EXPOSÉ

+++VERMIETET+++Maisonette Wohnung in zentraler Lage von Wetter(Ruhr)

ECKDATEN

Objektart: Maisonettewohnung

Adresse: 58300 Wetter

Baujahr: 1900

Zimmerzahl: 4

Wohnfläche (ca.): 122 m²

Etage: 2

Energieausweis: Verbrauchsausweis

Wesentlicher Energieträger: Gas

Energieverbrauchskennwert: 94,40 kWh / (m²*a)

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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

Objekteckdaten:

Objektart	Maisonettewohnung
Adresse	58300 Wetter
Baujahr	1900
Zimmerzahl	4
Wohnfläche (ca.)	122 m²
Kaltmiete	auf Anfrage
Heizkosten sind in Nebenkosten enthalten	nein
Etage	2
Energieausweis	Verbrauchsausweis
Wesentlicher Energieträger	Gas
Energieverbrauchskennwert	94,40 kWh / (m²*a)
Energieverbrauch für Warmwasser enthalten	nein
Energieausweis Baujahr	1900
Gartennutzung	nein
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Heizung	Etagenheizung
Befeuerung	Gas
Haustiere	nein
rollstuhlgerecht	nein
barrierefrei	nein
Zustand	gepflegt
bezugsfrei ab	sofort

Objektbeschreibung:

Die Wohnung befindet sich in zentraler Lage, verkehrsgünstig in Wetter gelegen. Der Harkortsee ist fußläufig in wenigen Minuten erreichbar.
Eine Wohnung mit Potenzial und durch die praktische Grundrissaufteilung lässt sie sich flexibel gestalten.

Das Objekt kann ab sofort bezogen werden.

Ausstattung:

Die Wohnung verfügt über 2 Etagen. Im 1.OG befindet sich z.Z. der Haupteingang. Vom Flur aus hat man den Zugang zum Bad mit Wanne und Dusche, einer geräumigen Küche mit genügend Platz für eine großzügige Einrichtung, 2 Schlaf/-Wohnräume und ein Arbeitszimmer.
Eine neuer Vinyl Boden wurde auf dieser Etage verlegt. Durch eine Treppe gelangt man ins Erdgeschoss. Dort befindet sich ein großer Wohn/-Schlafraum und ein Bad-WC mit Wanne. Weiße Türzargen wurden erneuert, damit das Gesamtbild stimmt. Auf dieser Ebene findet man auch einen separaten Eingang.
Dieses Objekt verfügt über 2 Kellerräume,
beheizt wird die Wohnung über eine eigene Gasetagenheizung.

Lagebeschreibung:

Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindertageseinrichtung und Schulen sind gut zu Fuß zu erreichen. Zumal bietet die Stadt Wetter eine gute Verkehrsanbindung an die Städte Herdecke, Hagen, Dortmund, Witten, Bochum sowie an die wichtigsten Bundesstraßen und Autobahnen der Region.

Sonstiges:

Ein Energieverbrauchsausweis aus 2021 liegt vor. Sämtliche Angaben erhielten wir vom Eigentümer und geben diese ohne Haftung weiter. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben vorbehalten.

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:

Treppe ins 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

Treppenhaus Allg.

