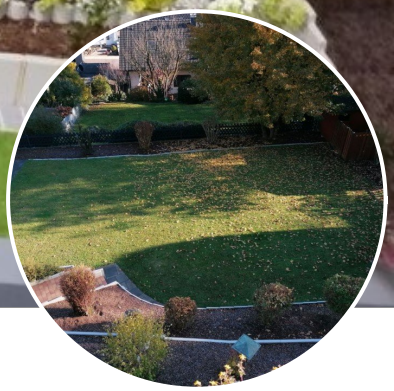
# EXPOSÉ

## +++VERKAUFT+++ freistehendes Zweifamilienhaus mit dem gewissen Etwas



## ECKDATEN

Objektart: Zweifamilienhaus

Adresse: 58285 Gevelsberg

Baujahr: 1980

Zimmerzahl: 9

Wohnfläche (ca.): 210 m²

Nutzfläche (ca.): 80 m²

Grundstücksfläche (ca.): 883 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

**Kaufpreis auf Anfrage**

© 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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

## Objekteckdaten:

| | |
|---|---|
| Objektart | Zweifamilienhaus |
| Adresse | 58285 Gevelsberg |
| Baujahr | 1980 |
| Zimmerzahl | 9 |
| Wohnfläche (ca.) | 210 m² |
| Nutzfläche (ca.) | 80 m² |
| Grundstücksfläche (ca.) | 883 m² |
| Kaufpreis | auf Anfrage |
| Garage / Stellplatz | ja |
| Energieausweis | Bedarfsausweis |
| Wesentlicher Energieträger | Gas |
| Endenergiebedarf | 137,80 kWh / (m²*a) |
| Energieausweis Baujahr | 1980 |
| Unterkellert | ja |
| Einliegerwohnung | ja |
| Denkmalgeschützt | nein |
| Objekt ist vermietet | ja |
| Schlafzimmer | 6 |
| Badezimmer | 5 |
| Heizung | Zentralheizung |
| Befeuerung | Gas |
| rollstuhlgerecht | nein |
| barrierefrei | nein |
| Zustand | gepflegt |
| bezugsfrei ab | sofort |

## Objektbeschreibung:

Das 1980 erbaute Zweifamilienhaus mit zusätzlicher Einliegerwohnung verfügt über insgesamt 210 Quadratmetern und 9 Zimmern. Zusätzlich bietet das Haus eine Nutzfläche im Untergeschoss von ca. 80 Quadratmetern. Diese Immobilie biete 4 Etagen für gehobene Ansprüche mit ausgebautem Spitzboden und Kellerräumen. Es gibt keinen Sanierungsstau.

Das Grundstück umfasst rund 883 Quadratmetern und ist ebenerdig gelegen. Die Gartengestaltung ist modern und äußerst gepflegt.

Für Kraftfahrzeuge stehen 3 Garagenstellplätze + Vorplatz zur Verfügung.

Somit gibt es ein ausreichendes Parkangebot.

## Ausstattung:

DG:
Diese Wohneinheit wird z.Z. vermietet und wurde bereits modernisiert. Sie verfügt über 4,5 Zimmer auf ca. 100 Quadratmetern.

- großzügiger Wohn-/Essbereich, Küche
- 3 Schlafzimmer
- Bad inkl. Dusche, Badewanne und BD
- Flur, Diele, AR
- überdachter Dachbalkon mit traumhaften Ausblick ins Ferne

EG:
die Etage verfügt über 4,5 Zimmer auf ca. 110 Quadratmetern.

- großzügiger Wohn-/Essbereich, Küche
- 3 Schlafzimmer
- Bad inkl. Dusche, Badewanne und BD
- Flur, Diele, AR
- Loggia

Beide Wohneinheiten sowie ein Großteil des UGs, sowie Terrasse und Balkone verfügen über einen Fliesenboden.

UG:
Diese Fläche wird als Nutzfläche angegeben, umfasst ca. 80 Quadratmetern und hat eine menge zu bieten....

