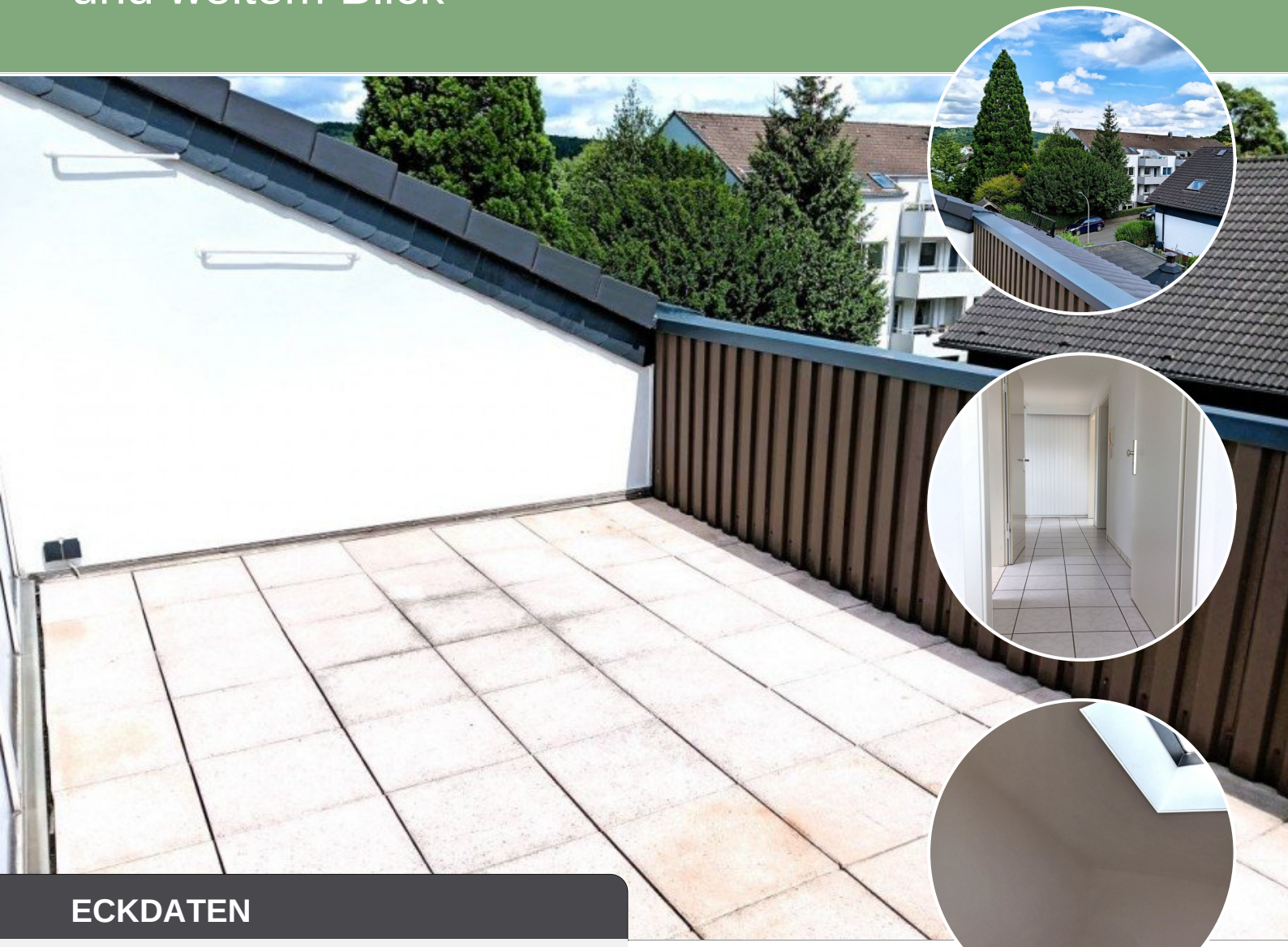
EXPOSÉ

Drei-Zimmer-Wohnung mit exklusiver Dachterrasse und weitem Blick



ECKDATEN

Objektart: Dachgeschosswohnung
Adresse: 58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr: 1964
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 75 m²
Nebenkosten (ca.): 170,- €
Warmmiete (ca.): 792,- €
Etage: 2
Balkon / Terrasse: ja

