

**EXKLUSIVE LAGE AM REMBERGER SEE.
GEEIGNET FÜR VILLA ODER ZWEI
DOPPELHÄUSER. EIN B-PLAN IST
VORHANDEN.**



Objektanschrift: 47259 Duisburg - Huckingen

Kaufpreis: **619.000,00 €**

Provision: Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis

Das Exposé wird Ihnen
überreicht durch: Marcus Krüll
Tel. +49(211) 547615-40

ALLE FAKTEN AUF EINEN BLICK

| | |
|-----------------------|---|
| Objekt Nr.: | 20167G |
| Objektart: | Grundstück |
| Objekttyp: | Wohnen |
| Vermarktungsart: | Kauf |
| Grundstücksgroße ca.: | 632 m ² |
| GRZ: | 0,4 |
| GFZ: | 0,5 |
| Erschliessung: | Erschlossen |
| Bebaubar nach: | B Plan |
| Bebaubar mit: | Doppelhaus, Einfamilienhaus, Villa |
| Verfügbar ab: | nach Vereinbarung |
| | |
| Kaufpreis: | 619.000,00 € |
| Provision: | Käufercourtage 3,57 % inkl. MwSt. vom Kaufpreis |

OBJEKTbeschreibung

Das eingewachsene, 632 m² große Grundstück liegt in bester und ruhiger Lage am Remberger See in Huckingen. Eine der gesuchtesten Lagen im Duisburger Süden.

Nach dem bestehenden Bebauungsplan ist eine Bebauung wie folgt zulässig:

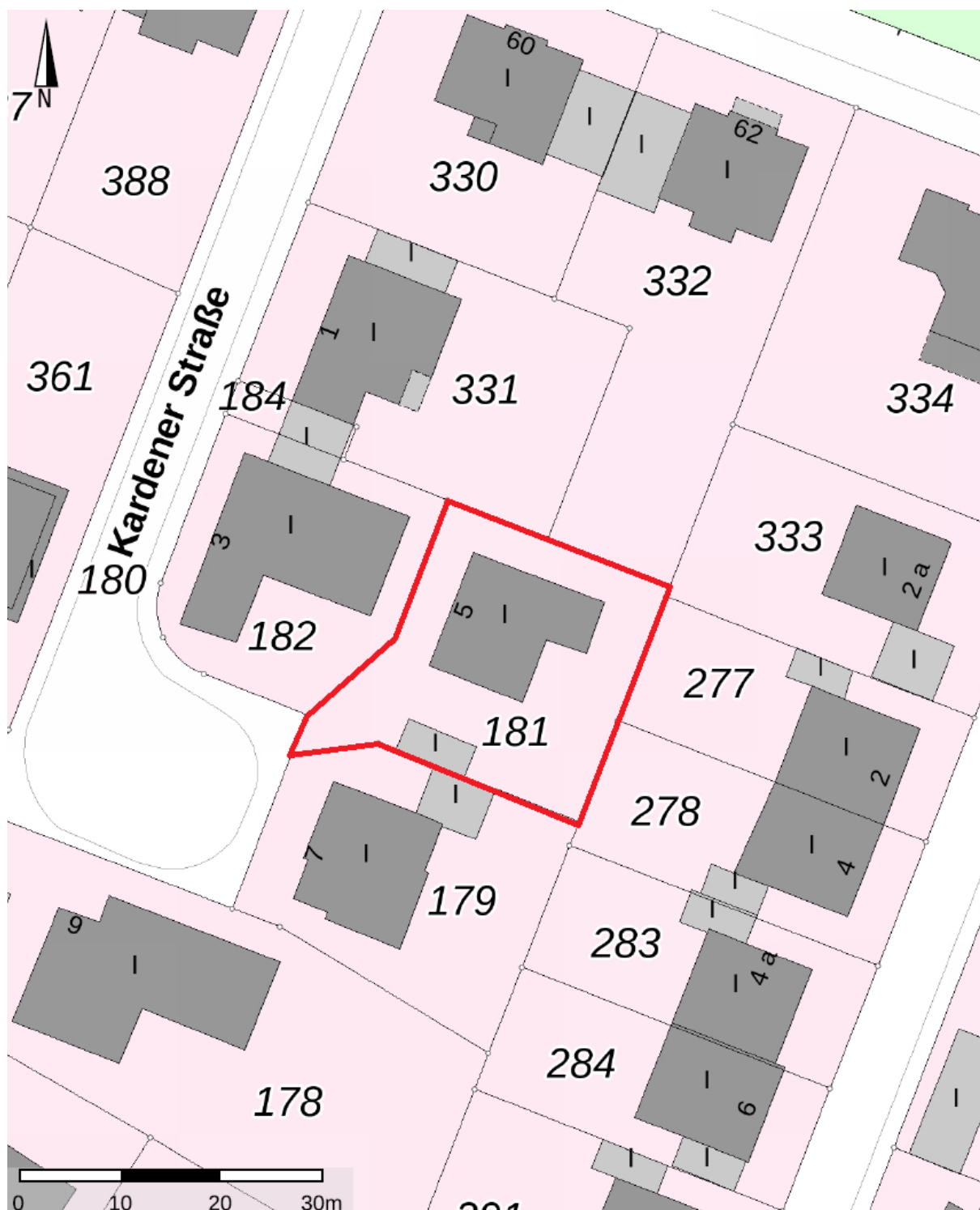
- Einfamilienhaus oder Doppelhaus
- eingeschossig mit Satteldach
- Grundflächenuahl 0,4
- Geschossflächenzahl 0,5
- Baufenster ca. 14x16 Meter

