

Reihenendhaus in Toplage von Wetter-Grundschtötel zu vermieten



ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr: 2003
Zimmerzahl: 5,5
Wohnfläche (ca.): 112 m²
Nutzfläche (ca.): 89 m²
Grundstücksfläche (ca.): 238 m²
Garage / Stellplatz: ja
Garage / Stellplatz: Miete 250,- €

**Kaltmiete
auf Anfrage**

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

> Reihenendhaus

> Wetter (Ruhr)

> 5,5 Zimmer

> 112 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 026WGREH27



Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	58300 Wetter (Ruhr)
Baujahr	2003
Zimmerzahl	5,5
Wohnfläche (ca.)	112 m²
Nutzfläche (ca.)	89 m²
Grundstücksfläche (ca.)	238 m²
Kaltmiete	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 250,- €
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Energieverbrauchskennwert	56,88 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	2003
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Küche	Einbauküche
Heizung	Zentralheizung
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	1.11.2026

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause!

Dieses charmante Reiheneckhaus aus dem Jahre 2003 bietet Ihnen auf insgesamt ca.112 m² Wohnfläche und einer Grundstücksgröße von ca.238 m² genügend Platz für die ganze Familie, im beliebten Stadtteil Wetter- Grundschoßtel.

Ein sehr guter, gepflegter Zustand und ein schöner Ausblick mit Sonnenterrasse sind die Highlights bei dieser familienfreundlichen Immobilie. Außerdem befindet sich ein ca. 68 m² großes, Pachtgrundstück direkt angrenzend zum Garten.

Das Reihenendhaus besticht durch eine gute Aufteilung und der Lage in einer verkehrsberuhigten Sackgasse.

Eine direkt neben dem Haus befindliche Garage, ein Geräteschuppen und drei PKW-Stellplätze runden das Angebot ab.

Die Raumaufteilung sieht folgendermaßen aus:

Kellergeschoss/UG (ca. 10,56 m² WF, 40,01 m² NF):

- Eingang
- Flur
- kleiner HWR
- Gäste-WC
- 2 Zimmer
- Abstellraum

Erdgeschoss (ca. 52,73 m² WF, 4,31 m² NF):

- kleine Diele
- Wohn-/Esszimmer
- Küche mit Einbauküche
- Duschbad mit WC
- Zugang zur Terrasse

Obergeschoss (ca. 48,29 m² WF):

- Flur
- Wannenbad mit WC
- 2 Zimmer

Spitzboden (ca. 19,74 m² Nutzfläche):

- Heizungsanlage
- 1 ausgebauter Raum mit Fenster

Die Immobilie besticht durch eine kompakte und gemütliche Wohnfläche, die durch eine außergewöhnlich großzügige Nutzfläche ergänzt wird. Diese zusätzlichen Räume sind hochwertig ausgebaut und lassen sich ideal wohnraumähnlich nutzen – perfekt für Hobbys, Homeoffice oder als erweiterter Lebensbereich.

Ausstattung:

- Reihenendhaus
- Baujahr 2003
- ca. 112 m² Wohnfläche
- ca. 89 m² Nutzfläche (Spitzboden, KG, Garage, Abstellraum)
- 3 Etagen
- 5,5 Zimmer
- Einbauküche
- Terrasse mit Steingrill
- 2 Bäder, 1 Gäste-WC
- Gartenfläche
- ca. 238 Quadratmeter Grundstück
- Kunststofffenster mit Iso-Verglasung und Rollläden
- Zentralheizung - Energieträger Gas, Fußbodenheizung, Heizkörper
- Gartenhaus
- Garage und 3 Stellplätze

Lagebeschreibung:

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

> Reihenendhaus

> Wetter (Ruhr)

> 5,5 Zimmer

> 112 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 026WGREH27



Das Reihenendhaus befindet sich im sehr beliebten Stadtteil von Wetter Ruhr und zwar in Grundschtötel.

Einkaufsmöglichkeiten, die Bäckerei, das Stadtzentrum, ein Café, die Sparkasse und das Gesundheitszentrum sind alle fußläufig zu erreichen. Eine familienfreundliche Infrastruktur ist in der unmittelbaren Nähe ebenfalls gegeben.

Die Idyllische Landschaft rundherum lädt besonders zum Wandern und Spazieren gehen 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 2024 liegt vor. Die Angaben in diesem Exposé beruhen auf uns erteilten Informationen.