- Schlafzimmer
- die Bar bietet eine Abkühlung nach dem Saunagang
- finnische Sauna mit Duschbereich
- Ausgang zur Terrasse und Garten

Im 2.UG gibt es einen liebevoll eingerichteten Kellerraum mit Werkbank und Starkstromanschluss, Für Handwerker und Bastler ein hervorragender Rückzugsort.

## Lagebeschreibung:

Das Objekt liegt im ruhigen Wohngebiet von Gevelsberg, eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomieangeboten, sowie medizinische Versorgung sind fußläufig innerhalb von wenigen Minuten erreichbar. Für reichlich Erholung sorgt das nahegelegene Waldgebiet. Des Weiteren haben Sie fußläufig Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel, sowie gute Anbindung an die Autobahnen A1, A43 und A46.

## Sonstiges:

© 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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

Auch in Zeiten von Corona sind wir für Sie da.

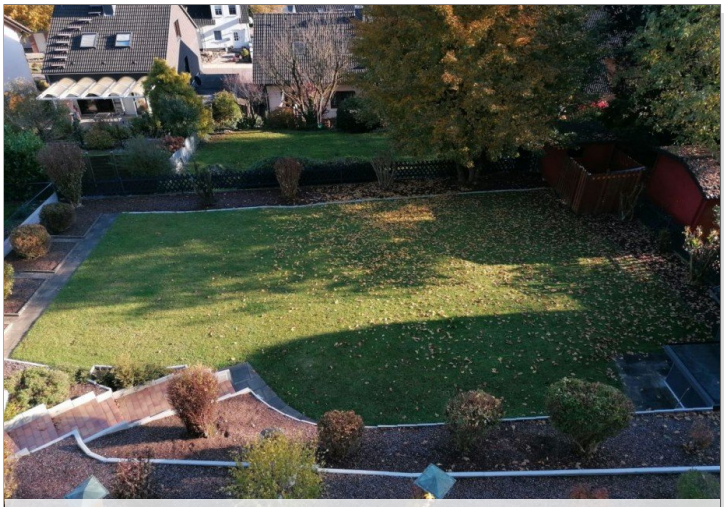
Wir beraten Sie gerne persönlich per Telefon oder Email.

Benötigen Sie weitere Informationen und Unterlagen? Schicken Sie uns einfach eine Anfrage über unser Kontaktformular.

**Objektbilder:**

Vorderansicht

Vorderansicht, Garagen



Grundstück

DG- Balkon mit Ausblick

DG- 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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

DG- Wohnzimmer

EG- Wohn-/Esszimmer

EG- Flur

Blick aus EG

EG- Kinderzimmer

UG- Bar

© 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

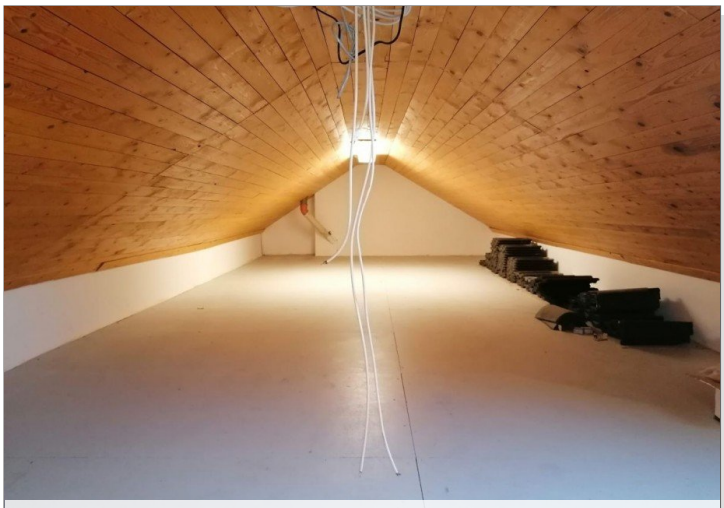
# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

