

# Exposé

## Wohnung in Wetter (Ruhr)

### Charmante Altbauwohnung in Alt-Wetter



Objekt-Nr. OM-412629

#### Wohnung

Verkauf: **149.000 €**

Ansprechpartner:  
M. Steinberg

58300 Wetter (Ruhr)  
Nordrhein-Westfalen  
Deutschland

Baujahr	1873	Übernahmedatum	01.05.2026
Etagen	2	Zustand	modernisiert
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	75,00 m <sup>2</sup>	Etage	2. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	190 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Wetter. Das Haus wurde 1873 erbaut und die Wohnung wurde zuletzt 2021 / 2022 modernisiert, was einen zeitgemäßen Wohnkomfort bietet. Die Wohnung verfügt über ein Badezimmer und eine neue Etagenheizung. Eine moderne Einbauküche ist bereits vorhanden und kann übernommen werden. Die Wohnung ist ab dem 01.05.2026 verfügbar und eignet sich ideal für Familien oder Paare, die Wert auf ein angenehmes Wohnambiente legen. Ein Keller bietet zusätzlichen Stauraum.

## Ausstattung

Die Eigentumswohnung präsentiert sich in einem modernisierten und gepflegten Zustand. Im Jahr 2021 wurde eine umfassende Modernisierung durchgeführt. Im Zuge dessen erhielt die Wohnung eine neue Gastherme, eine hochwertige Einbauküche sowie neue Bodenbeläge in allen relevanten Wohnbereichen. Zudem wurde die komplette Elektrik erneuert, einschließlich des Austauschs sämtlicher Steckdosen und Lichtschalter.

Bereits 2018 wurden im Wohnzimmer neue Fenster eingebaut. Darüber hinaus wurde 2025 das Waschbecken im Badezimmer erneuert und durch ein modernes Modell ersetzt.

### Fußboden:

Laminat

### Weitere Ausstattung:

Keller, Vollbad, Einbauküche

## Sonstiges

eigentumswohnunginaltwetter@gmail.com

Wenn Ihre Nachricht von uns unbeantwortet bleibt, hat uns Ihre Nachricht über das Immobilienportal leider nicht erreicht. Sie können uns jederzeit zuverlässig über unsere E-Mail-Adresse erreichen.

## Lage

Wetter (Ruhr) ist eine Stadt im Ennepe-Ruhr-Kreis in Nordrhein-Westfalen. Die Stadt liegt im südöstlichen Ruhrgebiet und ist bekannt für ihre reizvolle Lage zwischen dem Ardeygebirge und dem Ruhrtal. Wetter (Ruhr) bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Ärzten. Die Anbindung an das öffentliche Nahverkehrsnetz ist gut ausgebaut, und die Autobahnen A1 und A46 sind schnell erreichbar.

Die Wohnung liegt direkt im Zentrum vom Stadtteil Alt-Wetter.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Bäckereien, Apotheken sowie kleinere Geschäfte sind in wenigen Geh- oder Fahrradminuten erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten befinden sich im nahen Umfeld und machen die Lage ideal für Familien.

Bushaltestellen befinden sich in direkter Nähe der Wohnung und der Bahnhof Wetter (Ruhr) ist fußläufig erreichbar, sodass Anschluss an das regionale Bahnnetz mit Verbindungen ins Ruhrgebiet besteht.

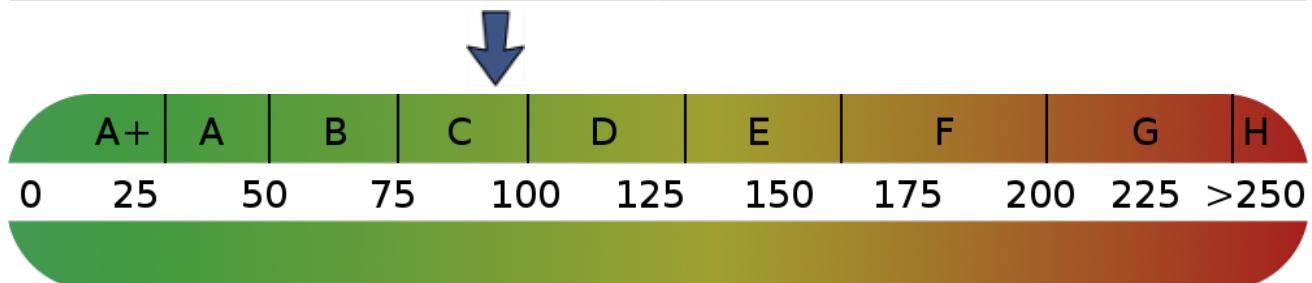
Für Naturliebhaber bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Die Ruhr, der Harkortsee, der Hakortberg sowie weitläufige Spazier- und Radwege laden zu erholsamen Ausflügen ein. Auch sportliche Einrichtungen und Vereine befinden sich in bequemer Nähe.

### Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	95,40 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Eingangsbereich

# Exposé - Galerie



Flur



Flur

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Schlafzimmer

# Exposé - Galerie



Bad



Bad

# Exposé - Galerie



Arbeitszimmer

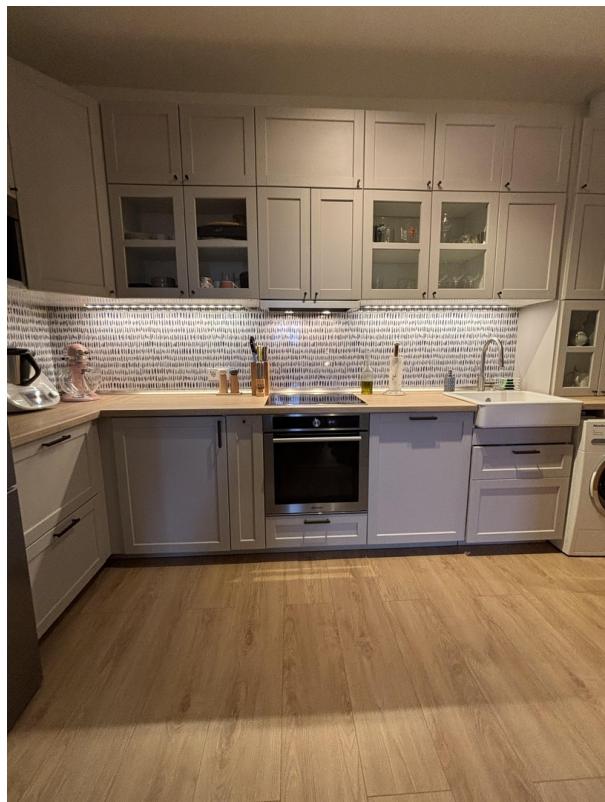


Arbeitszimmer

# Exposé - Galerie



Küche



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Küche / Esszimmer

