DIECKMANN IMMOBILIEN®
... einfach schneller zuhause!

EXPOSÉ

Ruhige Seitenstraße | Neues Bad | Hochwertige Einbauküche | Frei ab 12/2026 | Provisionsfrei

ECKDATEN

Objektart: Reiheneckhaus
Adresse: 47198 Duisburg / Hochheide
Baujahr: 2003
Zimmerzahl: 5
Wohnfläche (ca.): 105,50 m²
Nutzfläche (ca.): 38,50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 134 m²
Terrasse: ja
Bauweise: Massiv

Kaufpreis € 399.000,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Objekteckdaten:

Objektart	Reiheneckhaus
Adresse	47198 Duisburg / Hochheide
Baujahr	2003
Zimmerzahl	5
Wohnfläche (ca.)	105,50 m²
Nutzfläche (ca.)	38,50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	134 m²
Kaufpreis	399.000,- €
Terrasse	ja
Bauweise	Massiv
Stellplätze	ja
Stellplatzart	Freiplatz
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Fernwärme
Energieverbrauchskennwert	83,40 kWh / (m²*a)
Energieausweis gültig bis	2034-08-24
Energieausweis Jahrgang	ab dem 1.5.2014
Energieausweis Werteklasse	C
Energieausweis Baujahr	2003
Energieausweis Gebäudeart	Wohngebäude
Unterkellert	ja
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Nord
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
WC	2
Küche	Einbauküche
Bodenbelag	Fliesen
Heizung	Fernheizung
Wasch- / Trockenraum	ja
Haustiere	ja
Gäste-WC	ja
Zustand	neuwertig
bezugsfrei ab	01.12.2026

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Objektbeschreibung:

Modern gedacht, klar gestaltet und überraschend großzügig, entfaltet sich hier ein Zuhause, das mehr ist als nur Quadratmeter. Es ist ein Ort für Alltag, für Rückzug, für gemeinsame Momente.

Der offene Wohn- und Essbereich ist das Herzstück - lichtdurchflutet, weitläufig und mit großen Fensterflächen, die den Blick in den Garten freigeben. Hier verschmelzen Innen und Außen zu einem harmonischen Ganzen. Die stilvolle Einbauküche mit hochwertigen Markengeräten fügt sich nahtlos ein, während das integrierte Smart-Home-System den Alltag angenehm leicht macht - Licht, Heizung und Rollläden folgen Ihrem Rhythmus, ganz intuitiv per App oder Sprache. Draußen wartet die geschützte Terrasse - ein Platz für ruhige Abende und kleine Auszeiten.

Im Dachgeschoss öffnet sich ein großzügiger Rückzugsort mit Schlafzimmer und Option auf eine Ankleide - ergänzt durch ein praktisches WC. Das Obergeschoss bietet mit einem hochmodernen Badezimmer und zwei weiteren Räumen flexible Möglichkeiten für Familie, Homeoffice oder Gäste.

Und auch das Untergeschoss denkt mit: Stauraum, Hobbybereich, Raum für Ideen.

"Grandio105" ist kein Haus von der Stange - es ist ein Zuhause, das sich Ihrem Leben anpasst.

Ausstattung:

Einfamilienhaus in Hochheide
- Großzügiger Wohn- und Essbereich
- Hochwertige Einbauküche
- Großformatige Fliesen im Erdgeschoss
- Gäste-WC
- Terrasse und kleiner Garten
- Smart Home System
- Elektrische Rollläden
- Hochmodernes Badezimmer
- 4 mögliche Schlafzimmer
- Waschküche im Keller
- Hobbyraum im Keller
- Garage als Abstellraum

Lagebeschreibung:

Homberg bietet ca. 18.000 Menschen ein Zuhause und gehört seit 1929 zur Stadt Duisburg.

Die Immobilie liegt in einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Stadtteil, der direkt an Moers-Scherpenberg grenzt. Für ruhige Spaziergänge erreichen Sie mit dem Fahrrad innerhalb von 8 Minuten den Essenberger See. Für längere Spaziergänge sind es ca. 10 Minuten bis zum etwas größeren Üttelsheimer See.

