

EXPOSÉ

Helle und frisch renovierte 3-Z.-Erdgeschosswohnung mit Balkon in zentraler Lage von Wetter



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung
Adresse: 58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr: 1973
Zimmerzahl: 3
Wohnfläche (ca.): 83 m²
Nebenkosten (ca.): 244,- €
Warmmiete (ca.): 950,- €
Etage: 1
Balkon / Terrasse: ja

**Kaltmiete
€ 706,-**

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

- > Etagenwohnung
- > Wetter (Ruhr)
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026MWGWS



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr	1973
Zimmerzahl	3
Wohnfläche (ca.)	83 m²
Kaltmiete	706,- €
Nebenkosten (ca.)	244,- €
Warmmiete (ca.)	950,- €
Kaution	1.412,- €
Etage	1
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	94 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1973
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	teil / vollrenoviert
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Diese helle und frisch renovierte 3-Zimmer-Erdgeschosswohnung befindet sich in einem gepflegten 9-Familienhaus in zentraler Lage von Wetter. Die Wohnung verfügt über ca. 83 m² Wohnfläche und bietet eine angenehme und gut nutzbare Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde im August 2026 umfassend renoviert: Alle Wände erhielten einen frischen weißen Anstrich, zudem wurden neue Innentüren, neue Fußleisten sowie moderne Steckdosen und Schalter installiert. Die Kombination aus pflegeleichten Fliesen und Laminatböden sorgt für ein angenehmes Wohngefühl. Sie verfügt über drei gut geschnittene Zimmer sowie eine separate Küche, Diele und ein Badezimmer mit Dusche und

Wanne.

Ein besonderes Plus ist der Balkon auf der ruhigen Rückseite des Hauses, der zusätzlichen Freiraum bietet und sich ideal zum Entspannen eignet. Ein eigener Kellerraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude verfügt über Kunststofffenster mit Rollläden sowie eine 2024 erneuerte Zentralheizung. Der im Energieausweis ausgewiesene Energiewert beträgt 94 kWh/(m²·a).

Die zentrale Lage ermöglicht es, viele Dinge des täglichen Bedarfs bequem zu erreichen. Auch der Harkortsee ist fußläufig erreichbar und bietet attraktive Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Ausstattung:

- ca. 83 m² Wohnfläche
- 9-Familienhaus
- 3 Zimmer
- Erdgeschosswohnung
- Küche
- Diele
- Bad: Hell gefliest mit Dusche und Badewanne sowie praktischem Waschmaschinenanschluss
- Balkon auf der Rückseite
- Böden: Laminat und Fliesen
- eigener Kellerraum
- Kunststofffenster mit Rollläden
- Zentralheizung aus 2024
- frisch renoviert im August 2026, Erstbezug nach Renovierung (neue Türen, Leisten, Steckdosen, weiß gestrichen)
- unbefristetes Mietverhältnis
- Energieverbrauchswert: 94 kWh/(m²·a) (laut Energieausweis)
- Tierhaltung nicht erwünscht

Lagebeschreibung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertageseinrichtung und Schulen sind sehr gut zu Fuß zu erreichen. Zumal bietet die Stadt Wetter eine gute Verkehrsanbindung an die Städte Herdecke, Hagen, Dortmund, Witten, Bochum sowie an die wichtigsten Bundesstraßen und Autobahnen der Region.

Sonstiges:

- Mietkonditionen
- Kaltmiete: 706,00 €
- Nebenkostenvorauszahlung: 244,00 €
- Gesamtmieta: 950,00 €
- Kaution: 1.412,00 €

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2023 liegt vor.

Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wetter (Ruhr)
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026MWGWS



weitergegeben. Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

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!