# Exposé - Galerie



Esszimmer

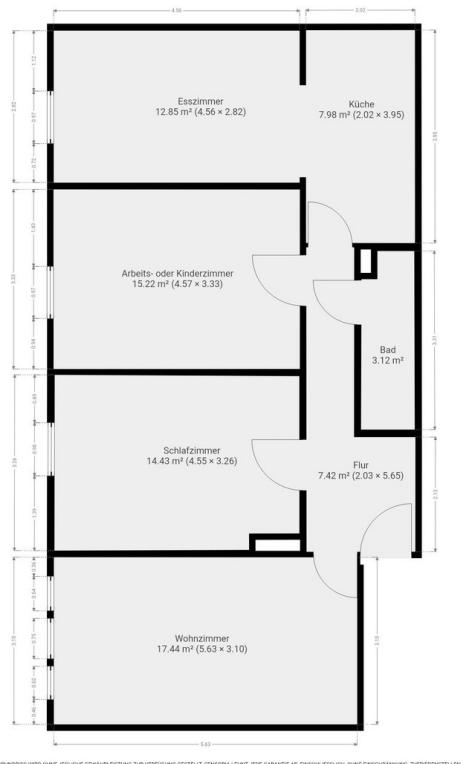


Esszimmer

# Exposé - Galerie

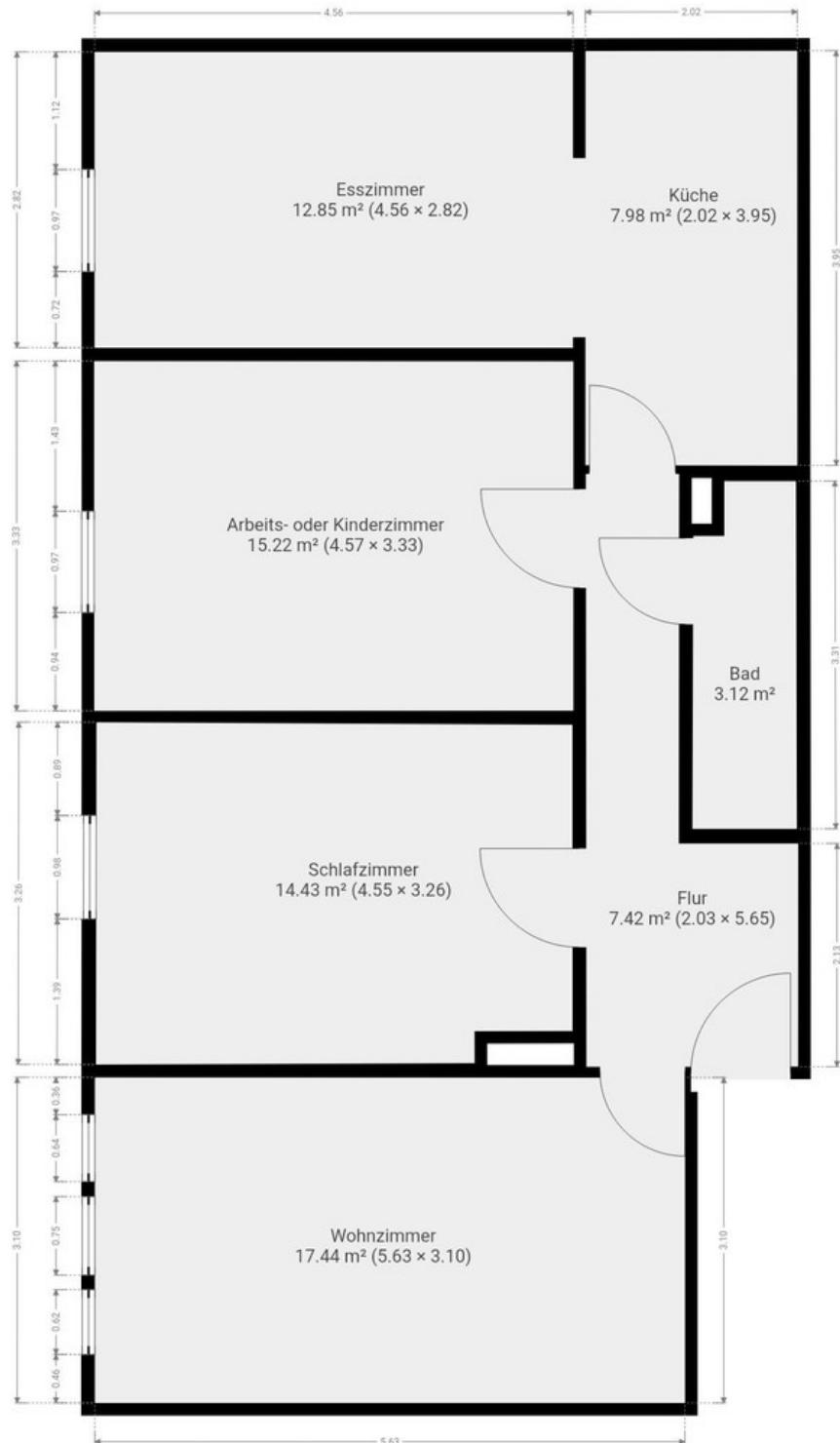


Esszimmer



Grundriss

# Exposé - Grundrisse



DISSER GRUNDRISS WIRD OHNE JEGLICHE GEWÄHRLEISTUNG ZUR VERFÜGUNG GESTELLT. SENSOPIA LEHNT JEDOCH JEGLEICHE GARANTIE AB, EINSCHLIESSLICH, OHNE EINSCHRÄNKUNG, ZUFRIEDENSTELLENDER QUALITÄT ODER GENAUIGKEIT DER ABMESSUNGEN.

## Grundriss