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

Wir freuen uns auf Sie!

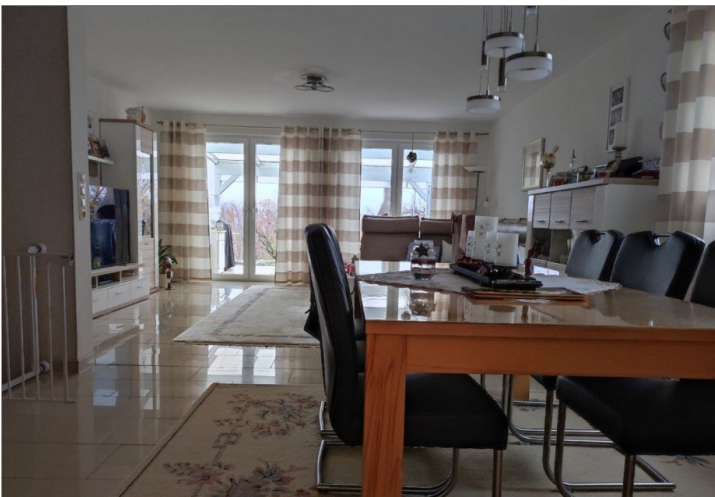
Objektbilder:



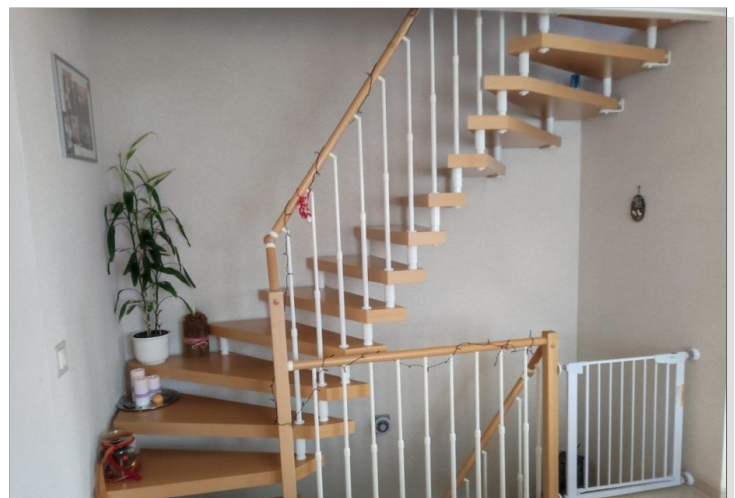
Essbereich EG



Terrasse mit Überdachung und Steingrill



Wohnzimmer, Zugang zur Terrasse EG



offenes Treppenhaus

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Wetter (Ruhr)
- > 5,5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026WGREH27



Kinderzimmer DG



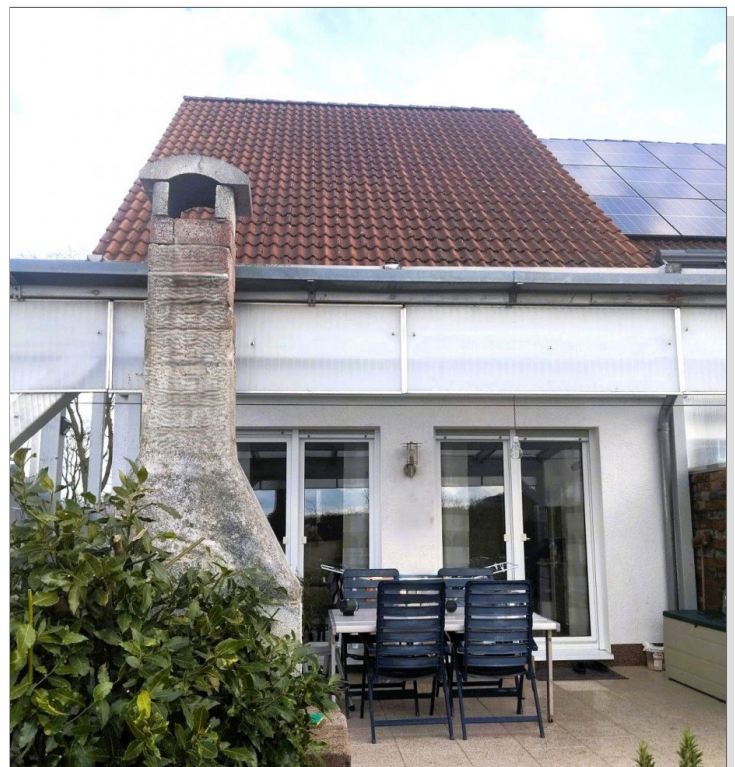
Schlafzimmer DG



Wannenbad DG



Hausfront mit Garage, Stellplätze



Rückansicht, Terrasse

Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Wetter (Ruhr)
- > 5,5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026WGREH27



