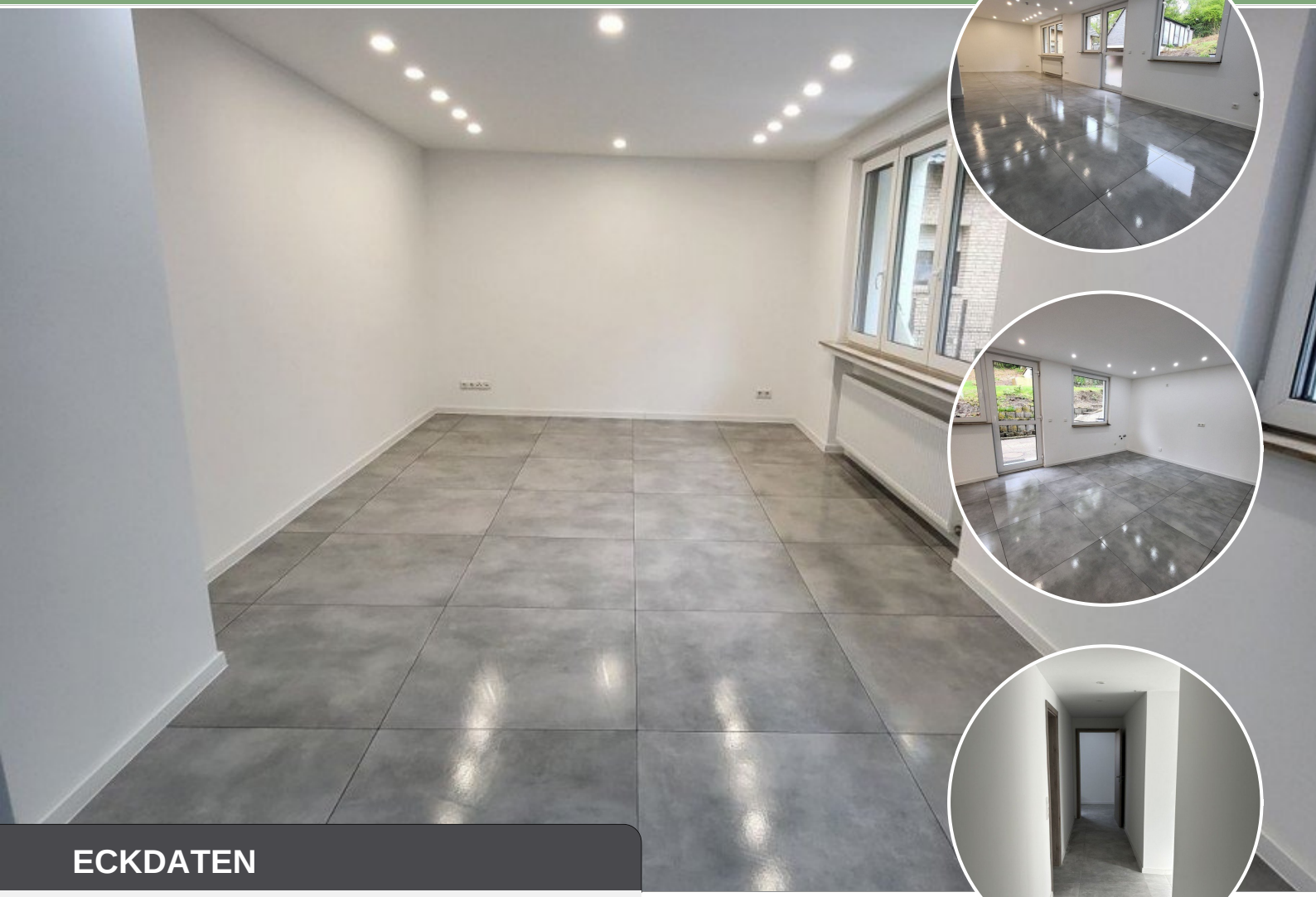
EXPOSÉ

+++VERMIETET+++Komplett sanierte 2 Zimmerwohnung mit Gartennutzung in Wetter-Grundschöttel



ECKDATEN

Objektart: Terrassenwohnung
Adresse: 58300 Wetter
Baujahr: 1969
Zimmerzahl: 2
Wohnfläche (ca.): 80 m²
Nutzfläche (ca.): 10 m²
Heizkosten (ca.): 150,- €
Balkon / Terrasse: ja
Garage / Stellplatz: ja

Kaltmiete 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

> Terrassenwohnung
> Wetter
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 0253KS03

Objekteckdaten:

