

Fuchs&Hase

Villenwohnen an den Angerbachauen

Duisburg-Huckingen

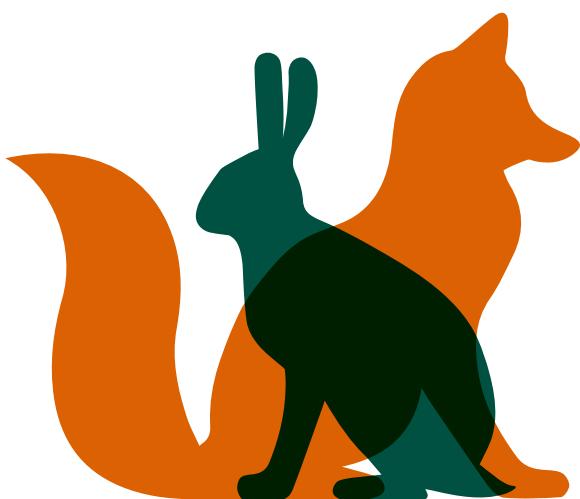
A stylized graphic of a fox and a hare. The fox is orange with white paws and a white patch on its side. The hare is teal with white ears and a white patch on its side. They are facing each other, with their bodies forming a heart-like shape.

www.angerbachauen.de



Fuchs & Hase

Villenwohnen an
den Angerbachauen



**Schon gehört?
Im Süden Duisburgs
wird gebaut.**

Ein Gartenstadtquartier, clever geplant
und als perfekter Rückzugsort angelegt.

Warum hier und genau hier ein Zuhause so
einzigartig ist?

Weil man citynah & idyllisch im Grünen
lebt. Weil man Freiraum & harmonische
Nachbarschaft genießt. Und weil man der
Natur ganz nahe kommt. So nah, dass man
manchmal sogar Fuchs und Hase sich „Gute
Nacht“ sagen hört ...



Aktueller
Bautenstand
Oktober 2025

Ihr neuer Lebensmittelpunkt ist fast fertig.

Die meisten Einfamilien - und Doppelhausvillen sind bereits bewohnt, weitere Villen können kurzfristig bezogen werden.



Der Fortschritt
Oktober 2025





Erleben Sie, wie ihr zukünftiges Zuhause aussehen könnte .

Kommen Sie vorbei und lassen Sie sich inspirieren – unser Musterhaus heißt Sie willkommen:

**Aenne-Brauksiepe-Straße 31
47259 Duisburg**

Vereinbaren Sie einen
individuellen Termin mit uns:



**Heiner Hoffstedde
0172/8744294**



**Musterhaus
Besichtigung**

Wer die eleganten Villen passiert, spürt den
Charme der Gartenstadt



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Das Neue in Hückingen.



FUCHSMÄSSIG
CLEVER

- Intelligentes Quartierskonzept mit Gartenstadtcharakter
- Bevorzugter Wohnstandort in Hückingen im Süden Duisburgs
- Innovative, zukunftsorientierte Bauweise
- Ideale Anbindung an Düsseldorf
- Immobilieninvestition mit besten Wertentwicklungs-perspektiven



DA WERDEN SIE
OHREN MACHEN

- Einfamilien- und Doppelhausvillen, mit Gespür für Architektur und Design geplant
- Großzügige Raumkonzepte mit jeweils drei Wohnebenen zzgl. Vollkeller
- Tolle Wohnatmosphäre mit Licht und Komfort



Aktueller
Bautenstand
Oktober 2025

**Fuchs&Hase kann's — und
verbindet das Beste aus zwei
Welten: Stadtleben & Landlust,
Zeitgeist & Behaglichkeit, Zu-
hause & Zukunft.
Willkommen zum Villenwohnen
mit Vielfalt.**



Villen&Können

Das Quartier

**Fuchs&Hase präsentiert gehobene
Wohnkultur im Villenstil**



**Einladung zum Villenwohnen:
Fuchs&Hase verbindet elegante
Architektur und modernes Flair**

Neuem Wohnerlebnis auf der Spur.