Duschbad EG



Treppenaufgang DG zum Spitzboden

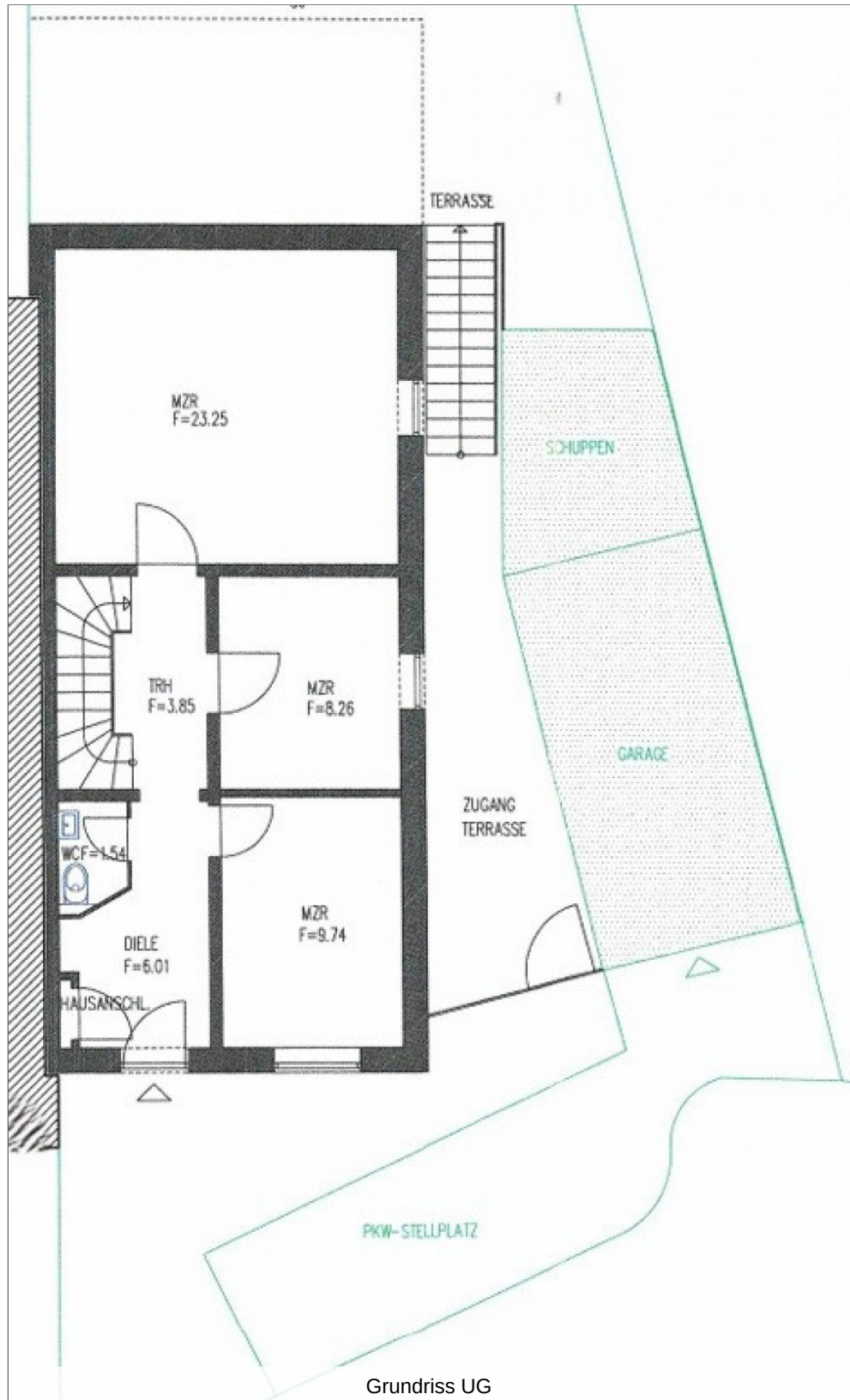
Demetrius Peter Immobilienmakler

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

Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Wetter (Ruhr)
- > 5,5 Zimmer

