

EXPOSÉ

+++RESERVIERT+++1,5-Zimmer Eigentumswohnung in Wetter-Oberwengern



ECKDATEN

Objektart: Etagenwohnung

Adresse: 58300 Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)

Baujahr: 1968

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 49 m²

Hausgeld (ca.): 164,80 €

Etage: 4

Aufzug: Personenaufzug

Balkon / Terrasse: ja

Kaufpreis
€ 92.000,-

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

> Etagenwohnung

> Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)

> 1,5 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 025ETWWOW



Objekteckdaten:

Objektart	Etagenwohnung
Adresse	58300 Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)
Baujahr	1968
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	49 m ²
Kaufpreis	92.000,- €
Hausgeld (ca.)	164,80 €
Etage	4
Aufzug	Personenaufzug
Balkon / Terrasse	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	109,30 kWh / (m ² *a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1968
Gartennutzung	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Etagenheizung
Befuerung	Gas
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Traumhafte Eigentumswohnung in beliebter Wohnlage!

Diese charmante Eigentumswohnung bietet Ihnen nicht nur eine hervorragende Wohnqualität, sondern auch eine ansprechende Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten. Ideal für alle, die Wert auf Komfort und Lebensqualität legen!

Objektdetails:

- Lage: 4. Etage in einem gepflegten Mehrfamilienhaus mit 18 Parteien
- Baujahr: 1968
- Aufzug: Ja, für einen bequemen Zugang

Wohnfläche:

- Größe: 49 Quadratmeter
- Zimmer: 1,5 – ideal für Singles oder Paare

Besondere Merkmale:

- Großer Balkon: Genießen Sie entspannte Stunden im Freien mit Blick auf die Umgebung.
- Wannenbad: Großes Badezimmer mit eleganten weißen Fliesen, ideal für entspannende Bäder.
- Bodenbeläge: Hochwertiges Laminat und pflegeleichte Fliesen sorgen für ein modernes Ambiente.
- Heizung: Neuwertige Etagenheizung von Junkers – effizient und zuverlässig.
- Fenster: Weiße Kunststofffenster mit praktischen Rollos für optimalen Licht- und Sichtschutz.
- Einbauschränk: Praktischer Stauraum im Flur für mehr Ordnung.
- Innentüren: Helle Holzoptik, die eine freundliche Atmosphäre schafft.

Zusätzliche Informationen:

- Waschküche: Gemeinschaftliche Waschküche im Gebäude für zusätzlichen Komfort.
- Keller: Eigener Kellerraum (Nr. 13) für zusätzlichen Stauraum.
- Möbel und Lampen: Können durch eine Abschlagszahlung übernommen werden – ideal für einen unkomplizierten Einzug!

Ausstattung:

- Eigentumswohnung in 4.Etage
- gepflegtes Mehrfamilienhaus im 18 Parteienhaus
- Aufzug
- Baujahr 1968
- 49 Quadratmeter
- 1,5 Zimmer
- möbliert
- Balkon
- helles Wannenbad
- Waschküche
- Keller
- Kunststofffenster mit Rollos
- Gas-Etagenheizung
- Bodenbeläge Laminat, Fliesen

Lagebeschreibung:

Die Eigentumswohnung befindet sich in dem charmanten Ortsteil Wetter-Oberwengern, der für seine ruhige und angenehme Wohnatmosphäre bekannt ist.

Umgebung:

Natur: Oberwengern bietet eine idyllische Umgebung mit viel Grün und nahegelegenen Naherholungsgebieten, ideal für Spaziergänge und

Eckdaten

> Etagenwohnung

> Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)

> 1,5 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 025ETWWOW



Outdoor-Aktivitäten.

Infrastruktur: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist hervorragend, sodass Sie schnell in die Innenstadt von Wetter oder umliegende Städte gelangen.

Einkaufsmöglichkeiten: In der Nähe finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten, darunter Supermärkte, Bäckereien und Fachgeschäfte, die den täglichen Bedarf abdecken.