Kaltmiete € 622,-

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07



Objekteckdaten:

Objektart	Dachgeschosswohnung
Adresse	58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr	1964
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	75 m²
Kaltmiete	622,- €
Nebenkosten (ca.)	170,- €
Warmmiete (ca.)	792,- €
Kaution	1.866,- €
Etage	2
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	120,30 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1964
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	1.12.2026

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese helle 3-Zimmer-Dachgeschoss-Wohnung in einem gepflegten Dreifamilienhaus in Wetter-Wengern bietet ein rundum gelungenes Wohnambiente.

Mit 75 m² Wohnfläche und durchdachter Raumaufteilung eignet sie sich ideal für Paare oder Berufstätige, die Komfort und Entspannung schätzen.

Die Wohnung liegt im 2. Obergeschoss eines charmanten Dreifamilienhauses mit gepflegter Fassade und ruhiger Nachbarschaft. Die Lage in Wetter-Wengern überzeugt durch eine gute Anbindung an umliegende Städte sowie vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Natur.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, die Ihnen ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten bieten. Die großen Fenster sorgen für eine freundliche und einladende Atmosphäre.

Die große, halb offene Küche lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Eine Einbauküche ist vorhanden (Fotos folgen). Der Fliesenboden in der Küche sorgt für eine pflegeleichte und hygienische Umgebung.

Das Wannenbad ist komfortabel gestaltet und bietet Ihnen die Möglichkeit, nach einem langen Tag zu entspannen.

Ein Highlight dieser Wohnung ist die große, helle Dachterrasse, die Ihnen einen atemberaubenden Weitblick bietet. Die Terrassenplatten wurden vor kurzem erneuert. Hier können Sie die Sonne genießen, entspannen oder gesellige Abende mit Freunden verbringen.

Die Wohnung ist mit zwei Velux-Dachfenstern ausgestattet, die über integrierte Thermorollos verfügen, sowie mit zwei-fach verglasten Kunststofffenstern, die mit Rollos versehen sind. Diese sorgen nicht nur für eine optimale Lichtregulierung, sondern auch für eine gute Isolierung.

Ein Abstellraum und einige Einbauschränke bieten zusätzlichen Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Für Ihre technischen Bedürfnisse ist ein Kabelanschluss vorhanden. Die Waschküche im Keller ermöglicht Ihnen eine bequeme Wäschepflege.

Die Beheizung erfolgt über eine Gas-Etagenheizung, die für eine angenehme Wärme sorgt. Die Gaskosten sind extern und zusätzlich direkt an den Energieversorger zu entrichten (nicht in der Warmmiete enthalten).

Diese 3-Zimmer-Dachgeschosswohnung in Wetter-Wengern ist ideal für alle, die ein helles, modernes und gut geschnittenes Zuhause suchen. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Wohnung und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Lagebeschreibung:

Diese schöne Dachgeschosswohnung befindet sich in einem sehr beliebten Stadtteil von Wetter und zwar in Wengern.

Dinge des alltäglichen Lebens sowie Schulen, Kindertagesstätten und der ÖPNV sind fußläufig zu erreichen.

Die idyllische Landschaft rundherum lädt besonders zum Wandern und zu

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07



ausgiebigen Spaziergängen ein.

Wetter verfügt über eine gute Verkehrsanbindung zum gesamten Ruhrgebiet sowie Wuppertal, Gevelsberg und Sprockhövel. Die A1 erreichen Sie in wenigen Autominuten.

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2021 liegt vor.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, nehmen Sie bitte Kontakt über das Kontaktformular auf. Wir vereinbaren gern einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Sie!