Bad 1.OG mit Wanne & Dusche & Fenster

Flur 1.OG, Eingangsbereich

Bad 1.OG mit Doppelwaschbecken

© 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

Flur 1.OG, Zugang Küche

Schlafzimmer 1 von 3

Küche mit historischer Rückwand

Bad EG mit Fenster

© 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

Wohn-/Schlafraum EG

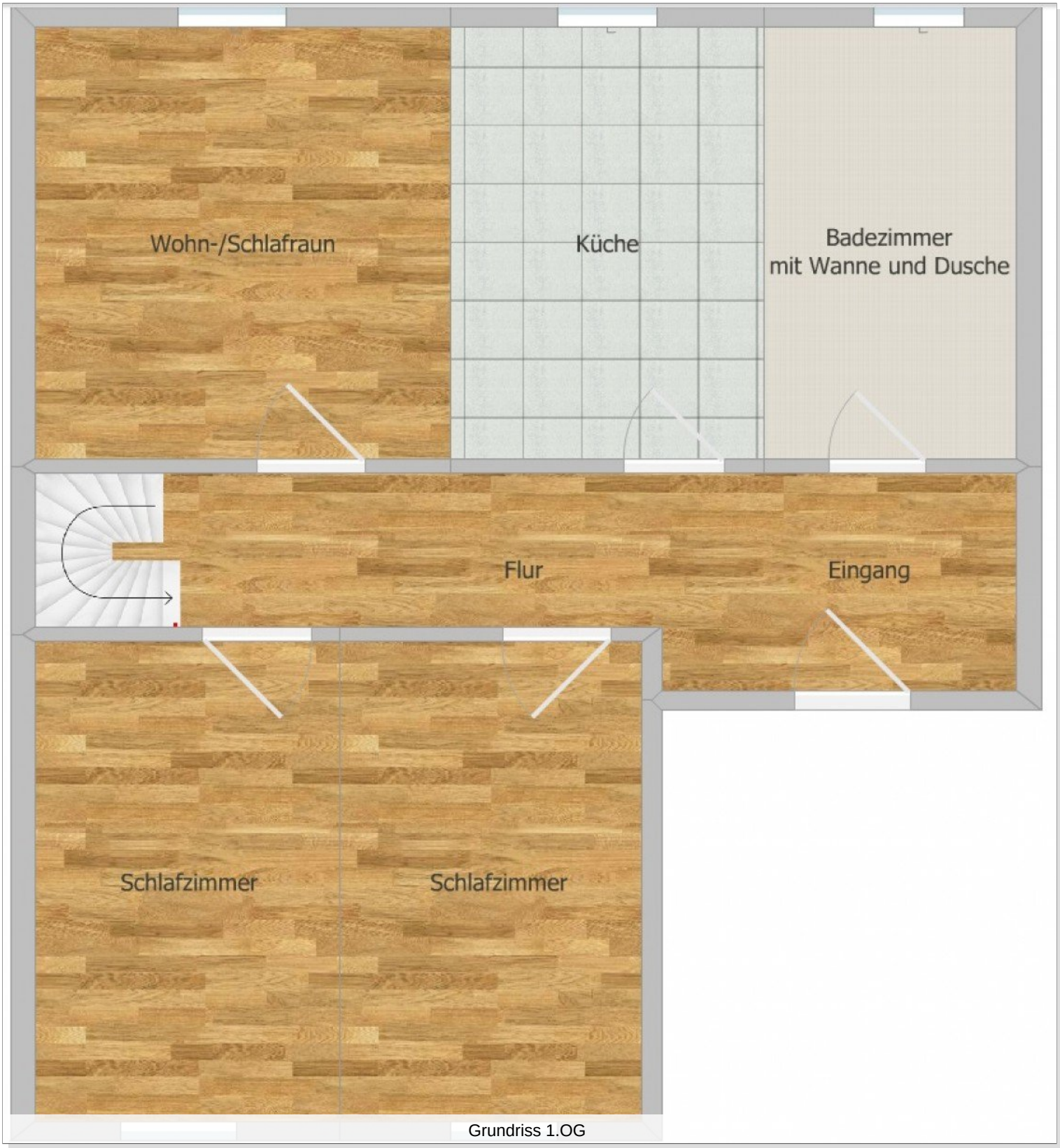
Separater Eingang EG

© 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2



