EXPOSÉ

++VERKAUFT++Attraktive 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung mit moderner Ausstattung in Wetter-Volmarstein

ECKDATEN

Objektart: Souterrainwohnung

Adresse: 58300 Wetter

Baujahr: 1970

Zimmerzahl: 1,5

Wohnfläche (ca.): 35 m²

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 100,50 kWh / (m²*a)

Energieverbrauch für Warmwasser enthalten: ja

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

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

Objekteckdaten:

Objektart	Souterrainwohnung
Adresse	58300 Wetter
Baujahr	1970
Zimmerzahl	1,5
Wohnfläche (ca.)	35 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	100,50 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	ja
Energieausweis Baujahr	1970
Objekt ist vermietet	ja
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Küche	Einbauküche
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
Zustand	modernisiert
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	3,57

Objektbeschreibung:

Diese einladende, helle 1,5-Zimmer-Eigentumswohnung erstreckt sich über eine Fläche von 35 Quadratmetern und bietet eine hervorragende Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare, die eine gemütliche und praktische Umgebung suchen. Die Wohnung befindet sich im Souterrain eines sehr gepflegten Mehrfamilienhauses, das im Jahr 1970 erbaut wurde. Die solide Bauweise und die regelmäßige Instandhaltung des Hauses sorgen für ein angenehmes Wohnklima.

Die Wohnung wird durch eine eigene Gas-Etagenheizung beheizt, die eine individuelle Steuerung der Raumtemperatur ermöglicht und zu den Nebenkosten hinzukommt. Die jährlichen Mieteinnahmen betragen 4.320 €, was die Wohnung auch zu einer attraktiven Investitionsmöglichkeit macht. Das Gebäude wird professionell und ordnungsgemäß bewirtschaftet. Das monatliche Hausgeld einschließlich Verwaltergebühren und Erhaltungsrücklage beträgt 128 €. Laut Vermögensbericht der Gemeinschaft der Eigentümer verfügt die Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft zum Stichtag 31.12.2024 über 33.506,78 €. Für detailliertere Informationen senden wir Ihnen auf Anfrage gerne die letzte Hausgeldabrechnung und den aktuellen Wirtschaftsplan zu.

Diese Kombination aus komfortablem Wohnen und der Möglichkeit, eine Rendite zu erzielen, macht die Wohnung besonders interessant für Kapitalanleger.

Insgesamt bietet diese charmante 1,5-Zimmer-Wohnung eine gelungene Mischung aus Komfort, Funktionalität und einer hervorragenden Lage – ideal für alle, die ein neues Zuhause oder eine lohnende Investition suchen.

Ausstattung:

Die Wohnung besticht durch ihre moderne Ausstattung. Die Einbauküche ist sowohl funktional als auch stilvoll gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung von Mahlzeiten. Sie ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet, die das Kochen zum Vergnügen machen.
Jedes Kunstofffenster ist mit praktischen Rollos ausgestattet, die nicht nur für Sichtschutz sorgen, sondern auch die Lichtverhältnisse im Raum regulieren.

Das renovierte, moderne Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort und ist ideal für die tägliche Nutzung. Helle Fliesen und eine ansprechende Gestaltung schaffen eine angenehme Atmosphäre.

Zusätzlich profitieren die Bewohner von einer praktischen Waschküche im Gebäude, die den Wäschealltag erleichtert. Ein eigener Kellerraum bietet zusätzlichen Stauraum für persönliche Gegenstände, saisonale Dekoration oder Sportgeräte.

Ein Satellitenanschluss ist ebenfalls vorhanden, sodass Sie eine Vielzahl von Fernsehsendern empfangen können und immer bestens informiert sind.

Lagebeschreibung:

Die Wohnung liegt in der ruhigen und beliebten Wohngegend Wetter-Volmarstein, die für ihre angenehme Nachbarschaft und die gute Anbindung an die umliegenden Städte bekannt ist. In der Nähe finden Sie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote, die den Alltag bereichern. Vor dem Haus stehen ausreichend Parkmöglichkeiten zur Verfügung, was besonders für Autofahrer von Vorteil ist. Die ruhige Lage ermöglicht es den Bewohnern, sich nach einem langen Tag zu entspannen und die Natur in der Umgebung zu genießen.

Sonstiges:

Alle Informationen stammen vom Eigentümer und werden ohne Gewähr weitergegeben. Änderungen und Zwischenverkäufe sind vorbehalten.