Objektbilder:



Weitblick



Flur, halb offene Küche



Schlafen II



Wohnzimmer

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07





sonnige Dachterrasse



Abstellraum



Flur



Küche

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07





Schlafen I



Dachfenster mit integriertem Thermorollo



Wannenbad



Wohnzimmer, Zugang Dachterrasse

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07





Hausfront

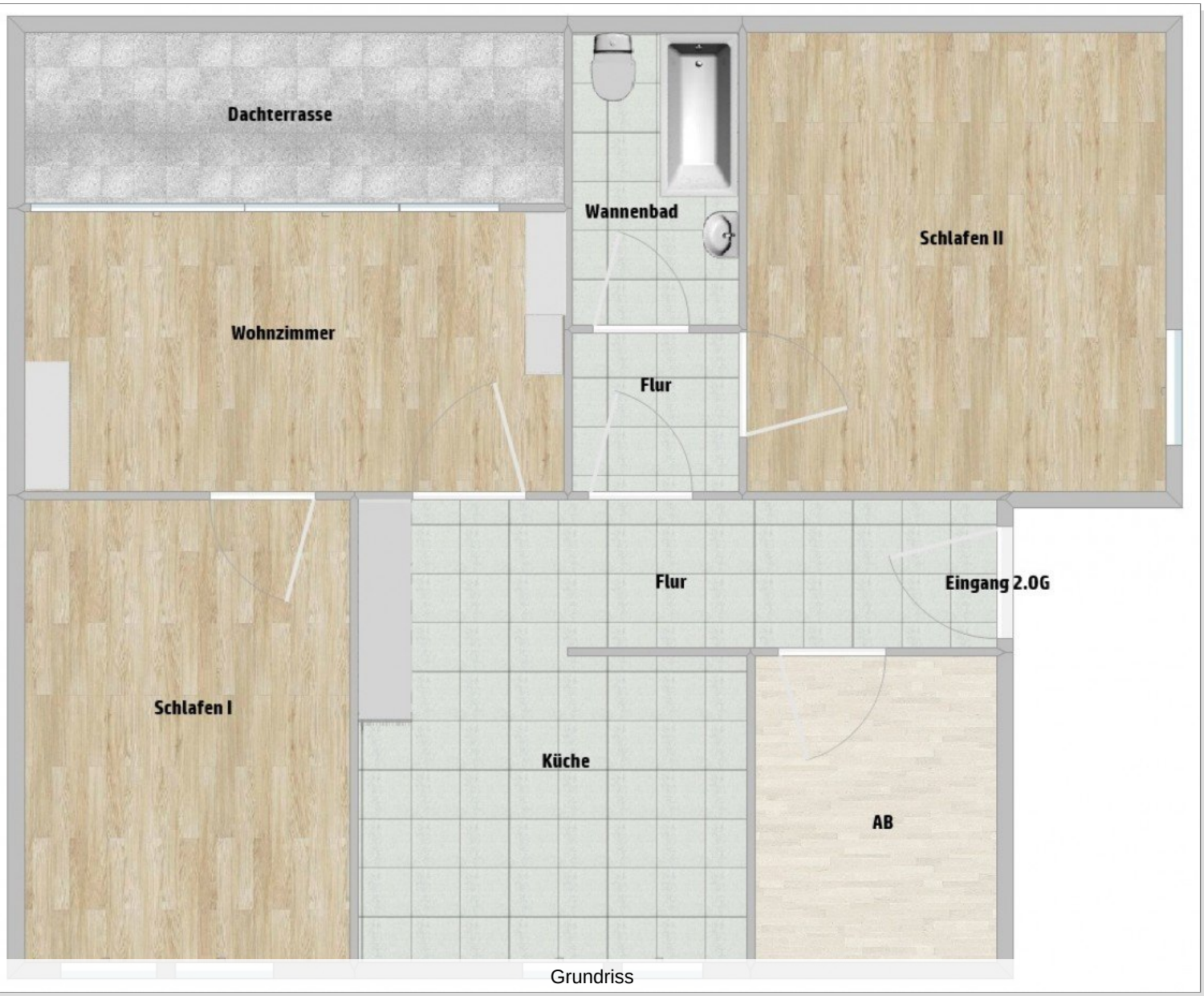
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07





Grundriss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07



Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568
E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift
Grundschötteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontaktdaten
Telefon: +49 (0)1522/4487568
E-Mail: info@peter-immobilenmakler.de
Internet: www.peter-immobilienmakler.de

USt-IdNr.: DE325782329
Erlaubnis nach § 34c der Gewerbeordnung erteilt durch das Ordnungsamt der der Kreisverwaltung des Ennepe-Ruhr-Kreises.