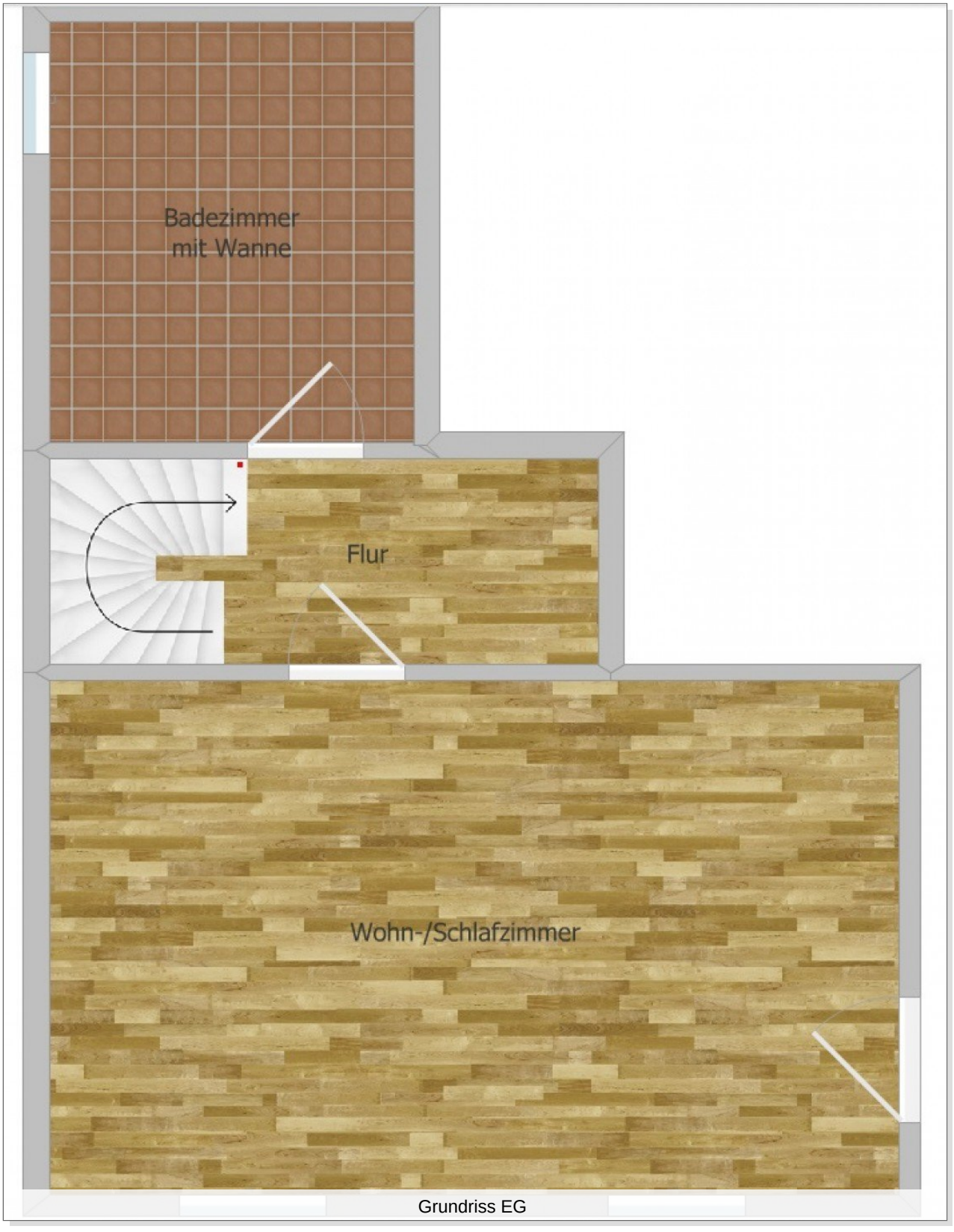
Grundriss 1.OG

© 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2



Grundriss 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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

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

> Maisonettewohnung
> Wetter
> 4 Zimmer
> 122 m² Wohnfläche
> Objektnummer: 021W2

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