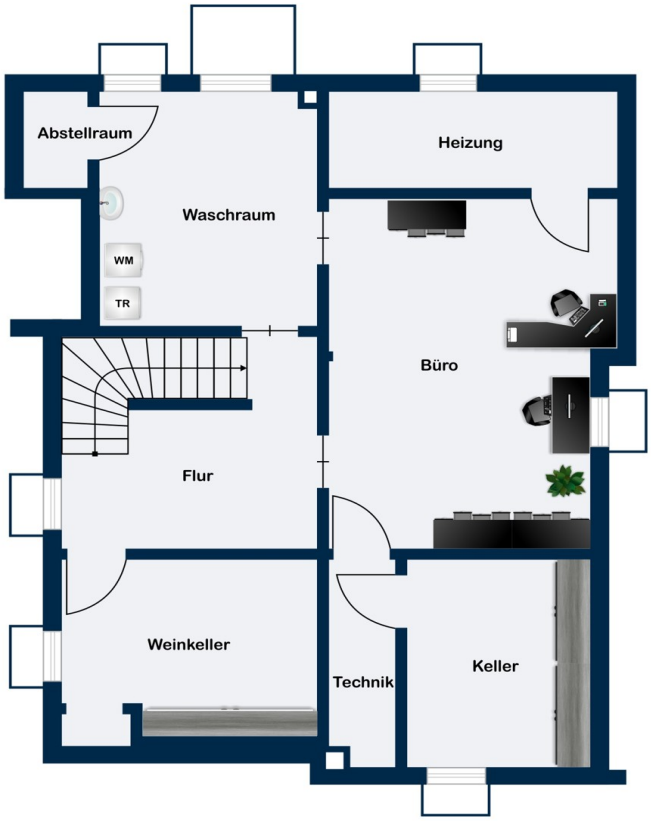
VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az ingatlan

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Alaprajzok


Ankleide
Schlafen
Flur
Kind
Bad
Dusche/WC
Gäste
Gäste-WC



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelosséget.

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Az elso benyomás

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 mit einer Wohnfläche von ca. 140 m², eingebettet in ein großzügiges Grundstück von etwa 1330 m². Diese Immobilie befindet sich in einer äußerst begehrten Villenlage direkt am Remberger See und bietet durch ihre Süd-West-Ausrichtung hervorragende Lichtverhältnisse.
Das Haus präsentiert sich insgesamt mit 5,5 Zimmern, darunter drei Schlafzimmer, die ausreichend Platz für eine Familie bieten. Das Badezimmer ist funktional gestaltet und bietet die Möglichkeit, es nach den individuellen Wünschen zu modernisieren. Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional, was in Verbindung mit der großzügigen Grundstücksfläche vielfältige Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.
Ein besonderes Highlight der Immobilie ist das weitläufige Grundstück, das sowohl Platz für Spiel- und Freizeitaktivitäten bietet als auch Gestaltungspotenzial für einen Neubau mitbringt. Ein großer Garten lädt dazu ein, individuelle Bepflanzungen und Anpflanzungen vorzunehmen und bietet somit viel Raum für Kreativität und Entspannung unter freiem Himmel.
Zur Immobilie gehören drei Garagen sowie drei zusätzliche Stellplätze, die ausreichend Parkmöglichkeiten bieten und den Komfort des täglichen Lebens erhöhen. Dies ist insbesondere in einer derart gefragten Wohnlage ein nicht zu unterschätzender Vorteil.

Die Immobilie befindet sich in einem modernisierungsbedürftigen Zustand, was zukünftigen Eigentümern die Möglichkeit bietet, eigene Vorstellungen und Ansprüche in die Renovierung und Neugestaltung einfließen zu lassen. Die Investition in die Modernisierung könnte das Potenzial dieser Immobilie voll ausschöpfen und sie zu einem modernen Familiensitz aufwerten.

Die Lage am Remberger See ist ideal für Naturliebhaber und bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten. Die Umgebung zeichnet sich durch eine hochwertige Nachbarschaftsbebauung aus, was die Wertigkeit der Lage weiter unterstreicht. Zudem ist die Infrastruktur in der Umgebung gut entwickelt; Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Zeit erreichbar.
Diese Immobilie ist aufgrund ihrer Lage und des großen Grundstücks besonders attraktiv für Käufer, die auf der Suche nach einem großen Baugrundstück in einer gefragten Wohngegend sind oder eine Bestandsimmobilie nach ihren Vorstellungen modernisieren möchten.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich von den Möglichkeiten, die dieser Standort und dieses Grundstück bieten. Die Lage am

Remberger See, kombiniert mit der Nähe zur Stadt und einem hohen Maß an Privatsphäre, schafft ideale Voraussetzungen für zukünftige Wohnträume.

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Minden a helyszínrol

Willkommen in einer der begehrtesten Lagen Duisburgs – dem eleganten und ruhigen Huckingen, direkt am idyllischen Remberger See gelegen. Diese exklusive Adresse vereint höchsten Wohnkomfort, exzellente Infrastruktur und traumhafte Naherholung – perfekt für anspruchsvolle Familien, Naturliebhaber und Berufspendler, die das Besondere suchen.

Erstklassige Infrastruktur & Nahversorgung:
Das Haus profitiert von einer hervorragenden Alltagsanbindung: Das EDEKA Center Angerhof mit seinem umfangreichen Sortiment und weiteren Fachgeschäften ist nur wenige Gehminuten entfernt. Zudem finden Sie in unmittelbarer Nähe Ärzte, Apotheken, Cafés und weitere Dienstleister – alles für einen komfortablen Lebensstil.

Bildung auf internationalem Niveau:
Familien schätzen die Nähe zur renommierten St. George's – The British International School, die erstklassige Bildung nach britischem Standard bietet und perfekt für internationale wie auch deutschsprachige Familien ist. Zudem überzeugt die Umgebung mit weiteren hochwertigen Schulen und Kindergärten.

Perfekte Verkehrsanbindung & Stadtnähe:
Die nahegelegene U-Bahn ermöglicht eine schnelle Verbindung ins Duisburger Zentrum und in die umliegenden Städte. Dank der optimalen Autobahnanbindung (A59, A40, A42) erreichen Sie die Landeshauptstadt Düsseldorf in nur etwa 15-20 Minuten – ideal für Berufspendler und Kulturbegeisterte.

Natur & Freizeit vom Feinsten:
Direkt vor Ihrer Haustür erstreckt sich das Naherholungsgebiet Remberger See – ein Paradies für Spaziergänger, Radfahrer und Wassersportler. Der angrenzende Golfplatz rundet das Angebot für anspruchsvolle Freizeitaktivitäten ab. Hier genießen Sie Ruhe, Erholung und Luxus in einer der schönsten Wohnlagen Duisburgs.

Fazit:
Dieses Einfamilienhaus in Huckingen am Remberger See bietet nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine Premium-Lage mit besten Verkehrsverbindungen, exzellenter Infrastruktur und einem einzigartigen Freizeitwert. Ein echtes Highlight für alle, die höchste Lebensqualität schätzen.

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.8.2033.
Endenergiebedarf beträgt 161.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

VP azonosító: 25080013 - 47259 Duisburg / Huckingen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Gerd Pauls

Mündelheimer Straße 55, 47259 Duisburg
Tel.: +49 203 - 36 39 893 0
E-Mail: duisburg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelosségkizárásához

www.von-poll.com