Zuständige Aufsichtsbehörde
Kreisverwaltung Ennepe-Ruhr-Kreis
Hauptstraße 92
58332 Schwelm
Telefon: +49 (0) 2336 / 932428

Verbraucherinformation
Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter http://ec.europa.eu/consumers/odr/ finden.

Ihre Notizen:

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Dachgeschosswohnung
> Wetter (Ruhr)
> 3 Zimmer
> 75 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025SDGW07



AGB:

Geschäftsbedingungen

Für den Nachweis oder die Vermittlung unserer Objektangebote zahlt der Käufer bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages eine ortsübliche Courtage vom Kaufpreis unter Einschluss aller damit zusammenhängenden Nebenreden sowie Ersatzgeschäfte (Anmieten anstelle Ankauf oder Ankauf anstelle Anmieten).
Zuzüglich der Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Wohnraum zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 2 Monatskaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Bei Anmietung von Gewerbeflächen zahlt der Mieter eine Vermittlungsprovision in Höhe von 3 Kaltmieten zuzüglich der gesetzlichen Mehrwertsteuer an die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler.

Die Courtage ist verdient und fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages bzw. mit der Unterschrift unter den Miet- bzw. Pachtvertrag.

Der Empfänger unserer Objektunterlagen behandelt alle Angaben und Mitteilung vertraulich. Gelangt ein dritter durch eine von ihm zu verantwortlichen Indiskretion zu einem Vertragsabschluss, so ist der Empfänger zur Zahlung einer Entschädigung in Höhe der entgangenen Provision zzgl. MwSt. verpflichtet.
Sind von der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nachgewiesene Objekte dem Empfänger bereits bekannt, erklärt er der Firma Demetrius Peter Immobilienmakler innerhalb einer Frist von 2 Tagen und führt Nachweis woher seine Kenntnis stammt. Späterer Widerruf braucht die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nicht gegen sich gelten zu lassen.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn eines der angebotenen Objekte zu einem späteren Zeitpunkt öffentlich bei dem dafür zuständigen Amtsgericht erst versteigert wird. Weiterhin wird auch dann eine Courtage fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, welches sich unmittelbar im Zwangsversteigerungsverfahren befindet und der Empfänger des Angebotes den Zuschlag erhält.

Eine Courtage wird auch dann fällig, wenn ein Objekt nachgewiesen wird, das zuerst angemietet und zu einen späteren Zeitpunkt vom Mieter gekauft wird.

Wir sind berechtigt, auch für die anderen Vertragsparteien entgeltlich und uneingeschränkt tätig zu werden.
Hinsichtlich der Objektdaten ist die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler auf die Auskünfte der Verkäufer / Vermieter, Verpächter, Bauherren und Bauträger, sowie Behörden angewiesen. Für die Vollständigkeit und Richtigkeit kann keine Haftung übernommen werden. Schadensersatzansprüche sind aus diesen Gründen uns gegenüber ausgeschlossen.

Wir haben Anspruch auf Auskunft über alle Vertragsabsprachen, einschließlich Nebenabreden, insbesondere hat die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler Anspruch auf Anwesenheit beim Vertragsabschluss sowie auf Aushändigung eines Kaufvertragsabschrift. Der Vertragstermin ist uns rechtzeitig mitzuteilen.

Die Firma Demetrius Peter Immobilienmakler nimmt keine Vermögenswerte entgegen, die der vertraglichen Vereinbarungen zwischen den Vertragspartnern dient.

Eigen und Zwischenverwertung behalten wir uns vor. Anderweitige Abmachungen erlangen nur durch unsere schriftliche Bestätigung Gültigkeit. Sollte ein Teil unserer Geschäftsbedingungen unwirksam sein, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt.

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist Wetter (Ruhr)

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de