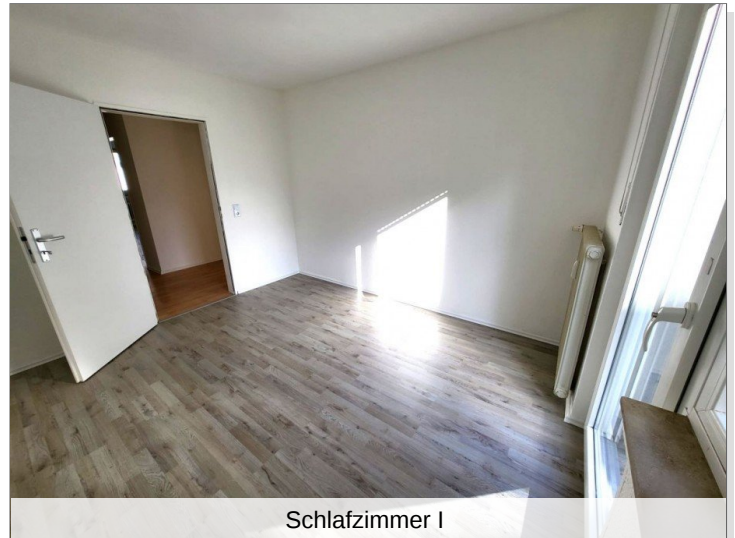
Objektbilder:



Küche I



Wohnzimmer



Schlafzimmer I



Schlafzimmer II



Schlafzimmer II

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wetter (Ruhr)
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026MWGWS



