



## Baubeschreibung

Das Projekt BRILLIANT entsteht als Wohnquartier im Duisburger Auenbereich am alten Angerbach und besticht neben seiner Grünanlage insbesondere durch seine harmonische Architektur. Die Baumaßnahme umfasst die Errichtung einer aufgelockerten Wohnlage mit 8 freistehenden Einfamilienhäusern.

Die modern ausgestatteten Architektenhäuser mit Staffelgeschoss erhalten eine stilvolle, helle Putzfassade mit akzentuiert dunklen Tür- und Fensterrahmen sowie extensiv begrünten Dächern. Durch das exzellente Design der Faschen und profilierten Gesimse erhalten die Gebäude einen facettenreichen, formvollendeten Charakter. Zur hochwertigen Ausstattung zählen unter anderem die bodentiefen Panoramafenster und die Sonnenterrasse.

Durch die moderne Heizungsanlage erfüllen die Gebäude die Anforderungen an ein KfW-Effizienzhaus 55 (EnEV 2016) und die gesetzlichen Anforderungen. Zur Wärmeversorgung ist eine Erdwärmepumpenanlage mit Solebohrung vorgesehen.

Lassen Sie sich von Ihrem großzügigen Zuhause mit schöner Sonnenterrasse verzaubern und leben Sie in ruhiger Lage mitten im Grünzug. In bis zu 7 Zimmern bieten sich genug Möglichkeiten für ein geschmackvolles Leben. Die großräumige Küche verfügt über genügend Arbeitsfläche und viel Platz für Ihre Freiheiten beim gemeinsamen Kochen. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist mit dem Außenbereich über Panoramafenster fließend verbunden und verstärkt das Gefühl von Freiheit und Grenzenlosigkeit. Starten Sie Ihren Tag ganz entspannt und gut gelaunt dank dem qualitativ hochwertigen Badezimmer. Auch das stilvoll eingerichtete WC überzeugt durch seine exquisite Ausstattung. Das Arbeitszimmer im Erdgeschoss und die Kinderzimmer im Ober- und Staffelgeschoss lassen keine Wünsche offen. Von Ihrer großzügigen Gartenterrasse gelangen Sie durch den Garten über eine Tür in Ihre Garage. Auf der gepflasterten Garagenzufahrt können sie problemlos ein weiteres Fahrzeug abstellen. Genießen Sie Ihr neues Zuhause mit viel Raum und Platz zur freien Entfaltung und einer Sonnenterrasse, die zum Verweilen und stundenlangem Sonnenbaden einladen.



## Villentypen

Ausgestattet mit dem Grundpaket verfügen alle Villen über eine energieeffiziente Bauweise, die auf dem aktuellen Stand der Technik ein nachhaltigeres Wohnen ermöglicht. Jede Villa hat eine großzügige Terrasse, eine Dachterrasse, durchdacht geschnittene Wohnräume. In den anliegenden Gärten finden Sie die Erholung, die Sie nach einem anstrengenden Tag brauchen. Ausreichend Platz für die Haustechnik und Abstellflächen ist im Hauswirtschaftsraum gegeben.

### CLARA

Die Villen mit bodentiefen Fenstern für außerordentlich viel Licht in den Wohnräumen befinden sich ruhig gelegen am Ende der Wohnstraße des Erschließungsgebiets. Durch die Fassadenportale sind diese Villen "Am Alten Angerbach" einzigartig. Die ausladende Dachterrasse im Staffelgeschoss lädt zum Sonnentanken ein und rundet den Gesamteindruck ab. Der große sonnendurchflutete Wohn-Essbereich verstärkt den freundlichen und einladenden Eindruck.

### PLURA

Diese Villa überzeugt durch einen sehr großräumigen Grundriss und einer umlaufenden Dachterrasse. Der großzügige Eingangsbereich mit Garderobe zum großen Wohn-/Essbereich mit offener Küche und direktem Blick in den Garten wirkt einladend und grenzenlos. Die ganze Familie findet genug Platz auf drei Etagen. Die umlaufende Dachterrasse im Staffelgeschoss ermöglicht ruhiges Sonnenbaden.



## Duisburg Huckingen

Die etwa 10.000 Bürger von Huckingen heißen Sie auf ihre herzliche und offene Art willkommen. In Huckingen genießt man landschaftliches Ambiente gepaart mit ausreichender Infrastruktur und unzähligen Freizeitaktivitäten sowie gut erreichbare Erholungsgebiete. Darunter gehört u.a. auch der größte zusammenhängende Sportpark seiner Art in Deutschland — mit einer WM Regattastrecke für Kanu- und Rudersport, einer großen Sportschule, einem Fußballstadion, einem Schwimmstadion und das Eisstadion. Hinzu kommt eine Anbindung an den Schienenverkehr der Düsseldorfer Stadtbahn, die zwischen Düsseldorf und Duisburg, einschließlich der jeweiligen Hauptbahnhöfe verkehrt. Damit sind Sie in ca. 30 Minuten mit der U79 ohne Umstieg an beiden Bahnhöfen. Das Autobahnkreuz Duisburg Süd mit der A59 und A524 befindet sich direkt an der Stadtgrenze von Huckingen. Auch der weltgrößte Binnenhafen, ein Dreh- und Angelpunkt in Duisburg, ist in ca. 20 Minuten erreichbar. Huckingen, zwischen Wald- und Seenlandschaft eingebunden, ist besonders für naherholungssuchende und freizeitaktive Menschen ein ganz besonderer Ort.