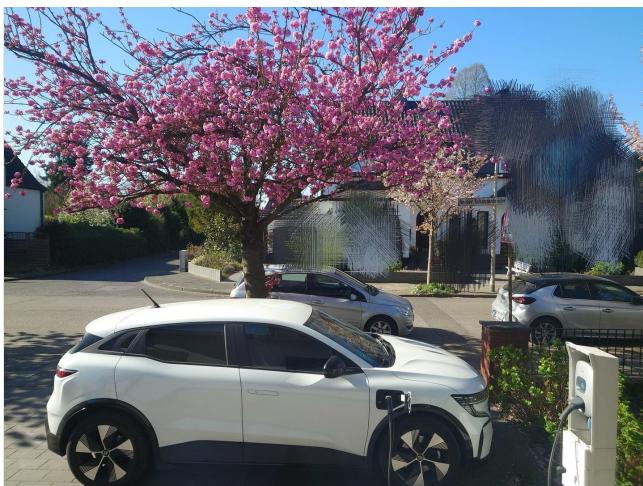


# Exposé

## Doppelhaushälfte in Duisburg

### kernsaniertes Traumhaus mit schönem Garten, Pool und Partyraum



Objekt-Nr. OM-425817

#### Doppelhaushälfte

Verkauf: **729.000 €**

Ansprechpartner:  
Jerko Supe

An der Schanzenbrücke 14  
47259 Duisburg  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1938	Übernahmedatum	01.08.2026
Grundstücksfläche	400,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	7,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	120,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	35,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	4
Energieträger	Öl	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Unser exklusives Einfamilienhaus wurde auf einem 381 qm großen Grundstück im Jahr 1938 in massiver Bauweise, voll unterkellert erbaut und 1969 um einen Anbau erweitert. Das Haus bietet 7 Zimmer und eine luxuriöse Innenausstattung, die höchsten Wohnkomfort verspricht. Die großzügige Raumteilung und die hochwertige Ausstattung machen dieses Haus zu einem besonderen Wohnerlebnis. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 120 qm sowie einer Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 35 qm. Neben dem Haus befindet sich eine große Garage. Diese Immobilie liegt in dem sehr beliebten Stadtteil von Duisburg Huckingen und ist inmitten einer sehr ruhigen Nachbarschaft im Grünen gelegen.

Das Haus wurde in den letzten 5 Jahren komplett kernsaniert. Die Garage wurde erst in 2025 neu gebaut und ist gleichzeitig auch ein Partyraum für bis zu 30 Personen. Des Weiteren befindet sich vor dem Haus ein eigener Parkplatz für bis zu vier Autos. Hier befindet sich auch eine verschließbare Wallbox, von der man sein Elektroauto laden kann. Des Weiteren bietet diese Immobilie einen wunderschönen Garten mit Pool, Spielwiese für die Kinder, einem Klettergerüst, Fußballplatz, Basketballkorb, großes Trampolin sowie eine große Terrasse. Wir verkaufen unser Traumhaus, weil wir nach Kroatien auswandern. Daher sind sämtliche Möbel im Wert von über 30.000 EUR inklusive.

## Ausstattung

Die Räume im Erdgeschoss verteilen sich auf ein Gäste-WC, Badezimmer, Wohnzimmer sowie eine große und offen gestaltete Küche inkl. Esszimmer, von der man den Garten erreichen kann. Des Weiteren findet man hier den Eingangsbereich mit Treppe ins Obergeschoss und die Treppe zum Untergeschoss. Im Obergeschoss befinden sich drei Schlaf-/Kinderzimmer. Im Dachboden befindet sich noch ein weiteres Kinderzimmer/Büro/Gästezimmer. Im Untergeschoss des Hauses befinden sich nochmals drei separate Kellerräume zzgl. eines modernen Büros mit Fenster. Ein Raum dient zur Unterbringung der Ölheizung. Vom Büro aus haben Sie direkten Zugang in den Garten. Der Garten ist umgeben von gepflegten Nachbargrundstücken.