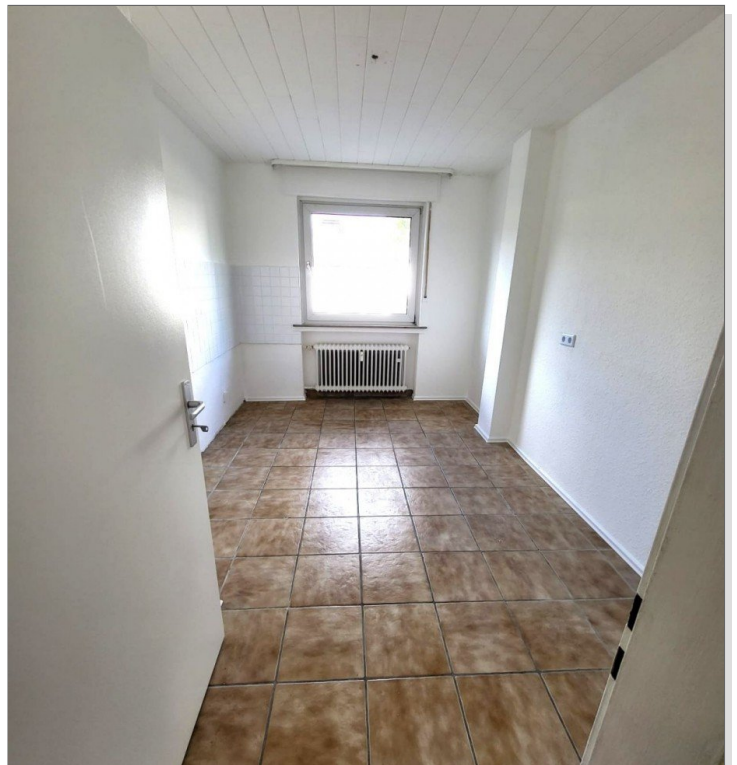
Eingangsbereich



Garderobennische



Bad mit Wanne und Dusche



Küche

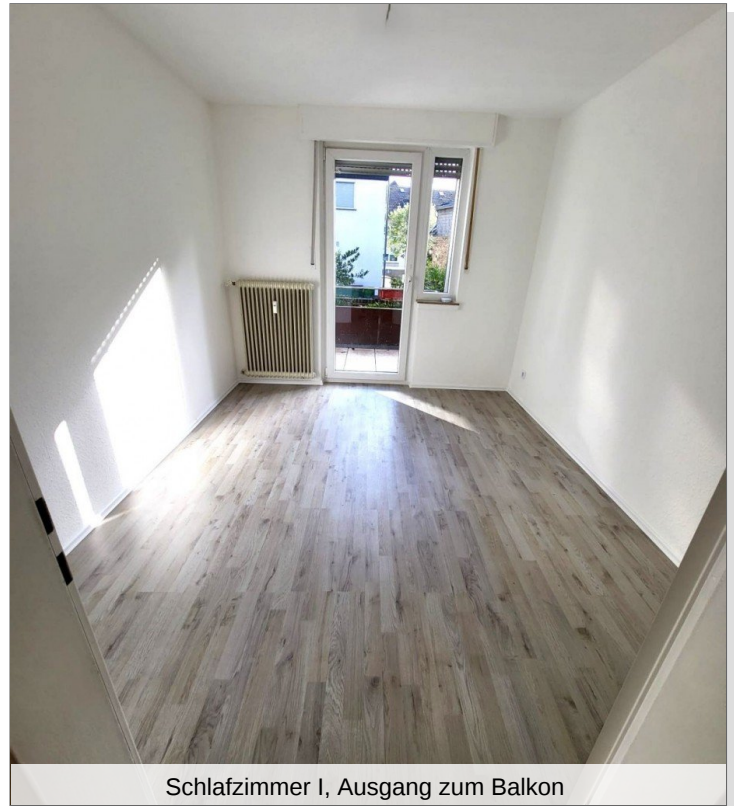
Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wetter (Ruhr)
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026MWGWS



Flur



Schlafzimmer I, Ausgang zum Balkon



hinterer Flur

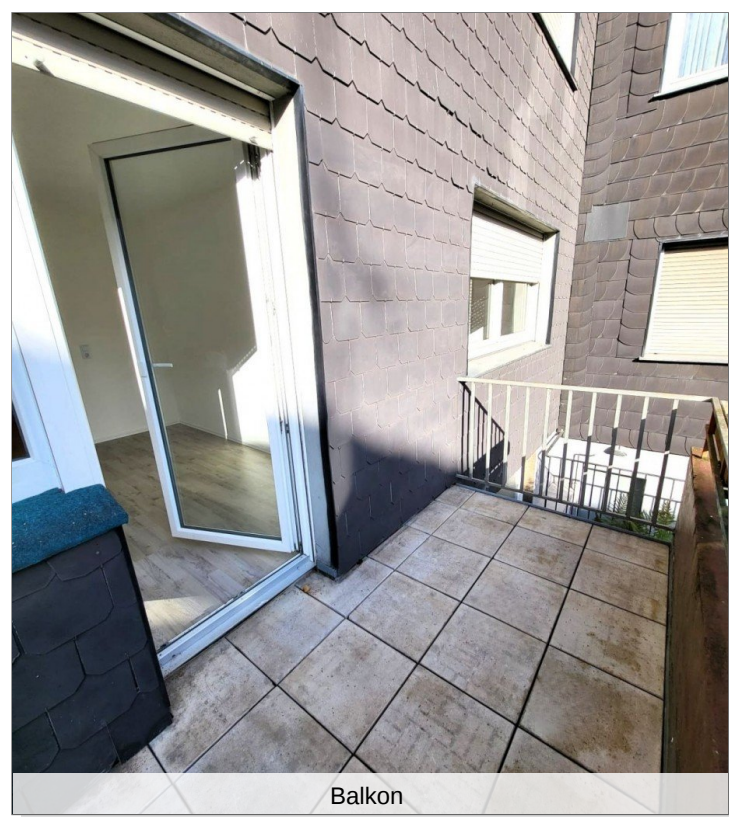


Aussicht vom Balkon

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > Wetter (Ruhr)
- > 3 Zimmer

- > 83 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026MWGWS



Balkon

Eckdaten



Ansprechpartner:

Herr Demetrius Peter

Telefon: 0152-24487568

E-Mail: info@peter-immobilienmakler.de

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift

Grundschoetteler Str. 82 | 58300 Wetter

Kontakt Daten

Telefon: +49 (0)1522/4487568

E-Mail: info@peter-immobilienmakler.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:

This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

> Etagenwohnung

> Wetter (Ruhr)

> 3 Zimmer

> 83 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 026MWGWS



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 einem 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)