Derzeit ist das Grundstück mit einem alten Haus bebaut, welches abgerissen wird.

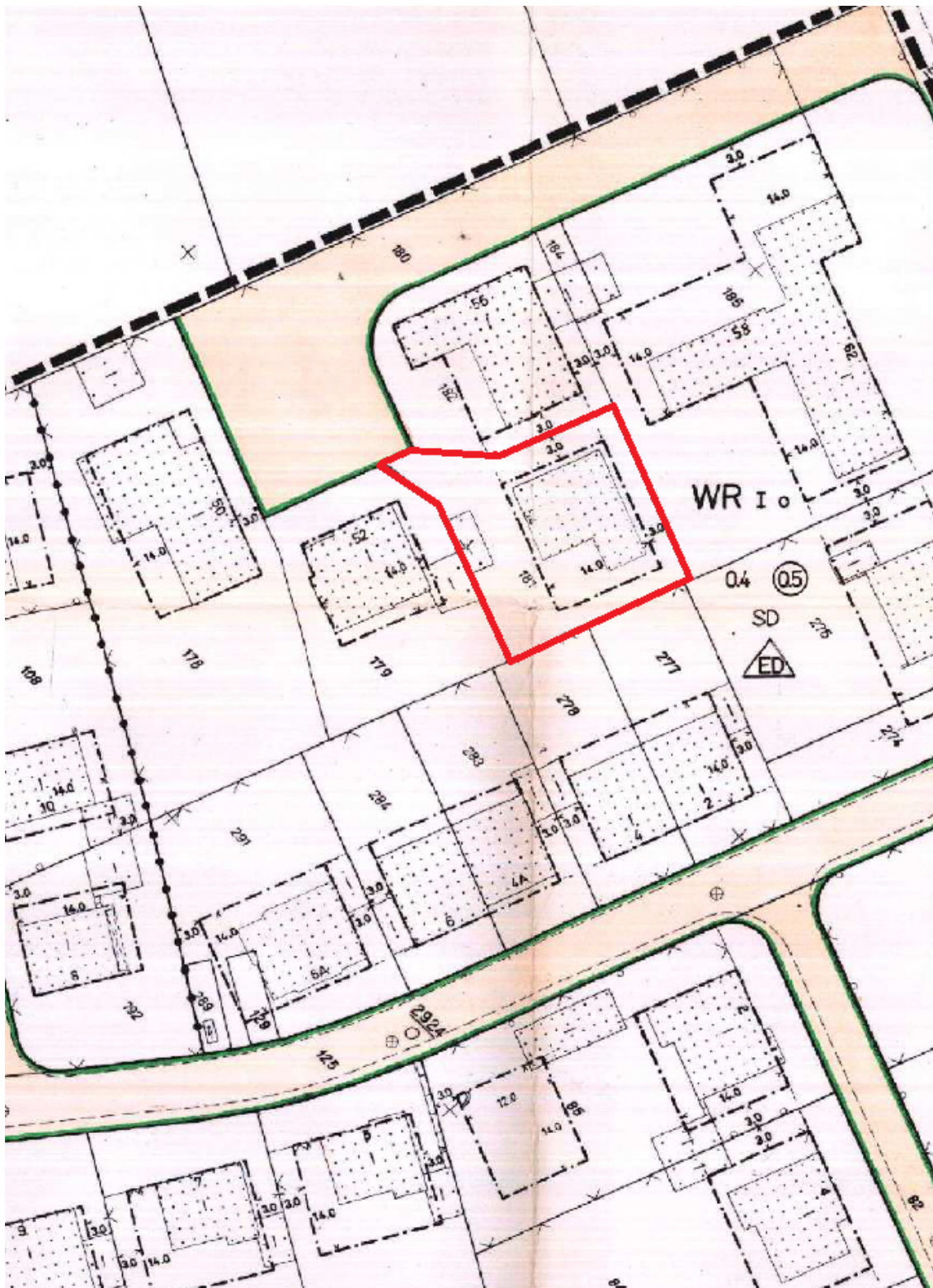
Gerne beraten wir Sie bei den Möglichkeiten. Rufen Sie uns an und vereinbaren einen Termin mit unseren Experten.