Wir freuen uns. Denn mit Fuchs&Hase wird ein Wohnquartier Wirklichkeit, das in jeder Hinsicht besonders ist. Besonders ideal, weil es mit seiner Lage im Süden Duisburgs, nur einen Steinwurf von Düsseldorf entfernt, zahllose Vorzüge und grenzenlose Möglichkeiten bietet. Besonders idyllisch, weil es locker ins Grün entlang der Angerbachauen eingebettet wird. Besonders attraktiv, weil es als niveauvolles Villenquartier mit Gartenstadtcharakter konzipiert ist und damit auch anspruchsvollste Wohnwünsche erfüllen kann. Einfamilienvilla oder Doppelhausvilla – Ihr neues Zuhause präsentiert sich rundum überzeugend, von A wie Architektur bis Z wie Zukunftstechnologie.



Ankommen. Zuhause fühlen.
Der Duft der Angerbachauen
in der Luft. Ihre Villa in der
Gartenstadt erwartet Sie.

Abbildung aus Sicht des Illustrators.





Lifestyle

Ideal für Paare, die in einem anspruchsvollen Zuhause im Grünen und zugleich mit Großstadtflair leben möchten: Königsallee und Königstraße sind jeweils nur ca. 15 Minuten entfernt.

&

&

Nest- wärme



Perfekt für Eltern und solche, die es werden wollen: weil hier ein wundervoller Ort entsteht, an dem Kinder sorglos aufwachsen.



Repräsentativ und einladend: Das Quartier vereint Anspruch und Zuhausegefühl



Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Der richtige Bau für Groß & Klein.

Schon immer den Traum vom eigenen Haus geträumt? Dann sind Sie hier genau richtig: Die modernen Villen, die sich zwischen Düsseldorfer Landstraße und dem Alten Angerbach rund um die neu errichtete Kindertagesstätte gruppieren, werden durch ihren neoklassizistisch geprägten Architekturstil zum hochattraktiven Blickfang und bieten jede Menge Freiraum für alle, die es großzügig mögen. Die freistehenden Einfamilienvillen und repräsentativen Doppelhausvillen sind wie gemacht für alle, die im Grünen wohnen, aber auf urbane Ange-

bote nicht verzichten möchten – vom anspruchsvollen Paar bis hin zur Familie. Natur findet in den privaten Gärten statt, aber auch auf den gemeinschaftlichen Freiflächen, auf Wegen und Plätzen, die das Quartier zur Gartenstadt mit hoher Aufenthaltsqualität machen. Ruhe und Privatsphäre oder Miteinander und Nachbarschaft – hier finden Sie beides auf großartige Weise vereint.



**Umwerfend im Stil, zeit-
gemäß in der Wohnqualität:
Fuchs&Hase begeistert mit
traumhaften Einfamilien-
und Doppelhausvillen.**

Wow & Wohlfühlen

Die Villen

Großartig & großzügig. Die Doppelhaus- villen.

Bei den attraktiven Doppelhausvillen setzt Fuchs&Hase auf Individualität und Komfort. Variantenreiche Grundrisslösungen bieten in den voll unterkellerten Häusern neben ausreichend Platz auch viele Auswahlmöglichkeiten: Die Küche als offene, mit dem Wohn-/Esbereich verbundene Lösung oder geschlossen, zwei oder drei Kinderzimmer, das Dachgeschoss als durchgehend offener Bereich, aufgeteilt in zwei Räume oder alternativ mit einem zusätzlichen Duschbad – vieles ist machbar und passt sich Ihren persönlichen Vorstellungen, Bedürfnissen und Wohnwünschen an. Der eigene Garten erweitert den Wohnraum ins Freie, die Einzelgarage direkt am Haus ist angenehm und praktisch.

**Garten trifft Garten – für noch mehr
Naturgefühl im eigenen Zuhause**

**Villenträume, die mit Wärme und
Wohlfühl überzeugen**

Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

**Idyllische Ruhe: Die Doppelhausvillen
präsentieren sich stilvoll und großzügig**



Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

Fuchs&Häse

Doppelt schön und
einfach traumhaft.
Modernes Wohnen in
bester Gesellschaft.