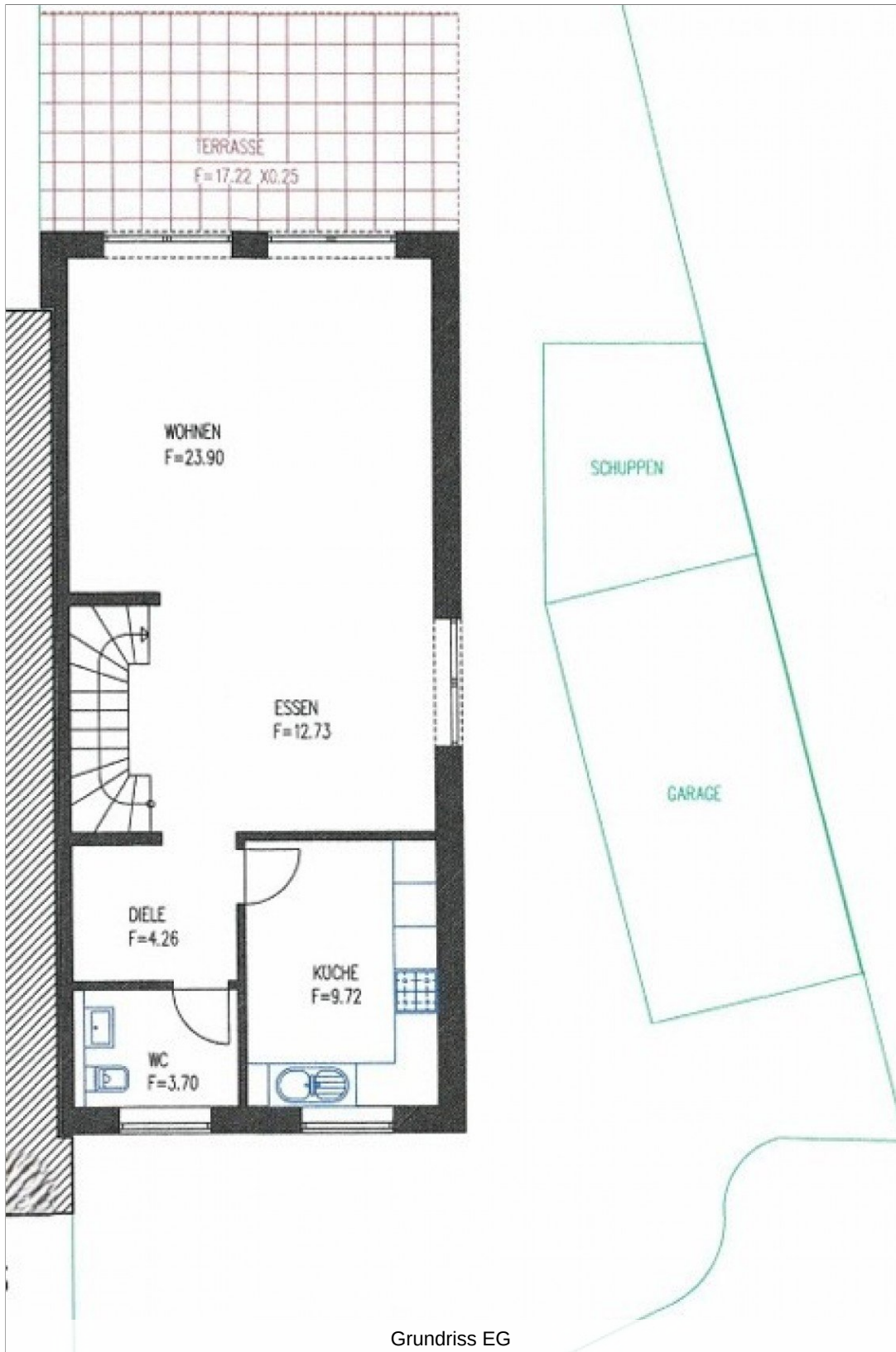
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026WGREH27



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Wetter (Ruhr)
- > 5,5 Zimmer

