EXPOSÉ

+++VERKAUFT+++Ein-(Zweifamilienhaus) in Bestlage von Sprockhövel-Haßlinghausen

ECKDATEN

Objektart: Einfamilienhaus

Adresse: 45549 Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel

Baujahr: 1960

Zimmerzahl: 6

Wohnfläche (ca.): 193,45 m²

Nutzfläche (ca.): 57,43 m²

Grundstücksfläche (ca.): 600 m²

Garage / Stellplatz: ja

Energieausweis: Bedarfsausweis

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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

Objekteckdaten:

Objektart	Einfamilienhaus
Adresse	45549 Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
Baujahr	1960
Zimmerzahl	6
Wohnfläche (ca.)	193,45 m²
Nutzfläche (ca.)	57,43 m²
Grundstücksfläche (ca.)	600 m²
Kaufpreis	auf Anfrage
Garage / Stellplatz	ja
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	281 kWh / (m²*a)
Energieausweis Baujahr	1960
Unterkellert	ja
Denkmalgeschützt	nein
Objekt ist vermietet	nein
Schlafzimmer	4
Badezimmer	3
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort
Provision für Käufer	2,38

Objektbeschreibung:

In einer ruhigen Einbahnstraße gelegen, befindet sich dieses Schmuckstück in Sprockhövel-Haßlinghausen!

Das Einfamilienhaus wurde 1960 massiv gebaut. Das Wohnkonzept, die Aufteilung der Räume & der stets sorgsame Umgang mit der Immobilie zeichnen dieses Haus aus, das Gleiche gilt auch für das ca. 600 m² große Grundstück.
Insgesamt etwa 194 m² Wohnfläche verteilen sich auf zwei Etagen mit 6 Zimmern, darunter 4 Schlafzimmer. Dadurch biete die Immobilie nicht nur Paaren, sondern auch Familien ein neues Zuhause.
Dieses helle, geräumige Objekt bietet z.B. Familien mit Kindern einen unbeschwerten Lebensraum, in infrastrukturell idealer Lage. Außerdem gibt es die Möglichkeit diese Immobile zu einem Zweifamilienhaus werden zulassen, da es ein zentrales Treppenhaus gibt und jede Etage über eine abgeschlossene Wohnung verfügt.
In der Vergangenheit wurde das Objekt von den Eigentümern selbst bewohnt und in einem gepflegten Zustand gehalten.
Instandhaltungsmaßnahmen wurden ständig durchgeführt, sodass die Substanz in einem guten Zustand ist, allerdings auch dem Baujahr entsprechend.

Ein besonderes Highlight ist der Garten. Gestalten Sie das heimische Grün nach Ihren Vorstellungen und schaffen sich Ihre persönliche Oase. Das Kellergeschoss bietet den Bewohnern weiteren Stauraum. Viele Räume, ein Partyraum mit Bartresen und ein offener Kamin überzeugen auf dieser Ebene. Zuletzt sind eine Garage und ein Stellplatz ebenfalls Bestandteil des Objektes und vervollständigen dieses Angebot.

Die Raumaufteilung sieht folgendermaßen aus:

Kellergeschoss (ca. 98 m²):
• 3 Kellerräume, Heizungsraum
• Waschküche mit Dusche/WC
• Partykeller mit Kamin

Erdgeschoss (ca. 104 m²):
• Eingangsbereich
• Flur
• Küche
• großes Wohnzimmer mit Anbau, Zugang zur Terrasse
• 2 Schlafzimmer
• Wannenbad mit WC

Dachgeschoss (ca. 90 m²):
• zentrales Treppenhaus mit Abstellraum
• Flur
• Küche
• Wohnzimmer
• 2 Schlafzimmer, beide mit Zugang zum Balkon
• Wannenbad mit WC

Ausstattung:

-2 Etagen+ Speicher
-vollunterkellert inkl. Partykeller
-ca. 194 Quadratmeter, ca. 57 m² Nutzfläche (Speicher)
-6 Zimmer
-600 qm Grundstück
-Garage, Stellplatz
-3 Bäder
-Terrasse
-Balkon
-Bodenbelag: Echtholzparkett, Fliesen, Teppich, PVC

© 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

-massive Bauweise in Top Lage
-Möglichkeit zum Zweifamilienhaus
-ISO-Verglasung, Rollläden
-sinnvolle Raumaufteilung
-Gaszentralheizung Bj. 2010
-großer, top gepflegter Garten
-sofort bezugsfrei!