UG- Schlafzimmer

UG- Terrasse

UG- Terrassenvorraum mit Rolltor



Spitzboden

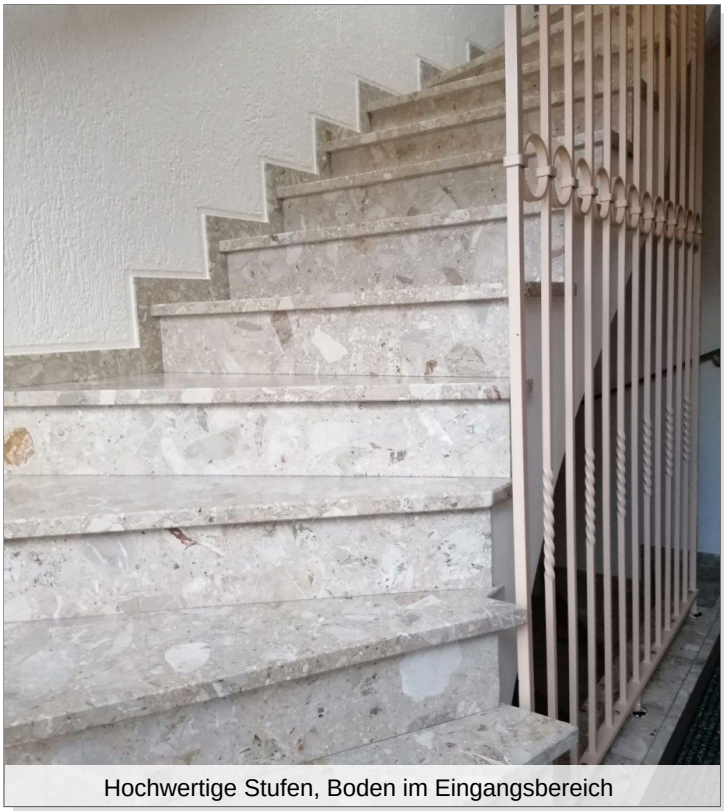
UG- Zugang zur Terrasse

© 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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3



Hochwertige Stufen, Boden im Eingangsbereich

DG- Badezimmer

DG- Balkon

DG- Gäste WC

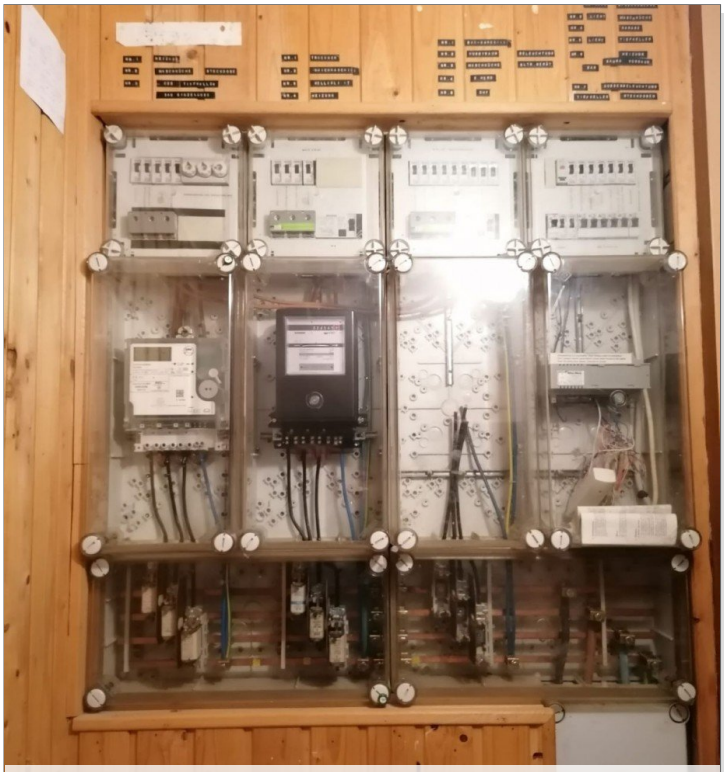
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

# Eckdaten

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

EG- Badezimmer



Stromverteiler

UG- Whg Freisprecheinrichtung

UG- Heizungsraum

© 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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

**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

> Zweifamilienhaus
> Gevelsberg
> 9 Zimmer
> 210 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021H3

**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