EXPOSÉ

+++VERKAUFT +++Super Wohnlage! Ein geräumiges Zweifamilienhaus mit Einliegerwohnung

ECKDATEN

Objektart: Reihenendhaus
Adresse: 58300 Wetter
Baujahr: 1994
Zimmerzahl: 6
Wohnfläche (ca.): 192 m²
Nutzfläche (ca.): 31 m²
Grundstücksfläche (ca.): 390 m²
Garage / Stellplatz: ja
Energieausweis: Verbrauchsausweis

Kaufpreis auf Anfrage

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

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

Eckdaten

> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4

Objekteckdaten:

Objektart	Reihenendhaus
Adresse	58300 Wetter
Baujahr	1994
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	192 m²
Nutzfläche (ca.)	31 m²
Grundstücksfläche (ca.)	390 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	128,42 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1994
Unterkellert	ja
Einliegerwohnung	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
als Ferienimmobilie geeignet	ja
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,38

Objektbeschreibung:

Ein attraktives, gepflegtes Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1994 in beliebter, ruhiger Lage von Wetter-Ruhr, im Ortsteil Grundschöttel.

Das Haus verfügt über 3 Etagen und der Kellerraum ist komplett zum Wohnraum ausgebaut und wird als Einliegerwohnung mit separatem Eingang genutzt.

Ca. 192 m² gepflegte Wohnfläche. Die Wohnzimmer mit Ausgang zum Balkon und im KG zur Terrasse, 2 Küchen, Gäste-WC, HWR und Waschküche, Abstellräume auf jeder Etage. 4 großzügig geschnittene Schlafzimmer, Bäder und Flure im Ober- und Kellergeschoss. Der Spitzboden ist komplett ausgebaut und hat zusätzliche ca. 20 Quadratmeter. Isolierglasfenster. Gas-Zentralheizung und zusätzlichem Kamin. inklusive Doppelgarage. Das pflegeleichte Grundstück liegt in einem ruhigen, gepflegten Wohngebiet.

Der Energieausweis ist in Bearbeitung.

Ausstattung:

-Kunststofffenster mit Isoverglasung
-Zentralheizung - Energieträger Gas
-Einliegerwohnung
-ca. 192 Quadratmeter Wohnfläche
-6 Zimmer
-ausgebauter Spitzboden
-Kamin
-Terrasse
-Balkon
-Waschküche
-3 Bäder, 1 Gäste-WC
-Garten
-ca. 390 Quadratmeter Grundstück
-Doppelgarage

Lagebeschreibung:

Das Zweifamilienhaus befindet sich im sehr beliebten Stadtteil von Wetter und zwar in Grundschöttel.

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, das Stadtzentrum, ein Café und die Sparkasse sind alle fußläufig zu erreichen.
Im Frühjahr wurde außerdem das Gesundheitszentrum an der Grundschötteler Straße fertiggestellt.

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 ist vorhanden. 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.

© 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

> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4

Wir freuen uns auf Sie!

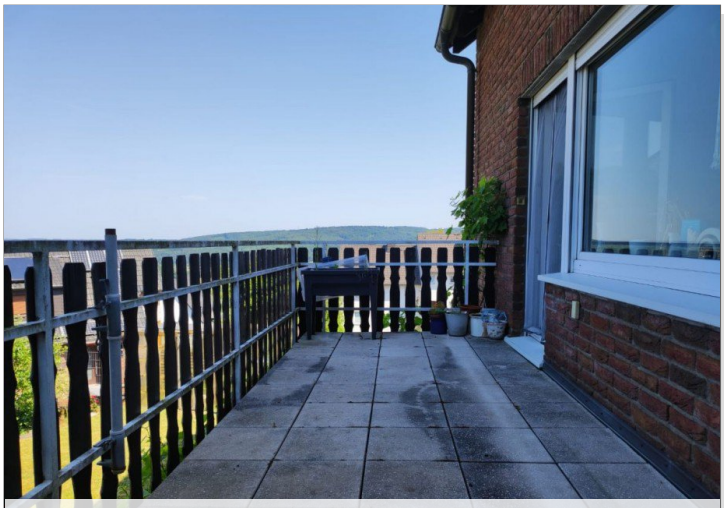
Objektbilder:

Hausansicht Rückseite

Garten und Terrasse

Wohnzimmer Erdgeschoss

Zugang zum Balkon EG



Balkon Erdgeschoss

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

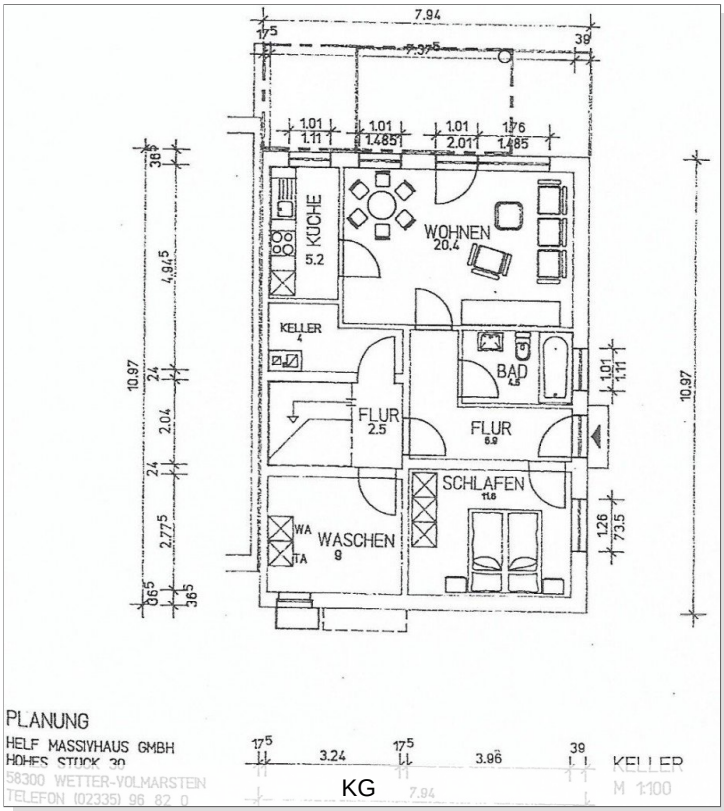
Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

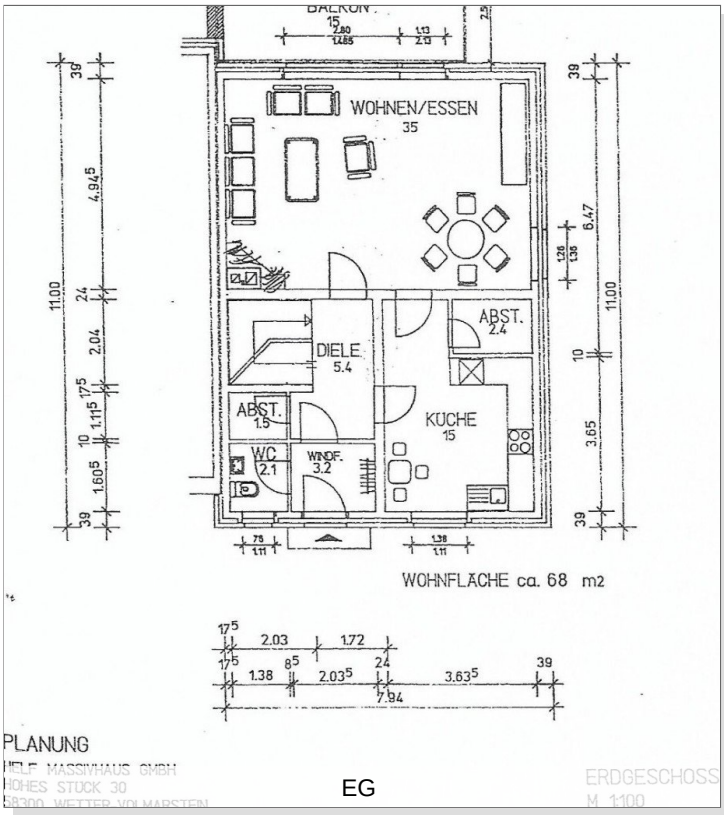
> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4

Einliegerwohnung

Zugang zur Terrasse



KG



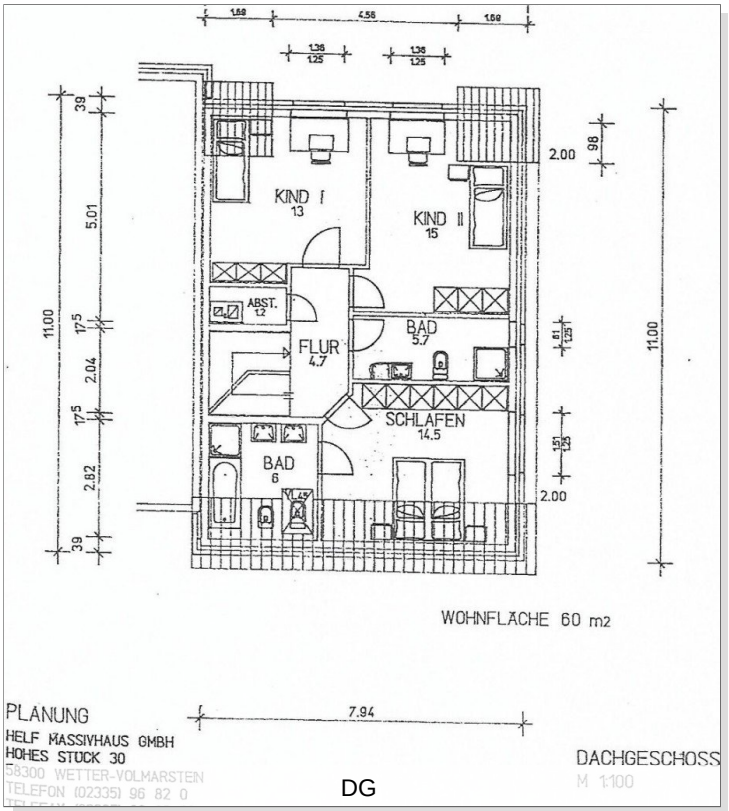
EG

© 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

> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4



DG

© 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

> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4

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

> Reihenendhaus
> Wetter
> 6 Zimmer
> 192 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 022HB4

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