Im Erdgeschoss liegt eine Fußbodenheizung vor, die durch einen Thermostat die beliebige Temperatur automatisch regelt. Die restlichen Wohnräume haben normale Heizkörper und zusätzlich separate Infrarotheizungen. Das Badezimmer hat eine Dusche und ein Bad. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage. Der Dachboden hat zusätzlich eine Klimaanlage. Die Wände haben teilweise luxuriöse und abwaschbare Latexfarbe (Q3 bzw. Q4 Qualität). Alle Lampen sind energiesparende und langhaltende LED-Lampen. Die Leuchten im Esszimmer sowie Wohnzimmer lassen sich dimmen.

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Wir haben hier unser Traumhaus verwirklicht, was wir nun mit einem lachenden und weinenden Auge verkaufen. In den letzten 5 Jahren haben wir unzählige Stunden in die Sanierung, Modernisierung bzw. Erweiterung des Hauses gesteckt. Würden wir alle Stunden in Rechnung stellen, müssten wir das Haus für über 1 Mio. EUR verkaufen... Das Haus befindet sich in einem Topzustand. Alles wurde erneuert. Sie müssen nichts weiter tun, außer Kofferpacken und einziehen. Da wir in den Sommerferien auswandern, ist das Haus ab dem 01.08.26 verfügbar.

Weitere Infos unter 0157-72173600.

## Lage

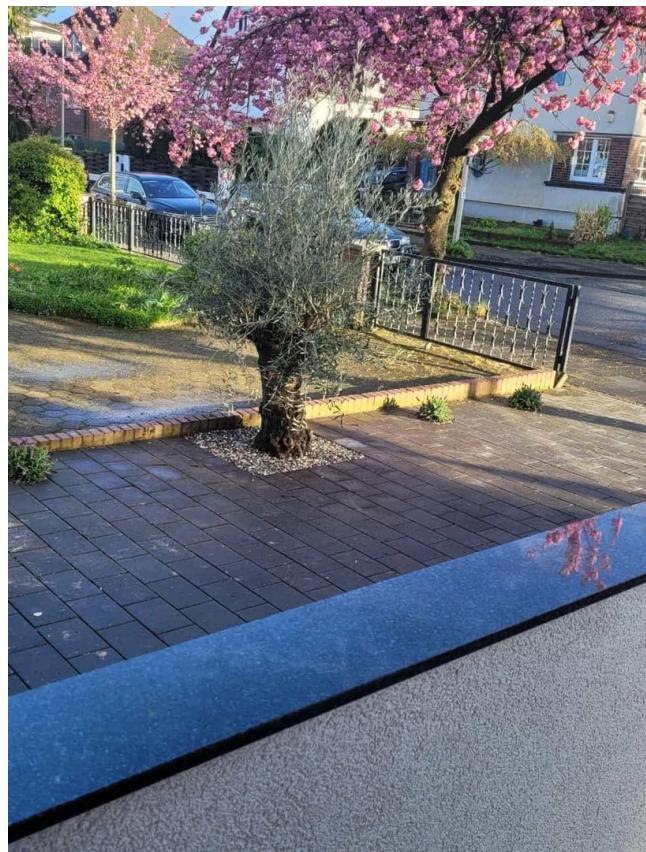
Das Haus befindet sich im bevorzugten Wohnort von Duisburg – Huckingen, unweit des Remberger Sees. In bester und ruhiger Wohnlage ist diese Immobilie eingebettet in ein Gebiet mit Wohnhäusern. Der beliebte, im Duisburger Süden gelegene, Stadtteil Huckingen besticht durch seine grüne Umgebung. Der nahe gelegene Angerbach mit den Wiesen und Feldern lädt zu Spaziergängen ein. Zur Freizeitgestaltung gibt es im direkten Umfeld viele Angebote. Die

Kombination aus Ruhe und hervorragender Infrastruktur unterstreicht die exklusive Lage. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Apotheken, Ärzte sowie eine Haltestelle der U79 (St. Anna KH) sind sehr gut erreichbar. Dank der verkehrsgünstigen Lage durch die Anbindung an die Autobahnen erreichen Sie Düsseldorf und die anderen Nachbarstädte in Kürze. Die Albert-Schweitzer-Grundschule, das Mannesmann-Gymnasium sowie mehrere Kindergärten finden Sie in unmittelbarer Nähe.

**Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Umgebung



Partyraum

# Exposé - Galerie

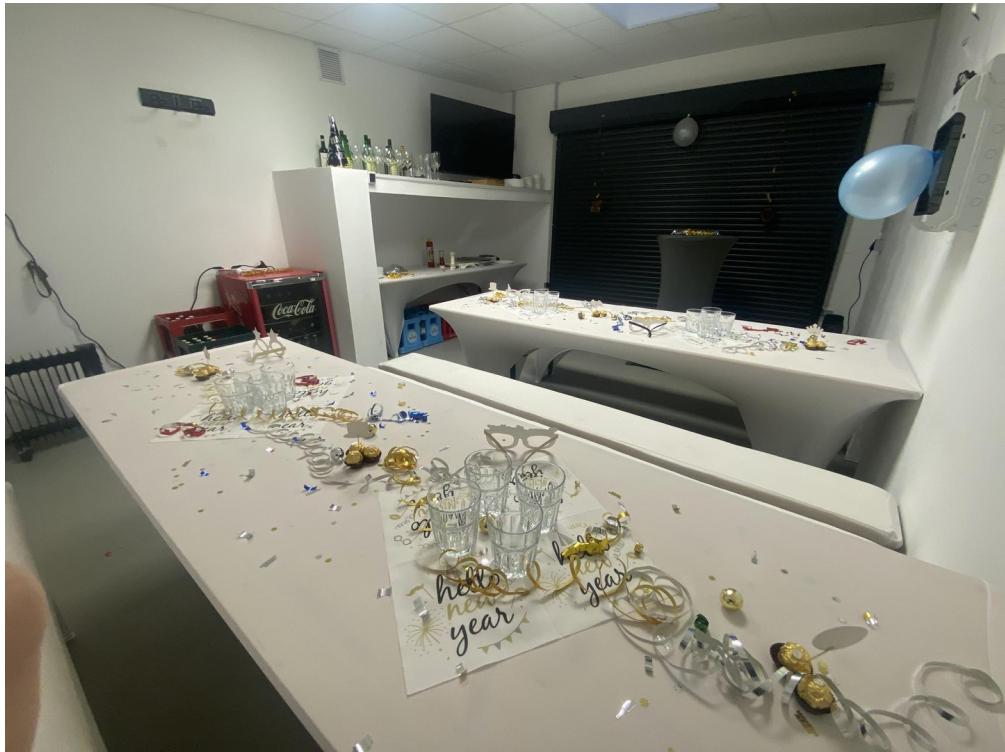


Partyraum



Partyraum

# Exposé - Galerie



Partyraum



Hausansicht

# Exposé - Galerie



Garten



Garten

