EXPOSÉ

Großzügiges Einfamilienhaus mit Dachterrasse, Waldblick und Sauna in Wetter-Grundschöttel

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus
Adresse: 58300 Wetter
Baujahr: 1959
Zimmerzahl: 6,5
Wohnfläche (ca.): 120 m²
Nutzfläche (ca.): 50 m²
Grundstücksfläche (ca.): 90 m²
Nebenkosten (ca.): 450,- €
Warmmiete (ca.): 2.450,- €

Kaltmiete € 2.000,-

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	58300 Wetter
Baujahr	1959
Zimmerzahl	6,5
Wohnfläche (ca.)	120 m²
Nutzfläche (ca.)	50 m²
Grundstücksfläche (ca.)	90 m²
Kaltmiete	2.000,- €
Nebenkosten (ca.)	450,- €
Warmmiete (ca.)	2.450,- €
Kaution	4.000,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	113,14 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1959
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Küche	Einbauküche
Heizung	Fußbodenheizung
möbliert	voll möbliert
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	1.12.2026

Objektbeschreibung:

Dieses attraktive Einfamilienhaus befindet sich in einer äußerst beliebten und familienfreundlichen Wohnlage von Wetter-Grundschöttel, ruhig gelegen in einer 30er-Zone.

Das ursprünglich 1959 erbaute Haus wurde 2015 komplett saniert und 2023 nochmals umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurden u. a. zwei Bäder erneuert, neue Eingangstüren eingebaut, zwei Kellerfenster sowie mehrere Zimmertüren ausgetauscht. Treppenhaus und Kellergeschoss erhielten einen hochwertigen Buntsteinputz. 2018 wurde das Haus zusätzlich mit Steinwolle gedämmt.

Mit 6,5 Zimmern auf vier nutzbaren Etagen bietet das Haus viel Platz für die ganze Familie. Insgesamt stehen vier Schlafzimmer zur Verfügung, eines davon mit französischem Balkon. Ein ausgebauter Spitzboden bietet zusätzlichen Raum für individuelle Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haus verfügt über drei Bäder, davon zwei mit Dusche und eines mit Badewanne. Moderne Fliesen- und Laminatböden, weiße Innentüren sowie eine Einbauküche. Eine Klimaanlage in der oberen Etage bietet zusätzlichen Komfort an warmen Tagen.

Das Untergeschoss überzeugt durch seine Wohnraumqualität, ein Duschbad und einen separaten Eingang und eignet sich ideal als Gäste-, Arbeits-, Hobby- oder Rückzugsbereich.

Ein abschließbarer Windfang am Haupteingang sorgt für zusätzlichen Komfort.

Ein besonderes Highlight ist die ca. 50 m² große Dachterrasse mit viel Platz zum Entspannen und für gesellige Stunden. Von der Rückseite des Hauses genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne und auf den angrenzenden Wald – Ruhe und Privatsphäre inklusive. Hinter dem Haus lädt ein kleiner Garten mit eigener Terrasse zum Verweilen ein. Ein absolutes Highlight ist die gemütliche Sauna mit echtem Holzofen.

Beheizt wird das Haus über eine Gaszentralheizung, teilweise mit Fußbodenheizung und teilweise mit Heizkörpern. Im Kellergeschoss befindet sich ein Kamin, der von den Vormietern gegen Zahlung einer Ablösesumme übernommen werden kann.

Ausstattung:

- Großzügiges Einfamilienhaus in beliebter Wohnlage von Wetter-Grundschöttel
- Familienfreundliche Wohnsiedlung in einer 30er-Zone
- Ursprüngliches Baujahr 1959
- 2015 komplett saniert
- 2023 umfassend renoviert und modernisiert
- 6,5 Zimmer
- ca. 120 m² Wohnfläche, ca. 50 m² Nutzfläche
- 4 nutzbare Etagen
- 4 Schlafzimmer, Französischer Balkon an einem Schlafzimmer
- 3 Bäder,2 Bäder mit Dusche, 1 Bad mit Badewanne
- massive Echtholz Badezimmermöbel vorhanden
- Ausgebauter Spitzboden
- Untergeschoss mit Wohnraumqualität
- Duschbad im Untergeschoss
- Zusätzlicher Eingang im Untergeschoss
- Abschließbarer Windfang
- Große Dachterrasse
- kleines Gartengrundstück mit Holz-Sauna
- Traumhafter Blick ins Grüne, Wald-/Grünblick auf der Rückseite
- Einbauküche
- Moderne Fliesen- und Laminatböden
- Weiße Innentüren
- Helle, freundliche Räume
- Klimaanlage in der oberen Etage

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

- Hochwertiger Buntsteinputz im Treppenhaus und Kellergeschoss
- Gaszentralheizung, Fußbodenheizung und Heizkörper
- Kamin im UG
- Energiewert 113,14 kWh/(m².a)

Dieses besondere Einfamilienhaus bietet viel Platz, Komfort und Privatsphäre und eignet sich ideal für eine Familie, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen und naturnahen Wohnlage von Wetter-Grundschöttel sucht.

Lagebeschreibung:

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer bevorzugten und familienfreundlichen Wohnlage von Wetter-Grundschöttel. Die ruhige Wohnsiedlung bietet ein angenehmes und sicheres Wohnumfeld und überzeugt gleichzeitig durch die Nähe zu Natur und den Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Grundschöttel ist geprägt von einer ruhigen, grünen Wohnatmosphäre und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur. Besonders attraktiv ist die unmittelbare Nähe zu den umliegenden Wald- und Grünflächen, die zu einem hohen Freizeit- und Erholungswert beitragen.

Trotz der naturnahen Lage sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs in Wetter und den umliegenden Stadtteilen gut erreichbar. Auch das Zentrum von Wetter bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Dienstleistungen.

Die Verkehrsanbindung ist ebenfalls günstig. Über die umliegenden Bundesstraßen und Autobahnen sind die Städte Hagen, Dortmund, Witten und Bochum gut erreichbar. Auch das Ruhrgebiet ist schnell und unkompliziert angebunden. Der öffentliche Nahverkehr bietet zusätzliche Verbindungen in die umliegenden Städte.

Die Lage verbindet damit ruhiges und naturnahes Wohnen mit einer guten Erreichbarkeit der umliegenden Städte – ideal für Familien und alle, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld mit hohem Freizeitwert legen.

Sonstiges:

Ein Energiebedarfsausweis aus 2026 liegt vor.
Weitere Fotos folgen.

Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!

Objektbilder:

Aussenansicht mit Terrasse

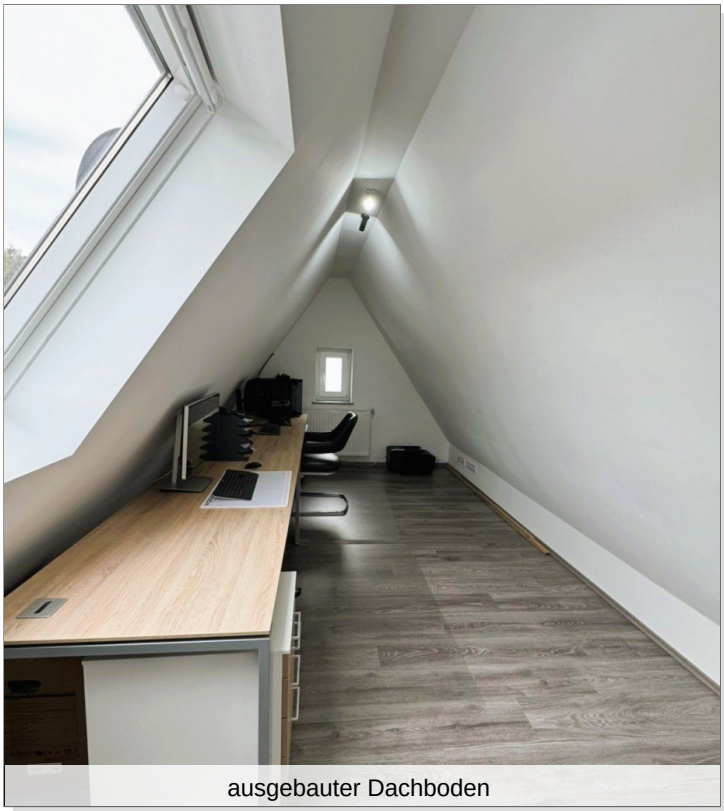
Frontansicht

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1



ausgebauter Dachboden

Duschbad OG inkl. Möbel

Duschbad OG I

Duschbad OG

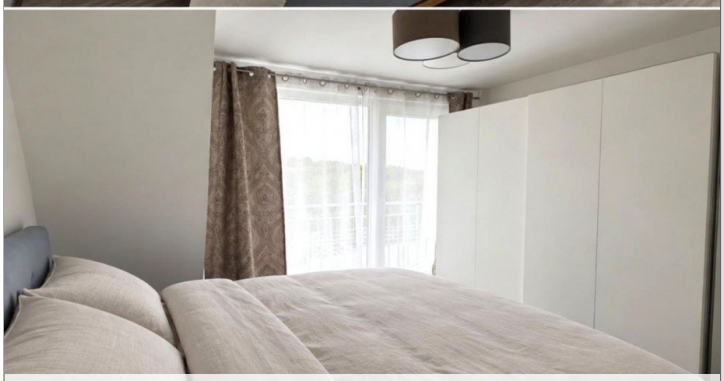
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

Schlafzimmer I (2)



Schlafzimmer III

Schlafzimmer I

Französischer Balkon Schlafzimmer III

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

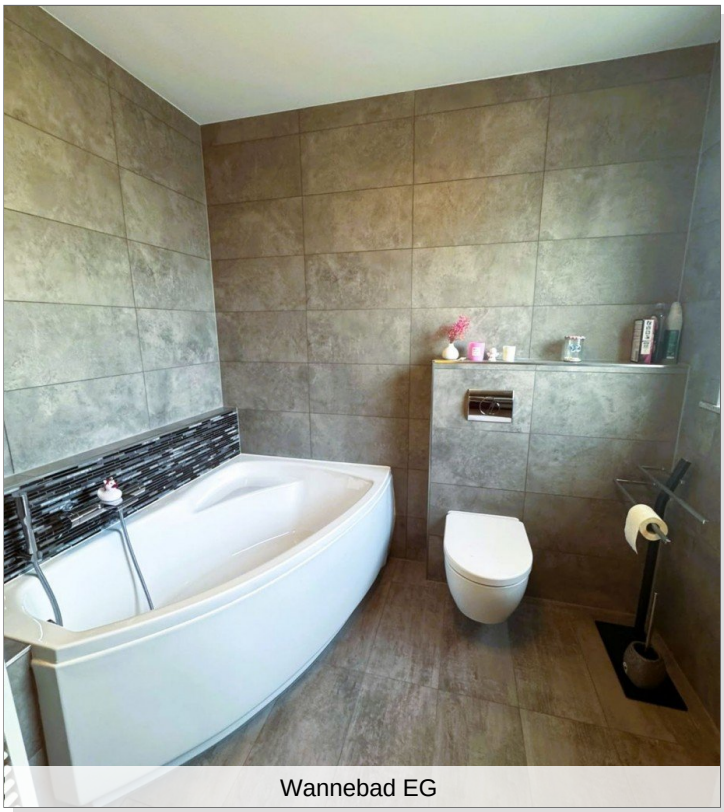
Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

Balkon mit Ausblick

Wannenbad EG inkl. Möbel



Wannebad EG

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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