Lagebeschreibung:

Dieses Haus befindet sich in einer sehr beliebten Wohngegend, Sprockhövel-Haßlinghausen - grün und zentral!

Alles was man für das tägliche Leben braucht finden Sie in unmittelbarer Nähe. Sprockhövel bietet eine gute Infrastruktur, dadurch sind Schulen, Ärzte, Kindertageseinrichtungen auch fußläufig zu erreichen. Sprockhövel hat eine hervorragende Verkehrsanbindung, den Anschluss an die Autobahn A43 (Bochum-Wuppertal) mit Anschluss an die A1 und A46 (Köln-Hagen-Dortmund).

Sonstiges:

Ein Bedarfsenergieausweis liegt aus 2024 vor.

Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Die abgebildeten Pläne sind ohne Gewähr.

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:

Vorderansicht

Wohnzimmer EG mit Anbau

Terrassenzugang

© 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

gepflegter Garten

Treppenhaus aus Massivholz

Schlafzimmer I EG

Eingangsbereich, Kellerabgang

Wohnzimmer 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

Eingang Wohneinheit EG

Terrasse

Küche EG

Seitenansicht

© 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

Schlafzimmer II EG

Eingang Wohneinheit DG, Abstellraum

Wannenbad EG

heller Flur 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

Küche DG

Schlafzimmer II DG

Schlafzimmer I DG

Balkon

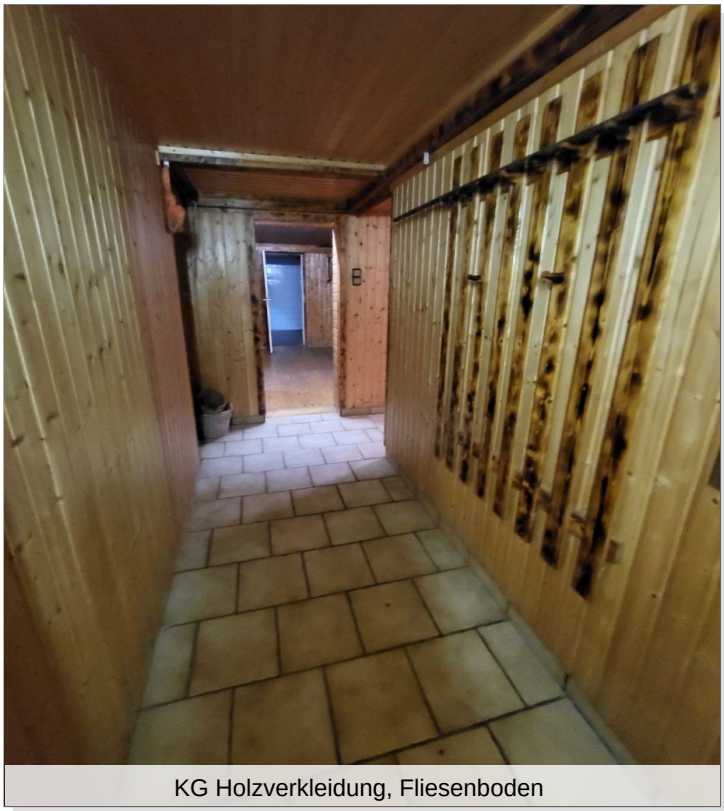
© Immonia GmbH - immoXXL 2026

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

Eckdaten

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

Wannenbad DG



KG Holzverkleidung, Fliesenboden

Kellerabgang

Bartresen KG

© 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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

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

> Einfamilienhaus
> Nordrhein-Westfalen - Sprockhövel
> 6 Zimmer
> 193,45 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 024EHSP12

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