Für Familien ist die Lage ebenfalls vorteilhaft, da mehrere Schulen, darunter Grundschulen und weiterführende Bildungseinrichtungen, schnell erreichbar sind. Kindergärten und andere Betreuungseinrichtungen befinden sich ebenfalls in der Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet, in fußläufiger Entfernung erreichen Sie die Buslinie 929. Sie benötigen ca. 35 Minuten bis zum Duisburger Hbf und ca. 15 Minuten bis zum Moerser Hbf. Entsprechend gut erreichbar sind auch die Innenstädte gelegen. Zudem ist die Immobilie gut an das Autobahnnetz angebunden, die A40 und A57 sind in wenigen Minuten erreichbar, was eine schnelle Anbindung an das Ruhrgebiet und die benachbarten Städte gewährleistet.

Sonstiges:

Alle Angaben 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.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Dieckmann Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Dieckmann Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma Dieckmann Immobilien GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss eines KAUFVERTRAGS in diesem Fall keine Provision/Maklercourtage an Dieckmann Immobilien GmbH zu zahlen.

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstr. 19, 58239 Schwerte
www.dieckmann-immobilien.de

Objektbilder:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Exposébild

Essbereich

Terrasse

Einbauküche

Vorderansicht

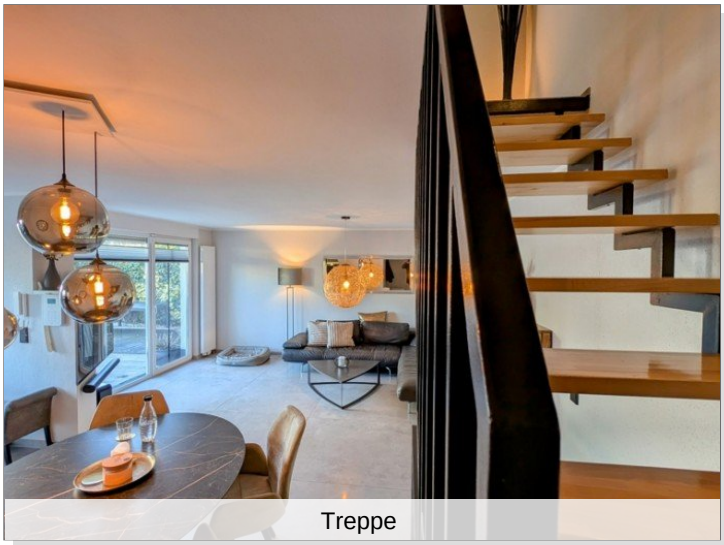
Wohnbereich

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

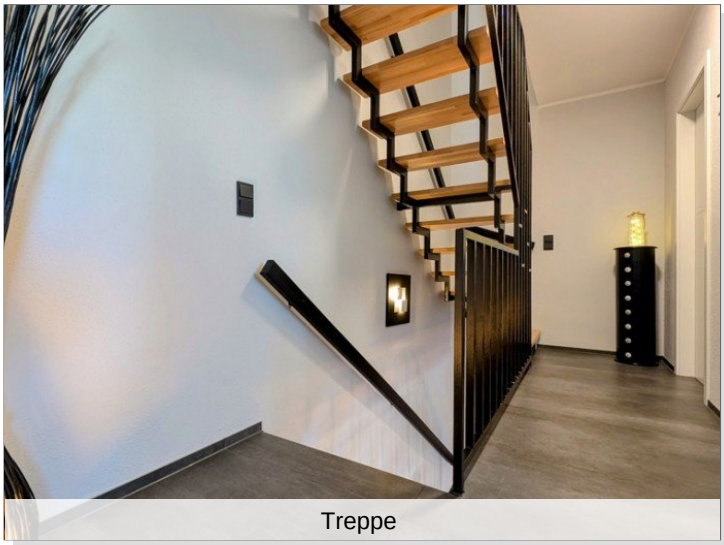
Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