© Immonia GmbH - immoXXL 2026

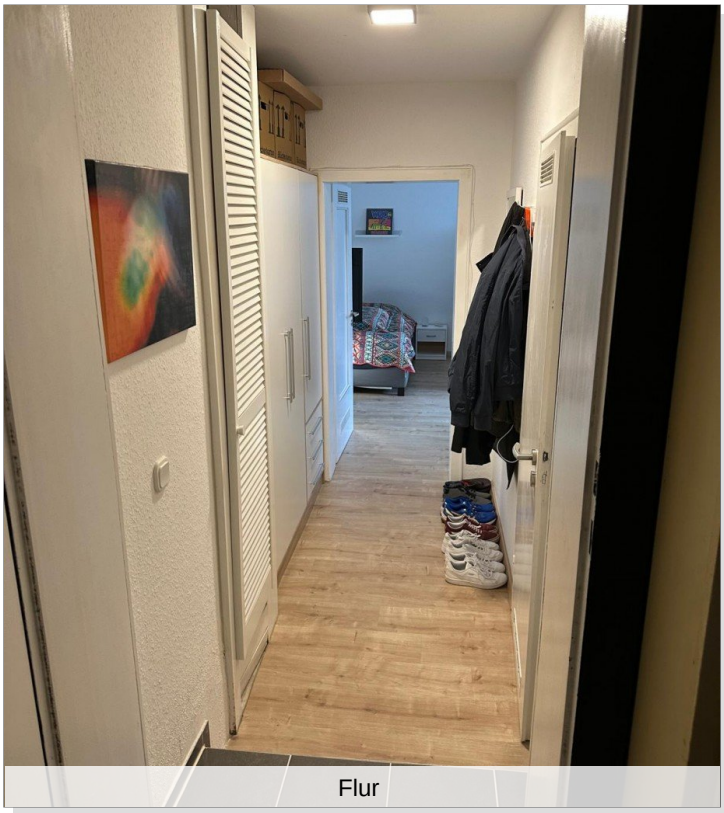
Demetrius Peter Immobilienmakler
Grundschötteler Str. 82 - 58300 Wetter - Tel.: +49 (0)1522 / 4487568
info@peter-immobilienmakler.de - www.peter-immobilienmakler.de

Eckdaten

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

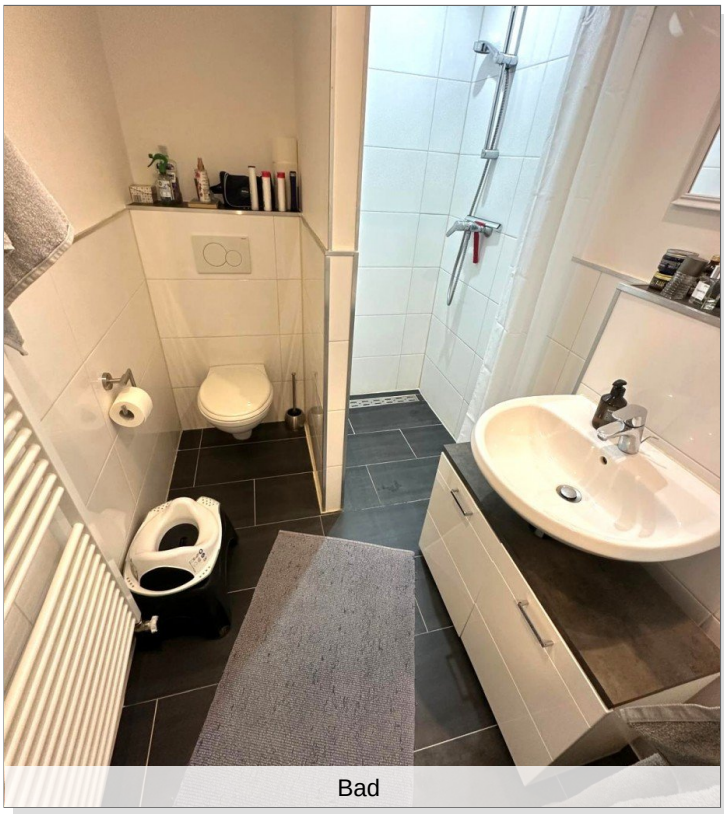
Wenn wir Ihr Interesse geweckt haben, kontaktieren Sie uns bitte über das Kontaktformular. Gerne vereinbaren wir einen Besichtigungstermin mit Ihnen.

Wir freuen uns auf Ihre Nachricht!



Flur

Wohnzimmer/Schlafzimmer



Bad

© 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

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

Wohnraum

Gartenfläche

Einbauküche

© 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

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

Grundriss

© 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

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

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

> Souterrainwohnung
> Wetter
> 1,5 Zimmer
> 35 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 025EWSD12

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