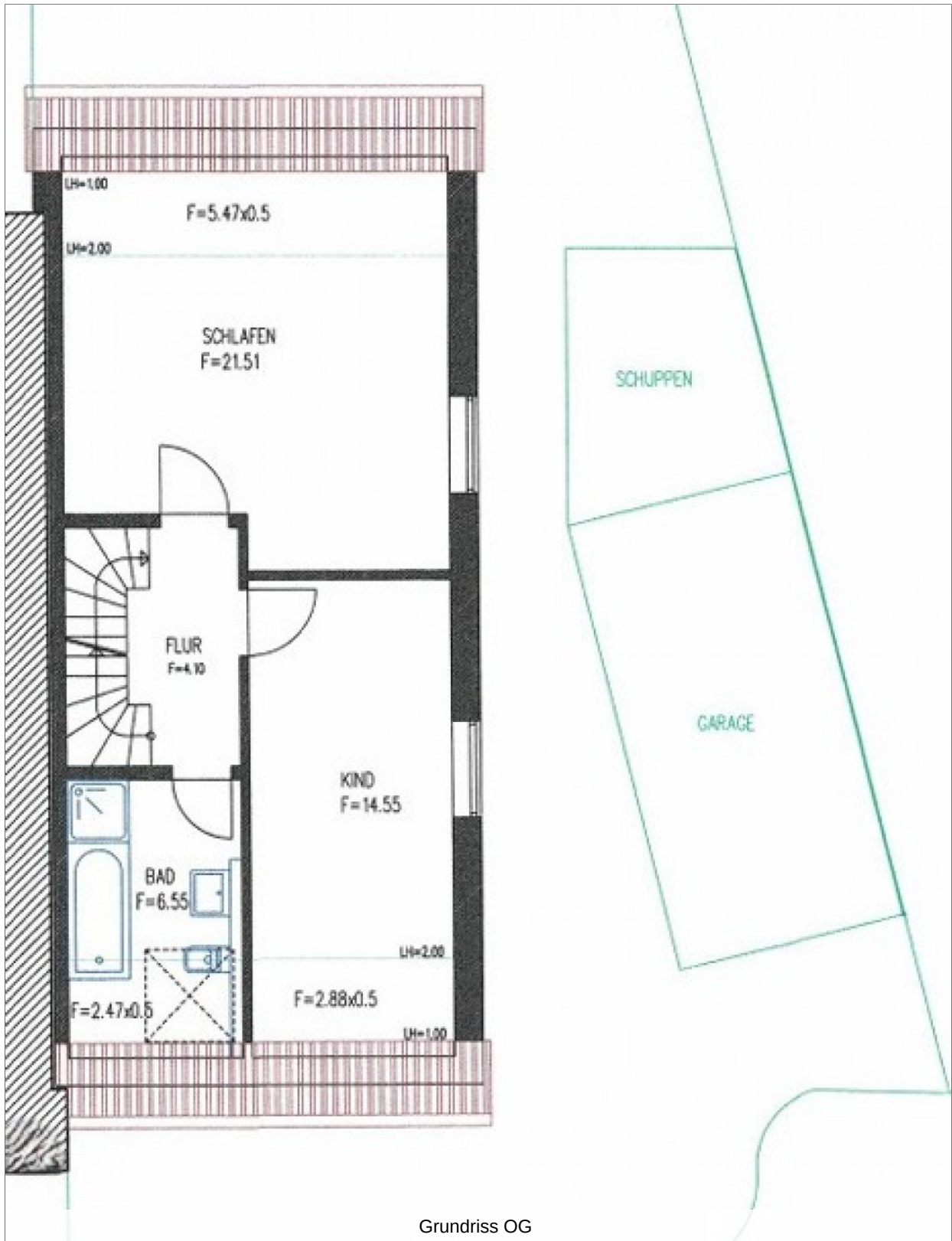
- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026WGREH27



Eckdaten

- > Reihenendhaus
- > Wetter (Ruhr)
- > 5,5 Zimmer

- > 112 m² Wohnfläche
- > Objektnummer: 026WGREH27



Grundriss OG

Eckdaten

-



> 112 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 026WGREH27

> 5,5 Zimmer

Firmendaten:

Peter Immobilienmakler

Geschäftsführer
Demetrius Peter

Anschrift

Grundschoötteler 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

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

Europäische Kommission stellt eine Plattform zu Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie unter

<http://ec.europa.eu/consumers/odr/> finden.

Ihre Notizen:

> Reihenendhaus

> Wetter (Ruhr)

> 5,5 Zimmer

> 112 m² Wohnfläche

> Objektnummer: 026WGREH27



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)