Garten



Flurkarte



Bebauungsplan

DIE LAGE

Der Ortsteil Huckingen befindet sich im Süden von Duisburg an der Stadtgrenze zu Düsseldorf. Die Düsseldorfer Stadtteile Wittlaer, Angermund und Kaiserswerth liegen in unmittelbarer Nähe.

Die Duisburger Innenstadt ist ca. 12 Minuten mit dem Pkw entfernt. Die Düsseldorfer Stadtmitte mit der Königsallee ist über die B8n in nur 25 Minuten zu erreichen. Die Stadtbahn U79 verbindet die zwei Nachbarstädte Duisburg und Düsseldorf miteinander.

Diverse Schulen, wie z.B. die Sternenschule – the bilingual school, das Duisburger Mannesmann-Gymnasium, die Gesamtschule Süd sowie weitere Gymnasien der Stadt und zwei Gymnasien im benachbarten Kaiserswerth sind schnell und bequem erreichbar. Ebenso die International School of Düsseldorf (ISD). Die St. George's School befindet sich in der unmittelbaren Nachbarschaft in Huckingen.

Duisburg Huckingen verfügt über fünf Kindergärten (inkl. 2 konfessionelle Kindergärten) sowie eine Grundschule (Albert-Schweitzer-Grundschule).