**Die Villen
Doppelhausvillen**



Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

Wohnen nach Wunsch — zum Beispiel mit
einem offenen Raumkonzept, in dem Wohnen,
Kochen und Essen ineinanderfließen

Die Doppel- hausvillen.

Individualität als Prinzip: Wählen Sie aus unterschiedlichen Lagen, Hausgrößen und Schnitten Ihr Wunschkondomizil. Freuen Sie sich auf eine lichtgeprägte, luftige Wohnatmosphäre, intelligent geschnittene Raumkonzepte und viel Komfort. Wohngenuss pur – im Inneren und auch im Freien, wo Terrasse und Garten zur Entspannung einladen.



Die Villen
Doppelhausvillen

Wohngenuss an den Angerbachauen: zeitgemäß, einladend und mit großzügigem Platzangebot.

Modern-klassisch im Stil, gehoben im
Komfort — so schön präsentiert sich Wohnen
in den Doppelhausvillen von Fuchs&Hase

Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Die Villen
Doppelhausvillen



Genießen

Genau so soll er sein, der persönliche Lebensmittelpunkt: ein Ort, an dem man sich entfalten kann, sich mit Familie und Freunden trifft und pure Wohnfreude erlebt.





Relaxen

Ruhe von der Alltagshektik und herrliche Privatsphäre: Ihr neues Zuhause bietet im Inneren und im Garten viele schöne Rückzugsorte.



**Freistehend, attraktiv und in sonniger
Ausrichtung: hier der Blick auf die
Gartenseite der Einfamilienvillen**



Abbildungen aus Sicht des Illustrators.

Klassik & Style. Die Einfamilien- villen.

Faszination auf den ersten Blick, Begeisterung auf den zweiten: Von außen präsentieren sich die freistehenden Einfamilienvillen in der eleganten Formensprache des Neoklassizismus. Details wie Säulen, Faschen und Putzbänder geben der modernen Kubusarchitektur besondere Finesse und unterstreichen den gehobenen Charakter, wie man ihn aus der englischen Gartenstadtbewegung kennt. Der hohe planerische Anspruch setzt sich im Inneren fort, wo jede Wohnebene mit großzügigem Platzangebot und gehobenem Komfort überzeugt.

**Die Villen
Einfamilienvillen**

Fuchs&Häse

Architektur als Blickfang und jede Menge durchdachter Komfort: Willkommen zu Hause!

Exklusiv und einladend — so sieht
moderne Villenarchitektur aus



20 Bildungen aus Sicht des Illustrators.

Die Villen
Einfamilienvillen



Helle Wohnfreude: Große Fenster holen
Licht und Gartengrün ins Innere

Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Die Einfamilien- villen.

Eleganz zum Anfassen: Die Einfamilienvillen erfüllen durch ihr repräsentatives Äußeres und ein großzügiges Raumgefühl auch anspruchsvolle Wohnwünsche. Das durchdachte Konzept der voll unterkellerten Häuser setzt auf weitläufige Wohnbereiche im Erdgeschoss, je nach Wunsch drei oder

vier Zimmer im Obergeschoss und einen eigenen Elternbereich im Staffelgeschoss – inklusive En-Suite-Bad und Dachterrasse. Wer sich Platz für Kinder und Gäste, das Home-Office oder ein Home-Gym wünscht, findet hier das ideale Wohnkonzept. Große Terrasse und eigener Garten inklusive.





**Freiraum und Privatsphäre:
der eigene Elternbereich mit En-Suite-Bad
und Dachterrasse**

Abbildung aus Sicht des Illustrators.

Mit Gespür für Design und Komfort.

Es sind die Details, die das Villenwohnen in Fuchs&Hase so besonders werden lassen: Die dekorativen Zierschlagläden an den 3-fach isolierverglasten Fenstern, die schimmernden Edelstahlbeschläge an den eleganten weißen Innentüren oder die designgeprägte Markensanitäreinrichtung der Bäder und Gäste-WCs sind nur einige Beispiele für das gelungene Ausstattungsprogramm. Ergänzt wird dieses mit modernen technischen Features, darunter das Merten-Schalterprogramm, die Videogegensprechanlage, Glasfaseranschluss, elektrische Aluminium-Rollläden oder das ferngesteuerte Sektionaltor an der Garage.