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie

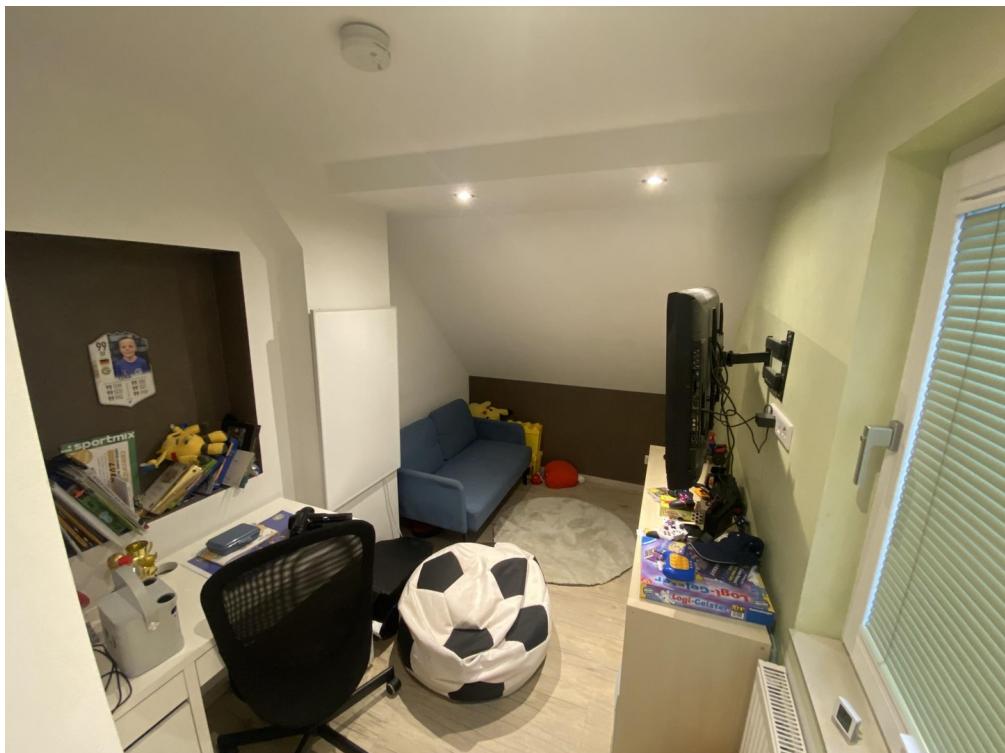


Kinderzimmer



Flur

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Küche

# Exposé - Galerie



Esszimmer



Esszimmer

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Badezimmer