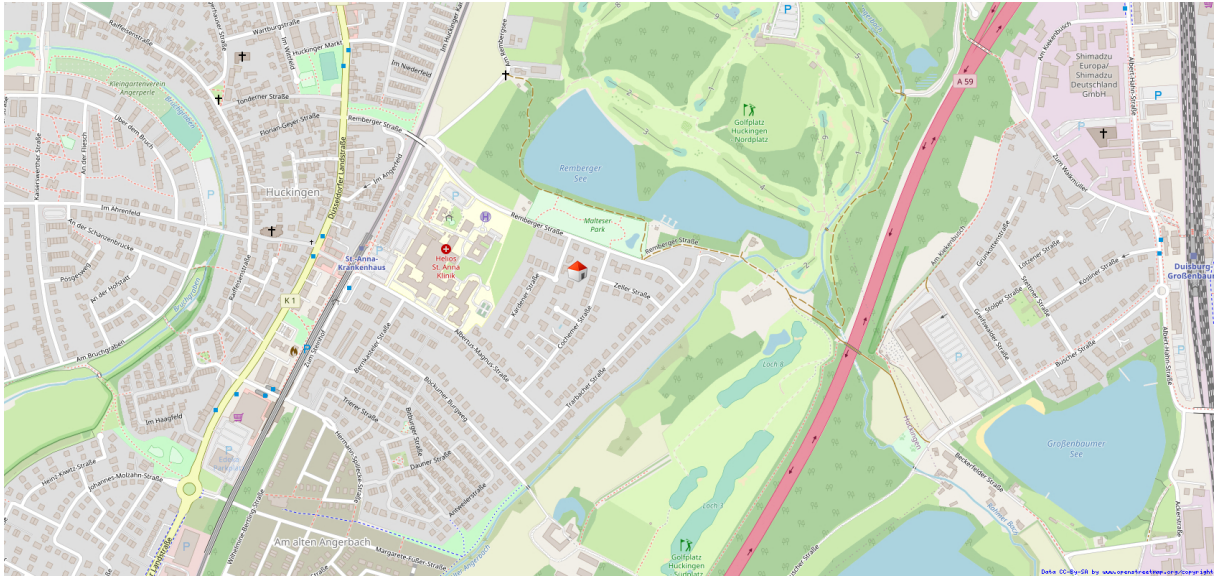
Das St. Anna Krankenhaus ist nur wenige hundert Meter von der Immobilie entfernt. Das Gesundheitszentrum am Sittardsberg, viele Fachärzte und Apotheken sind ebenfalls in der Nähe zu finden.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs wie z.B. das Edeka-Center Angerbogen, welches mehrmals zum Supermarkt des Jahres ausgezeichnet worden ist, befinden sich entlang der Düsseldorfer Landstraße.

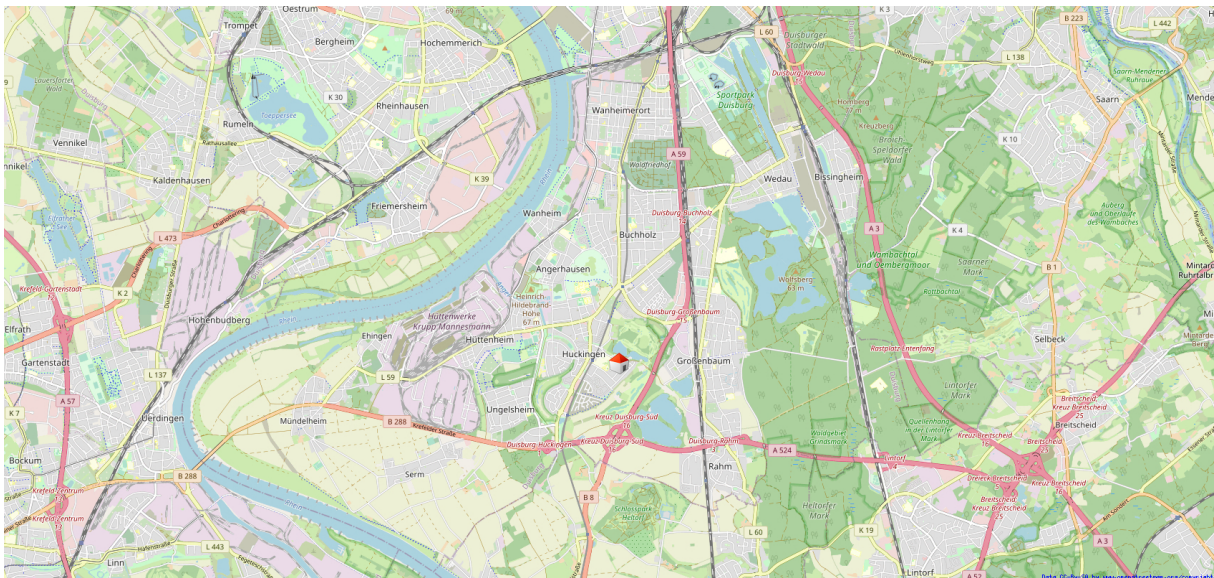
Eine Reihe auserlesener Golfclubs liegen in einer Entfernung von ca. 15 bis ca. 25 km, wie z.B. der Niederrheinische Golfclub Duisburg e.V. (ca. 6 km), der Golfclub Mülheim a.d. Ruhr e.V. (ca. 15 km), der Golfclub Hösel e.V. (ca. 19 km), der Düsseldorfer Golf-Club e.V. (ca. 20,5) km.