Einbauküche

Wohnzimmer

Esszimmer

Badezimmer KG

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

Grundriss EG

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

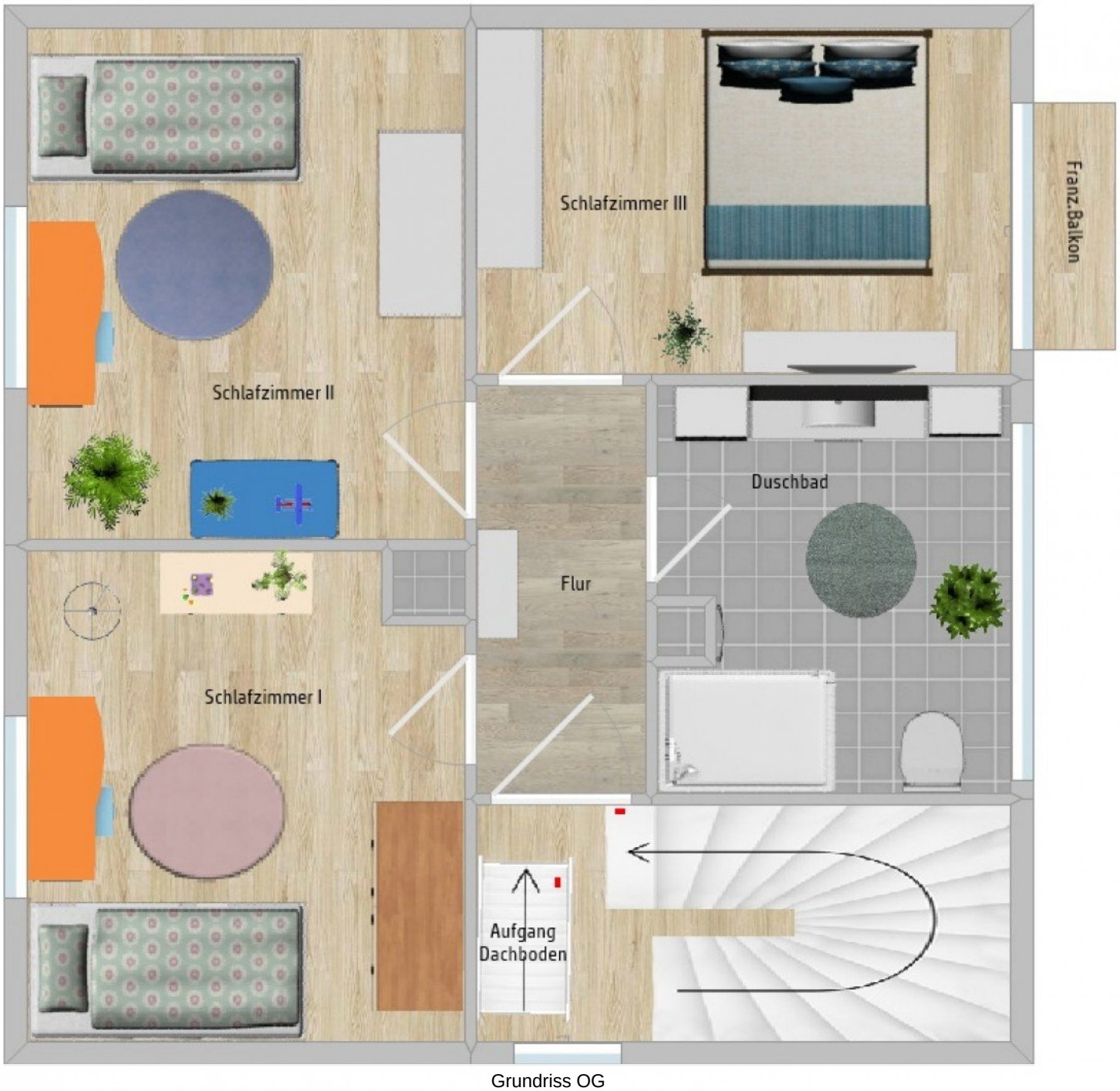
Grundriss KG

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1



Grundriss OG

© 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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

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

> Einfamilienhaus
> Wetter
> 6,5 Zimmer
> 120 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 026EGH1

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