Badezimmer

# Exposé - Galerie

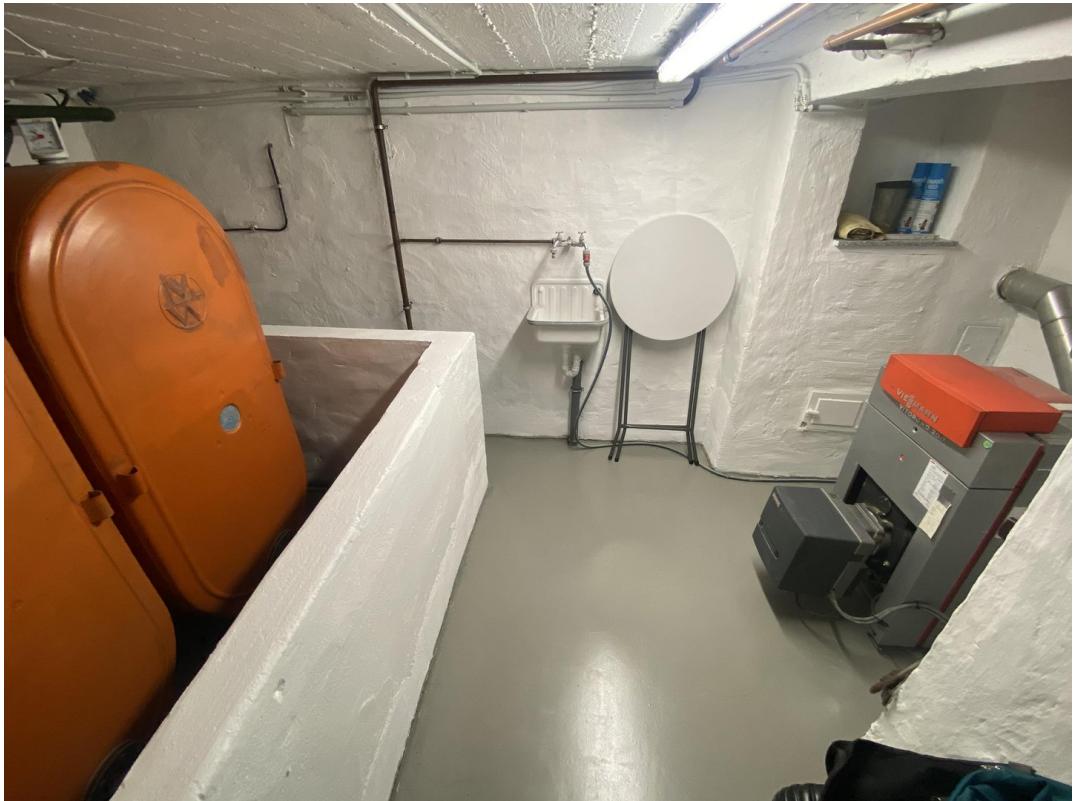


Wohnzimmer



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Heizungsraum

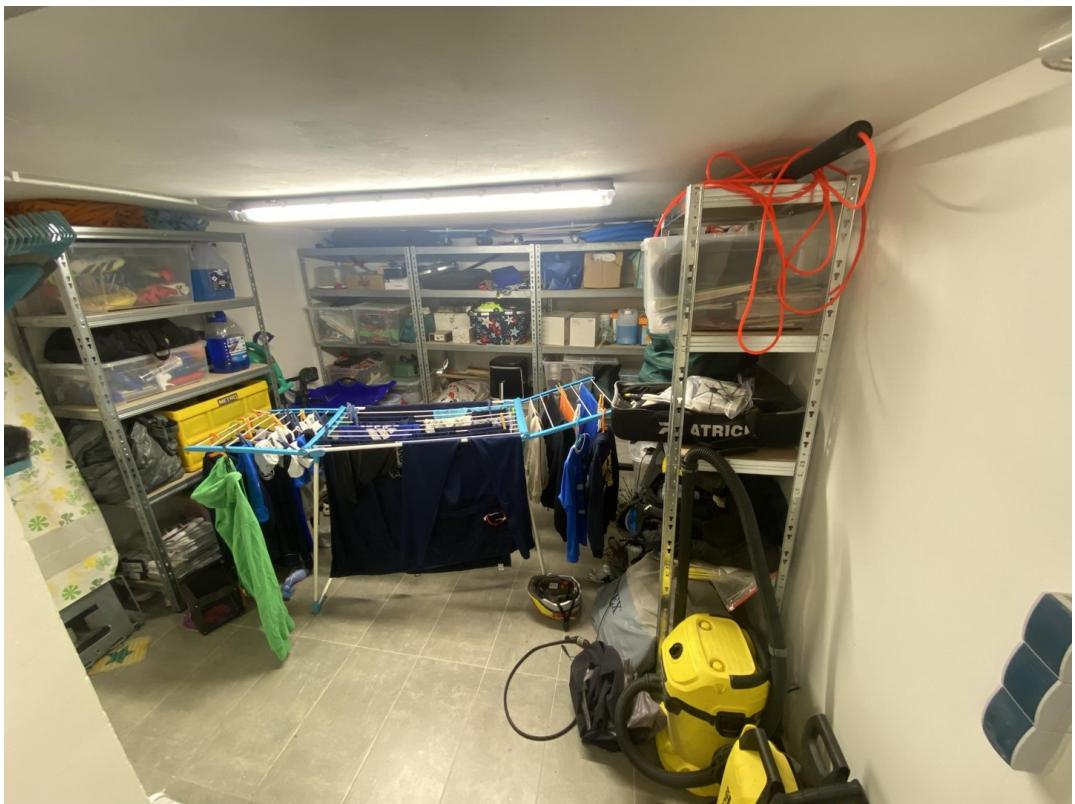


Keller

# Exposé - Galerie



Keller

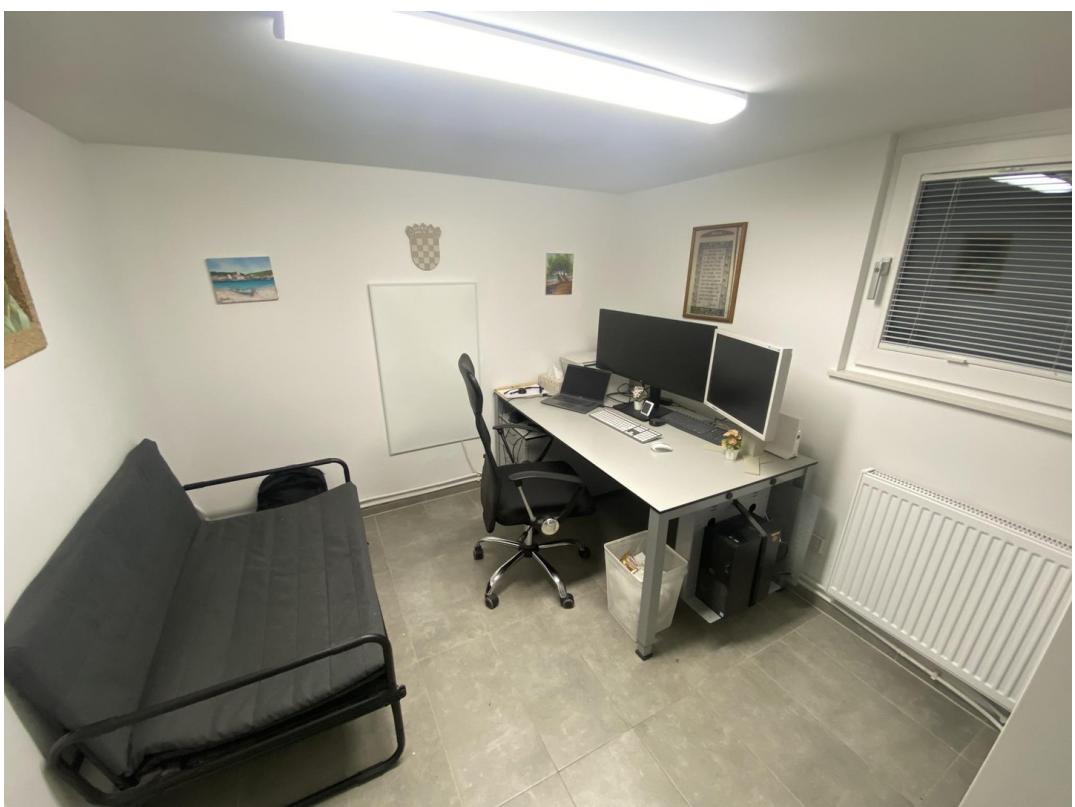