Die Sechs-Seen-Platte, ein bekanntes und beliebtes Naherholungsgebiet, liegt wenige Kilometer entfernt. Diese zum Teil miteinander verbundenen Seen haben eine Gesamtwasserfläche von ca. 158 ha.

Sie möchten mehr zu Huckingen erfahren und sich Fotos direkt aus dem Stadtteil ansehen? Dann folgen Sie diesem Link: www.huckingen.assvor.de



Lage in Duisburg Huckingen



Lage in Duisburg Süd

SONSTIGES

Die vom Erwerber zu zahlende Provision ist bei Abschluss des Kaufvertrages für das hiermit nachgewiesene Objekt verdient und fällig. Dies gilt auch bei Abschluss eines gleichartigen Geschäftes, das im Zusammenhang mit diesem Angebot steht, von dem damit Gebrauch gemacht wird. Bemessungsgrundlage ist der Kaufpreis.

Der Empfänger des Exposés verpflichtet sich, alle Angebote und Nachweise des Maklers streng vertraulich zu behandeln. Die Weitergabe an Dritte ist untersagt. Dritte sind auch Familienangehörige, Gesellschafter und/oder Vertreter oder Vertretungsorgane des Auftraggebers oder mit dem Auftraggeber gesellschaftsrechtlich verbundene Unternehmen. Gibt der Auftraggeber das Angebot bzw. den Nachweis an einen Dritten weiter und schließt dieser das nachgewiesene Geschäft ab, so schuldet der Auftraggeber die vereinbarte Provision.

Eine Zwischenverfügung des Eigentümers und Irrtum bleiben vorbehalten. Alle Daten basieren auf Angaben des Verkäufers, eine Haftung unserer Firma für diese Angaben ist deshalb ausgeschlossen.

WIDERRUFSBELEHRUNG

Hinweis: Das Gesetz zur Umsetzung der Verbraucherrichtlinie vom 28.9.2013 sieht mit Gültigkeit zum 13.6.2014 ein Widerrufsrecht des Kunden in Bezug auf den fernmündlich abgeschlossenen Maklervertrag vor. Maklerverträge kommen durch konkludentes Handeln zustande, wenn der Kunde ein Exposé anfordert und der Makler ihm die gewünschten Unterlagen übermittelt.

Widerrufsrecht

Sie haben das Recht, binnen vierzehn Tagen ohne Angabe von Gründen diesen Vertrag zu widerrufen. Die Widerrufsfrist beträgt vierzehn Tage ab dem Tag des Vertragsabschlusses.

Um Ihr Widerrufsrecht auszuüben, müssen Sie uns, der ASSVOR GmbH, Arnheimer Str. 19, 40489 Düsseldorf, Tel. 0211 547615-60, Fax 0211 547615-69, Email service@assvor.de, mittels einer eindeutigen Erklärungen (z.B. ein mit der Post versandter Brief, Telefax oder E-Mail) über Ihren Entschluss, diesen Vertrag zu widerrufen, informieren. Sie können dafür das beigefügte Muster-Widerrufsformular versenden, das jedoch nicht vorgeschrieben ist.

Zur Wahrung der Widerrufsfrist reicht es aus, dass Sie die Mitteilung über die Ausübung des Widerrufsrechts vor Ablauf der Widerrufsfrist absenden.