Mehr Wohnzukunft, mehr Miteinander.

Zukunft und Gemeinschaft im Visier: Fuchs&Hase lebt den gemeinschaftlichen Quartiersgedanken und präsentiert sich für aktuelle und zukünftige Lebenswohnheiten bestens gerüstet. Hier einige der innovativen Details:

- **Energieeffiziente Bauweise als Effizienzhaus 55**
- **Alle Villen in Massivbauweise Stein auf Stein gebaut, mineralisch gedämmt, verputzt und verziert**
- **Quartiersplatz u. a. mit Bäumen, Hockerbänken, Sitzbänken und einer Grünfläche mit Gräser- und Kräuter-pflanzung**
- **Vorrüstung für E-Ladestation an der eigenen Villa**
- **Zwei Ladesäulen für Elektrofahrzeuge am Quartiersplatz (geplant)**
- **Quartiers-App für innovative Services wie Carsharing, Lieferdienste, Nachbarschaftstreffen etc.**
- **Paketstation (als Sonderwunsch möglich)**



**Raus aus der Hängematte, rein ins
urbane Vergnügen: Ihr neues Zuhause
im Fuchs&Hase macht es Ihnen
leicht, jeden Tag anders, schön und
abwechslungsreich zu gestalten.**



Shoppen & Schaukeln

Großstadluft schnuppern? Bitte sehr!



Wer seinen Lebensmittelpunkt in Hückingen hat, lebt nicht nur in der attraktiven Vorzugslage des Duisburger Südens. Eine Adresse hier bedeutet auch, gleich mehrere spannende und facettenreiche Städte in Reichweite zu wissen: Krefeld, Ratingen, Essen, Mülheim an der Ruhr und Düsseldorf. Fuchs&Hase verbindet ruhiges Wohnen im Grünen mit dem kosmopolitischen Flair der Metropolregion Rhein-Ruhr auf besonders

niveauelle Art. Lifestyle, wirtschaftliche Dynamik und attraktive Angebote an Shoppingmöglichkeiten, gastronomischer Vielfalt oder Kunst und Kultur – hier haben Sie alles in Reichweite. Die Anbindung an zentrale Verkehrsachsen und Autobahnen macht es leicht, von der Idylle an den Angerbachauen schnell und ohne Umwege ins Big City Life einzutauchen. Was haben Sie heute vor?



Lieber schnelle Routen nehmen als Haken schlagen.

Eine Immobilienentscheidung mit rundum gutem Gefühl: Auch in Sachen Lage liegen Sie mit einem Villenzuhause im Fuchs&Hase genau richtig. Denn hier im Duisburger Süden genießen Sie beste Verbindungen und erstklassige Perspektiven: Die Umgebung lädt mit bunter Vielfalt zum Entdecken ein und bietet viele attraktive Ziele, die Sie mit dem Auto oder ganz bequem mit der U-Bahn in kurzer Zeit erreichen.



Kultur-Landmark:
Tiger & Turtle
Stararchitektur:
Kö-Bogen
Tor zur Welt:
Airport Düsseldorf
Industriekultur:
**Landschaftspark
Duisburg-Nord**

→
Ca. 15 Autominuten zur Königstraße in Duisburg

→
Ca. 20 U-Bahn-Minuten zum Hauptbahnhof Duisburg

→
Ca. 14 Autominuten zum Burghof-Biergarten in Kaiserswerth

→
Ca. 14 Autominuten zum Flughafen Düsseldorf

→
Ca. 28 U-Bahn-Minuten von der U-Bahn-Station Kesselsberg in Duisburg zur Königsallee in Düsseldorf



Wald & Wild. Alles da.



Verkehr

Besser ankommen: Dank der idealen Anbindung an zentrale Verkehrsrouten und das ÖPNV-Netz sind alle Ziele direkt und in kurzer Zeit erreichbar.