Bildungseinrichtungen: Schulen und Kindergärten sind ebenfalls in der Umgebung vorhanden, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht.

Die Lage in Oberwengern-Wetter kombiniert die Vorzüge eines ruhigen Wohnorts mit einer guten Erreichbarkeit der urbanen Infrastruktur. Hier genießen Sie die Vorteile einer naturnahen Umgebung, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen.

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2019 ist vorhanden.

Die Maklercourtage beträgt 3,57% inkl. MwSt. Zahlbar bei Abschluss eines Notariellen Kaufvertrages.

Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr 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!

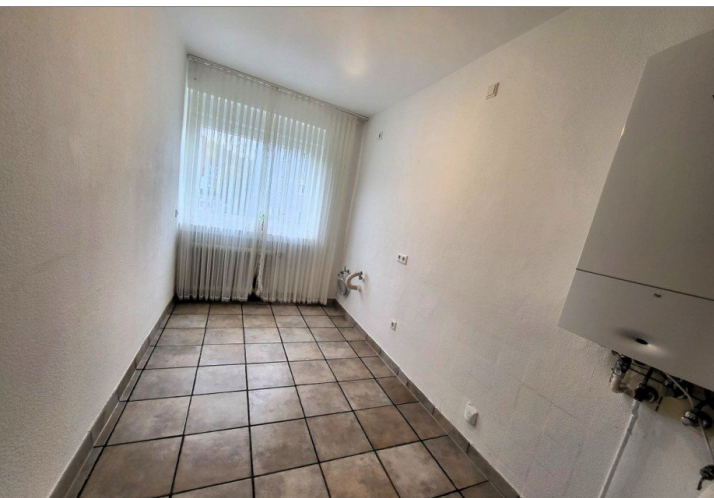
Objektbilder:



Wohn-/Schlafzimmer



Balkon I



Küche

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

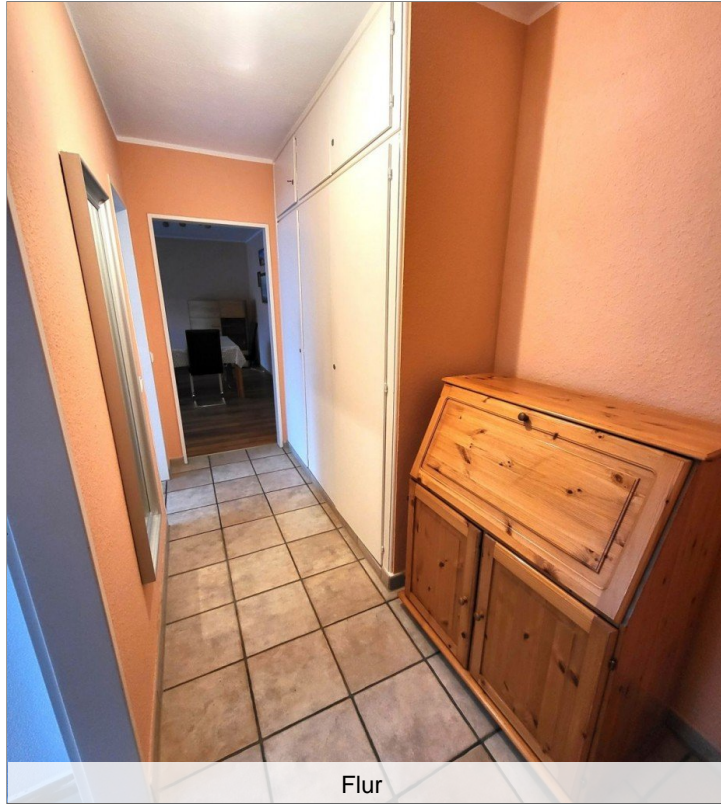
> Etagenwohnung

> Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)