Folgen des Widerrufs

Wenn Sie diesen Vertrag widerrufen, haben wir Ihnen alle Zahlungen, die wir von Ihnen erhalten haben, einschließlich der Lieferkosten (mit Ausnahme der zusätzlichen Kosten, die sich daraus ergeben, dass Sie eine andere Art der Lieferung als die von uns angebotene, günstigste Standardlieferung gewählt haben), unverzüglich und spätestens binnen vierzehn Tagen ab dem Tag zurückzuzahlen, an dem die Mitteilung über Ihren Widerruf dieses Vertrags bei uns eingegangen ist. Für diese Rückzahlung verwenden wir dasselbe Zahlungsmittel, das Sie bei der ursprünglichen Transaktion eingesetzt haben, es sei denn, mit Ihnen wurde ausdrücklich etwas anderes vereinbart; in keinem Fall werden Ihnen wegen dieser Rückzahlung Entgelte berechnet.

Haben Sie verlangt, dass die Dienstleistung während der Widerrufsfrist beginnen soll, so haben Sie uns einen angemessenen Betrag zu zahlen, der dem Anteil der bis zu dem Zeitpunkt, zu dem Sie uns von der Ausübung des Widerrufsrechts hinsichtlich dieses Vertrags unterrichten, bereits erbrachten Dienstleistungen im Vergleich zum Gesamtumfang der im Vertrag vorgesehenen Dienstleistungen entspricht.

Hinweis zum vorzeitigen Erlöschen des Widerrufsrechts

Ihr Widerrufsrecht erlischt bei einem Vertrag zur Erbringung von Dienstleistungen vorzeitig, wenn wir die Dienstleistung vollständig erbracht haben und mit der Ausführung der Dienstleistung erst begonnen haben, nachdem Sie dazu Ihre ausdrückliche Zustimmung gegeben haben und gleichzeitig Ihre Kenntnis davon bestätigt haben, dass Sie Ihr Widerrufsrecht bei vollständiger Vertragserfüllung durch uns verlieren.

Ende der Widerrufsbelehrung

MUSTER-WIDERRUFSFORMULAR

Wenn Sie den Vertrag widerrufen wollen, dann füllen Sie bitte dieses Formular aus und senden Sie es zurück an:

ASSVOR GmbH
Arnheimer Str. 19
40489 Düsseldorf

Tel.: 0211 547615 60
Email: service@assvor.de

Hiermit widerrufe(n) Ich/wir den von mir/uns abgeschlossenen Vertrag über die Erbringung der folgenden Dienstleistung.

Angefordert am _____ (*) erhalten am _____ (*).

Name des Verbraucher(s) Anschrift
des /der Verbraucher(s)

Datum, Unterschrift des/der Verbraucher(s) (nur bei Mitteilung auf Papier)

(*) Unzutreffendes streichen.

KONTAKT

**Ihr persönlicher
Ansprechpartner:**



ASSVOR IMMOBILIEN
Arnheimer Str. 19, 40489 Düsseldorf

Herr **Marcus Krüll**
Tel.: +49(211) 547615-40
Email: service@assvor.de

Unsere Filialen:

Düsseldorf-Wittlaer

Bockumer Str. 24, 40489 Düsseldorf
Tel.: +49(211) 547615-60
Fax: +49(211) 547615-69

Düsseldorf-Kaiserswerth

Am Kreuzberg 8, 40489 Düsseldorf
Tel.: +49(211) 547615-60
Fax: +49(211) 547615-69

ASSVOR GmbH - Bockumer Str. 24 - 40489 Düsseldorf
Geschäftsführer: Marcus Krüll
Zulassung nach §34c GewO durch die Stadt Düsseldorf
Handelsregister: HRB 50286 Amtsgericht Düsseldorf
UST-ID: DE 814230515

**Unsere
Mitgliedschaften:**



Das Markenzeichen
qualifizierter Immobilienmakler,
Verwalter und Sachverständiger

**IMMOBILIEN
PROFI**