Einkaufen & Nahversorgung

Einfach ideal: Lebensmittel- und Getränkemarkt sind in Fußnähe, Bäckerei, Sparkasse, Apotheke oder Tankstelle im nahen Umfeld – so lassen sich die Dinge des Alltags schnell erledigen. Für weiteres Shoppingvergnügen fährt man mit der U 79 in die Altstadt von Duisburg oder nach Düsseldorf.



Gastronomie

Italienische oder deutsche Küche, Kuchen oder Burger, szenig oder traditionell: In Ihrer Nachbarschaft gibt es vielfältige kulinarische Angebote zu entdecken.

Wald & Wild. Alles da.



Medizinische Versorgung

Mit der Helios Klinik St. Anna haben Sie ein Krankenhaus mit einer großen Vielfalt von Fachbereichen in der Nähe. Zudem sind viele Haus- und Fachärzte in Hückingen niedergelassen.



Sport & Freizeit

Der benachbarte Golfclub, die Joggingstrecke am Angerbach entlang oder Fitness, Tennis, Kampfsport und mehr im nahegelegenen XXL-Sportcenter – zum Aktivsein gibt es viele schöne Möglichkeiten.



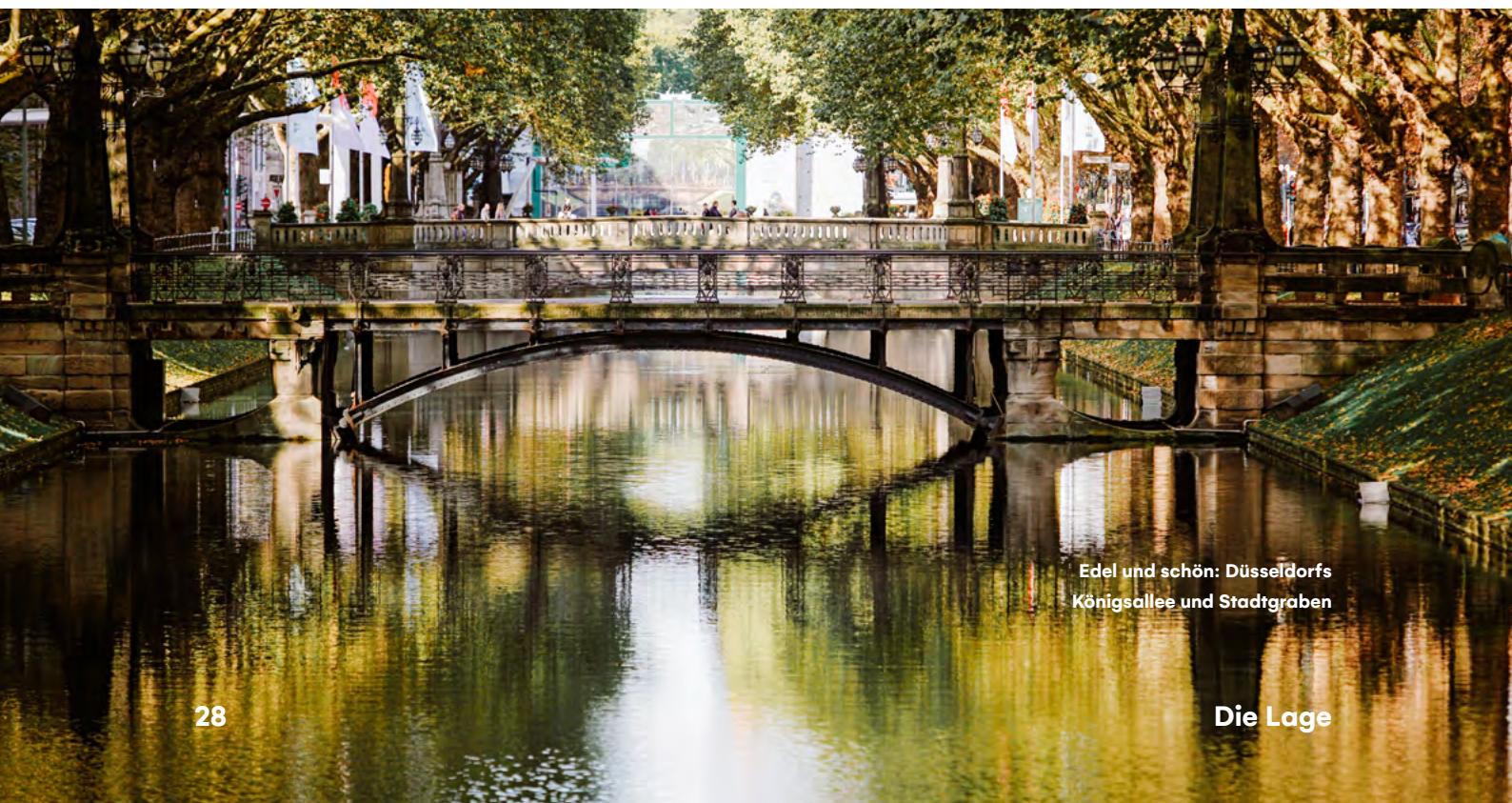
Kindertagesstätten & Schulen

Vom Kindergarten über die Grundschule bis zum Gymnasium und zur renommierten internationalen Schule St. George's – im Umkreis von ein bis zwei Kilometern liegen vielfältige Bildungseinrichtungen.



Natur & Erholung

Die Angerbachauen liegen direkt vor der Tür, weitere Natur genießt man zum Beispiel am Rahmer oder Remberger See, an der Sechs-Seen-Platte oder am Rheinuferweg.



In bequemer Nähe:
EDEKA–Lebensmittelmarkt
Angerbogen

Gleich in der Nachbarschaft:
Getränkemarkt Tonscheidt

Im Umkreis von 1 bis 2 km:
Grundschule Albert Schweitzer,
Mannesmann–Gymnasium und
St. George's The British Inter-
national School

Nur ein paar
Gehminuten entfernt:
U–Bahn–Haltestelle
DU–Kesselsberg



Hückingen. Wohnadresse für Ausgefuchste.