Objektart	Terrassenwohnung
Adresse	58300 Wetter
Baujahr	1969
Zimmerzahl	2
Wohnfläche (ca.)	80 m²
Nutzfläche (ca.)	10 m²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten (ca.)	150,- €
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	ja
Balkon / Terrasse	ja
Garage / Stellplatz	ja
Garage / Stellplatz	Miete 50,- €
Energieausweis	Bedarfsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Endenergiebedarf	117 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1969
WBS erforderlich	nein
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Heizung	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	ja
Zustand	teil / vollsaniert
bezugsfrei ab	01.05.2025

Objektbeschreibung:

Diese 2 Zimmer Wohnung befindet sich in einem, in 2024-2025 sanierten 3-Familienhaus im beliebten Wohnstadtteil Wetter- Grundschöttel. Die Wohnung wurde von Grund auf saniert: Fenster, Elektrik, Sanitär, Türen, Putz und Böden. Das Mehrfamilienhaus liegt am Idyllischen Waldrand.

Das Objekt besticht durch ein helles, offenes Wohnkonzept und die hochwertige Ausstattung.

Diese Wohneinheit ist perfekt zugeschnitten für die Ansprüche eines 1 bis max. 2 Personenhaushalts.

Sie verfügt über eine Diele mit Zugang zum hellen Wohn-/Essbereich mit ausreichend Platz für ihre Einrichtung. Aus der Diele gelangt man ins geräumige Schlafzimmer nebenan befindet sich das Tageslichtbad mit ebenerdiger Dusche, Waschbecken und WC.
Alle Wohnräume verfügen über ausreichend Tageslicht.

Ein Kellerraum, ein Stellplatz und eine Terrasse runden das Angebot ab.

Ausstattung:

-2 Zimmer
-ca. 80 m² Wohnfläche
-ca.10 m² Keller
-komplett Saniert
-Terrasse
-Bad mit ebenerdiger Dusche
-Kunststofffenster mit 3-fach-Verglasung und Rollladen
-Zentralheizung - Energieträger Gas
-1 Stellplatz (50 €/Monat)ggf. Möglichkeit auf einen weiteren Stellplatz

Lagebeschreibung:

Die Wohnung befindet sich im sehr beliebten Stadtteil von Wetter Ruhr und zwar in Grundschöttel.

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 Energiebedarfsausweis aus 2023 liegt vor.

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:

© 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

> Terrassenwohnung
> Wetter
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 0253KS03

Schlafzimmer

Wohn-/Esszimmer

Hauseingang

Küche

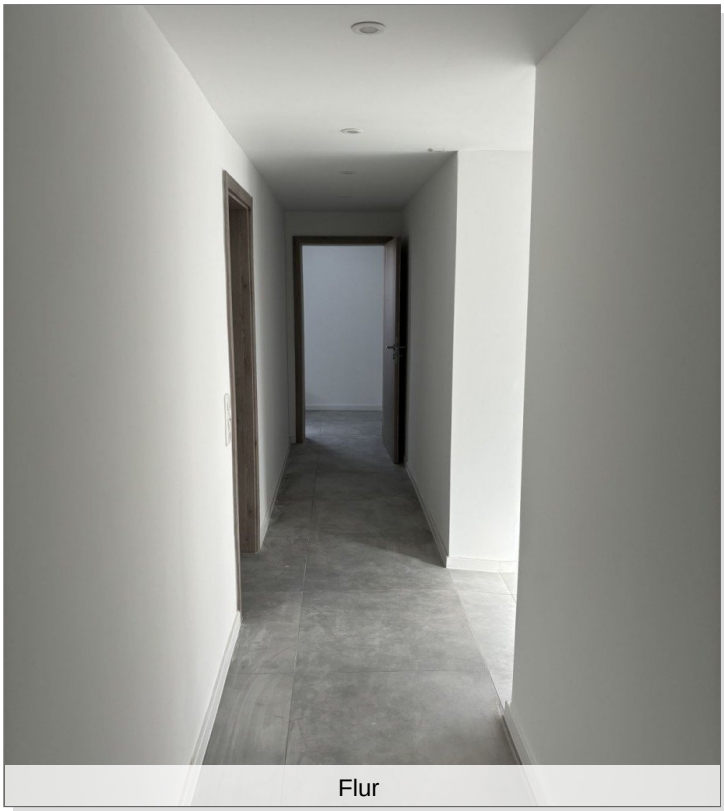
Gartenmitbenutzung

© 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

> Terrassenwohnung
> Wetter
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 0253KS03



Flur

Tageslichtbad

Duschbad

ebenerdige Dusche

© 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

> Terrassenwohnung
> Wetter
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 0253KS03

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

> Terrassenwohnung
> Wetter
> 2 Zimmer
> 80 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 0253KS03

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