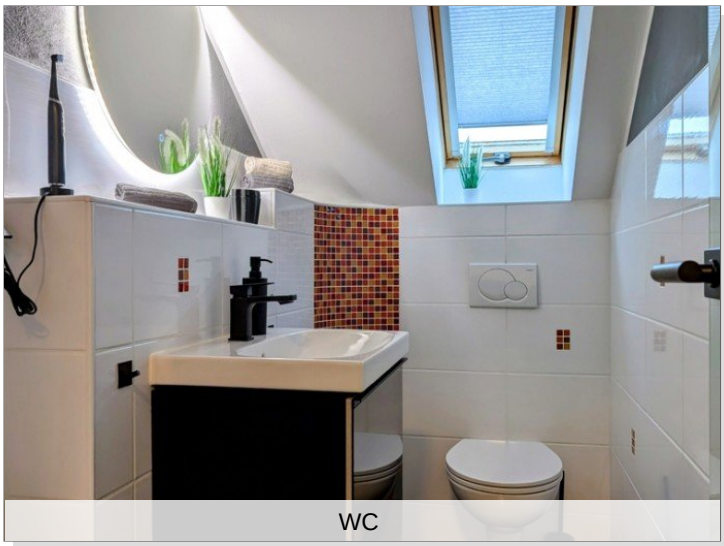


Treppe

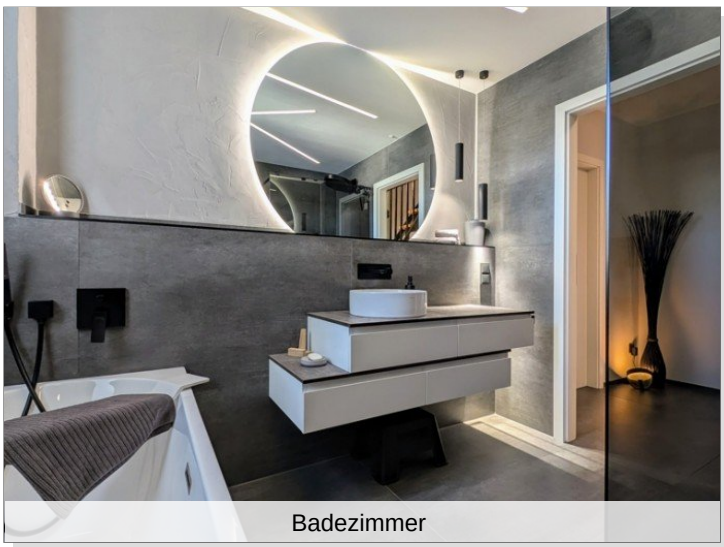


Treppe

Kinderzimmer



WC



Badezimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Grundriss EG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Grundriss OG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Grundriss DG

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19 - 58239 Schwerte - Tel.: +49 (0) 23 04 - 23 96 110
immo@dieckmann-immobilien.de - www.dieckmann-immobilien.de

Eckdaten

> Reiheneckhaus
> Duisburg / Hochheide
> 5 Zimmer
> 105,50 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 2613

Ansprechpartner:

Telefon: 00492034829836
E-Mail: duisburg@immo-dieckmann.de

Firmendaten:

Dieckmann Immobilien GmbH
Rathausstraße 19

58239 Schwerte

Tel.: +49 (0) 23 04 - 95 29 80
Fax: +49 (0) 23 04 – 97 34 03
E-Mail: info@dieckmann-immobilien.de
Internet: www.dieckmann-immobilien.de

Vertretungsberechtigter Geschäftsführer:
Niels Dieckmann

Registergericht: Amtsgericht Hagen
Registernummer: HRB 4965
Umsatzsteuer-Identifikationsnummer: DE 228818112
Steuernummer: 316/5718/0462

Die Gewerbeanmeldung nach §34c GewO wurde am 09.09.2003 durch die Kreisverwaltung Unna, Öffentliche Sicherheit und Ordnung, Gewerbeüberwachung und Maklerwesen, Postfach 21, 59411 Unna erteilt.

Aufsichtsbehörde nach § 34c GewO:
Ordnungsamt der Stadt Unna, Friedrich-Ebert-Str. 17, 59425 Unna

Ordnungsamt Unna

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026