Duisburg-Hückingen ist ideal – sowohl für Ruhesuchende, die im Grünen wohnen wollen, wie auch für Aufgeweckte, die sich Vielfalt und Lebendigkeit wünschen. Denn in der bevorzugten Wohnlage direkt an den Angerbachauen bietet jeder Tag eine Fülle schöner Möglichkeiten für Alltag und Freizeit. Die Infrastruktur vor Ort zeigt sich umfassend und facettenreich, die Anbindung mit U- und Autobahnen sorgt für kurze

Wege in alle Richtungen. Dazu kommt die idyllische Naturlandschaft des ältesten rechtsrheinischen Bezirks im Stadtgebiet Duisburgs – Hückingen kann auf eine 1.500 Jahre alte Geschichte zurückblicken –, die nicht nur herrliche Gelassenheit ausstrahlt, sondern auch zu Erholung und Aktivitäten im Freien einlädt. Wohnidylle in Großstadtnähe? Bitte sehr!



**Ca. 3 Gehminuten
zum Alten Angerbach**

**Ca. 15 Gehminuten
zum Trail am Rahmer See**

**Ca. 10 Autominuten
zur Sechs-Seen-Platte**

**Ca. 8 Fahrradminuten
zum Freibad Großenbaum**

**Ca. 13 Autominuten
zum Duisburger Yachtclub**



Wohnadresse für Action & Auen.

Schon gewusst? Duisburg zählt zu den grünen Städten – und bietet mit einem Anteil von 56,8 % Grünflächen neben pulsieren-der Urbanität auch einen hohen Erholungs-wert. Dazu trägt vor allem der hohe An-teil an Wasserflächen bei: der Rhein, der sich über 37,5 km durch die Stadt zieht; die Sechs-Seen-Platte, die sich über beachtli-che 150 ha erstreckt und ein Eldorado für Wassersportler und Erholung suchende ist; der Rahmer See, der mit einem spannenden Trail am Südufer zum Entdecken der Natur einlädt, der Großenbaumer See mit Freibad

oder der an das Golfgelände anschließende Remberger See. Die rund 9.500 Einwohner im Stadtteil Hückingen, als ruhiger, grüner Stadtteil eine der begehrtesten Wohnlagen Duisburgs, haben zudem noch den Angerbach, der mit seinen idyllischen Auen zum Durchatmen und Entschleunigen einlädt. Ihre neue Adresse im Fuchs&Hase ist also perfekt – für Freizeitaction ebenso wie für Entspannung. Denn mit der Auenlandschaft und dem gepflegten, unverbaubaren Golfgelände als Nachbarn wird die Gartenstadt zum perfekten Ruhepol.