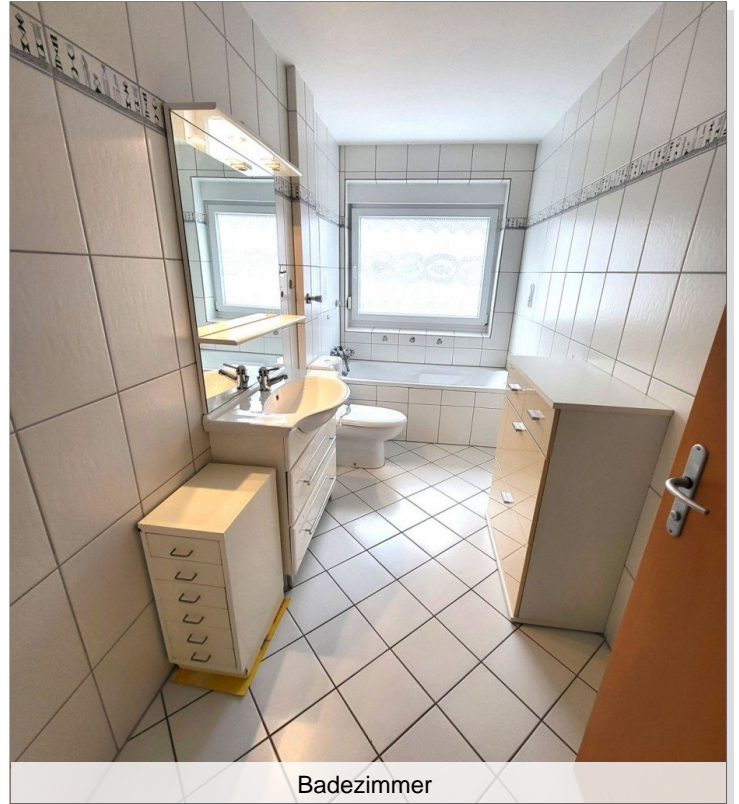
> 1,5 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 025ETWWOW