Keller

# Exposé - Galerie



Waschküche

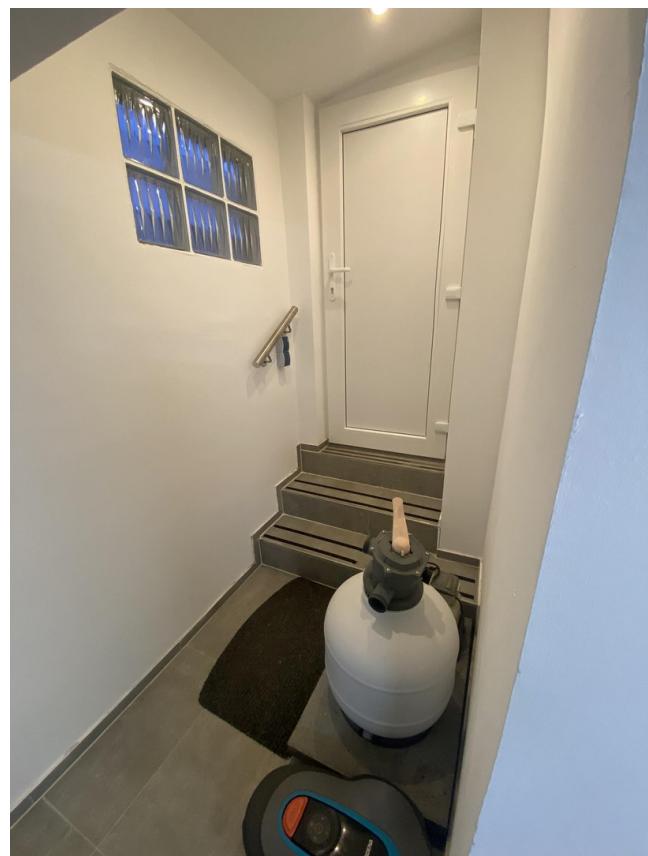


Büro

# Exposé - Galerie



Büro



Kellerausgang zum Garten

# Exposé - Galerie



Garten



Garage

# Exposé - Galerie



Garage



Terrasse

# Exposé - Galerie



Pool



Pool