Mal eben ein paar Löcher schlagen?

Ca. 8 Autominuten zum Golfclub Golf & More

Sport und Spiel ohne Grenzen?

Ca. 11 Autominuten zum Sportpark Duisburg



In jeder Richtung Freizeitvergnügen.

Golfen, Wandern, Joggen, Radfahren, Tennis oder Fußball? Natürlich! Ihr Zuhause bietet Freizeitwert vom Feinsten – mit allen Optionen. Für alle, die sportlich aktiv sind, gibt es vielfältigste Angebote für jede Jahreszeit.



Die Lage



Power

In und um Hückingen herum finden Sie viele Angebote, um nach einem konzentrierten Arbeitstag für den richtigen Ausgleich zu sorgen — ob im Fitnessstudio oder Schwimmbad, auf dem Tennisplatz oder Golfplatz.



&



Balance

Tautropfen sich in der Morgensonnen spiegeln
sehen oder Sonne,
Wind und Wasser
spüren — rund um
Fuchs&Hase laden
zahlreiche Kraftorte
ein, der Natur ganz
nahe und mit sich im
Reinen zu sein.



Wenn visionäre Weitsicht und Erfahrung zusammenspielen, darf man ein außergewöhnliches Ergebnis erwarten. Und eine Immobilieninvestition mit besten Perspektiven.

Intuition & Initiative

Die Macher



blankbau gruppe

Blankbau

Jedes Bauprojekt ist einzigartig. Ob Bauland oder Revitalisierung, ob Planung, Bau oder Verkauf, Blankbau denkt von Anfang bis Abschluss. So entstehen lebenswerte Quartiere, stilvolle Hotels, kommunikative Büros und neue Standards im Servicewohnen.



AREA & Clavis

Das erfahrene Wohnungsbaununternehmen versteht sich als persönlicher Immobilienmanager, der Sie professionell zum Ziel und in Ihr neues Zuhause bringt. AREA & Clavis-Massivhäuser bringen viele Vorteile mit sich und überzeugen besonders bei den Themen Nachhaltigkeit und Energieeffizienz.

| kueppersgruppe |

kueppersgruppe

Die kueppersgruppe steht für das Besondere, für Erstklassigkeit und hochwertigen Wohnraum in besten Lagen. In vierter Generation und damit seit über 105 Jahren erfolgreich im Wohnungs- und Eigenheimbau als Familienunternehmen tätig, folgt sie der Philosophie, einfach das Beste zu geben.

Viele Fragen. Ein Ansprechpartner.

Fuchs&Hase bietet viele Möglichkeiten, Ihren Traum von der eigenen Villa im Grünen zu verwirklichen. Dabei erwartet Sie mehr als reine Bauqualität von renommierten Immobilienunternehmen: Ihr Zuhause in diesem neu gedachten Quartier bedeutet hochwertige Wohn- und Lebensqualität in bevorzugter und zukunftsstarker Lage. Vor der Kaufentscheidung stehen viele Fragen. Wir begleiten Sie auf dem Weg in die eigenen vier Wände mit individueller und kompetenter Beratung bis hin zum Notarvertrag und sind während der gesamten Bau- und Erwerbsphase bis zur Übergabe an Ihrer Seite. Bei Bedarf finden wir gemeinsam mit regionalen und überregionalen Banken ein passendes Finanzierungskonzept oder sind dabei behilflich, Ihr bisheriges Wohneigentum zu marktgerechten Preisen zu veräußern.



Heiner Hoffstedde
0172/8744294



Maletz & Hoffstedde GmbH & Co. KG
Wilhelmshöhe 8a
47058 Duisburg

www.maletz-hoffstedde.de
info@maletz-hoffstedde.de
Tel. 0203/31773277

Fuchs&Hase

www.angerbachauen.de