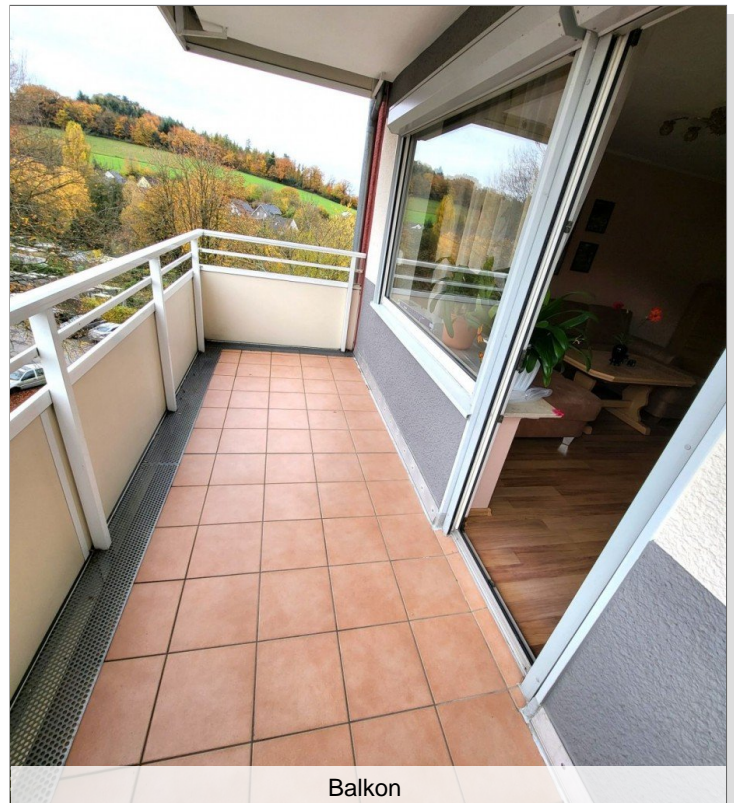
Flur



Badezimmer



Flur I



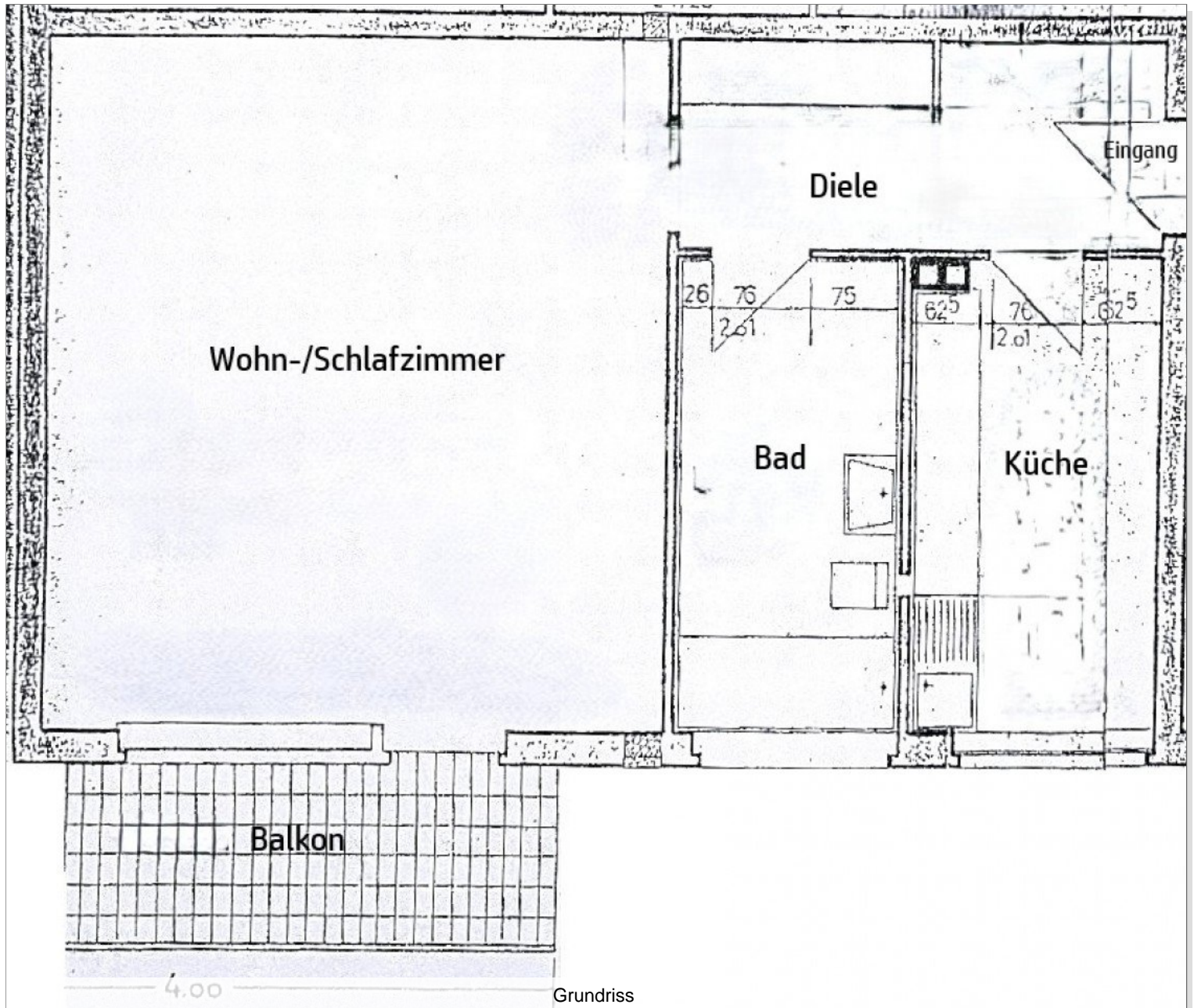
Balkon

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Etagenwohnung
- > 49 m² Wohnfläche
- > Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)
- > Objektnummer: 025ETWWOW
- > 1,5 Zimmer



> Etagenwohnung

> Nordrhein-Westfalen - Wetter (Ruhr)

> 1,5 Zimmer

> 49 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 025ETWWOW



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)