

## 5 altersgerechte Eigentumswohnungen im Paket als Kapitalanlage



### Ihr Ansprechpartner

Schwelme Immobilien



### Schwelme Immobilien

Barmer Straße 1  
58332 Schwelm

Telefon: 02336 7787

Fax: 02336 7786

### Objektdaten

Objektnummer 68336-7782

## Objektbeschreibung

Willkommen zu einer einzigartigen Investitionsmöglichkeit, die Ihnen nicht nur eine attraktive Rendite, sondern auch ein modernes und altersgerechtes Wohnkonzept bietet! Dieses Renditeobjekt, erbaut im Jahr 2021, erstreckt sich über fünf Geschosse und überzeugt durch seine geräumige und durchdachte Architektur. Zum Verkauf steht eine komplette Etage mit 5 Wohnungen, die bereits vermietet sind und somit sofortige Einnahmen generieren. Die barrierearmen 2-Zimmer-Wohnungen wurden speziell für altersgerechtes Wohnen konzipiert. Sie bieten modernen Wohnkomfort auf kompakter Fläche: Der offene Wohnbereich verbindet Küche, Essbereich und Wohnzimmer zu einem harmonischen Raum, während das separate Schlafzimmer Privatsphäre und Rückzugsmöglichkeiten schafft. Ergänzt werden die Wohnungen durch ein zeitgemäßes Badezimmer mit Dusche und hochwertigen Sanitäranlagen, die ebenfalls für eine seniorengerechte Nutzung geeignet sind. Das gesamte Gebäude ist mit einem Aufzug ausgestattet, der alle Etagen bequem und barrierefrei zugänglich macht – ein bedeutender Pluspunkt für die Zielgruppe dieser Wohnungen. Zusätzlich profitieren Sie von einem einladenden Gemeinschaftsraum mit angrenzendem Balkon, der den Bewohnern als Ort der Begegnung dient und das nachbarschaftliche Miteinander fördert. Für zusätzlichen Stauraum stehen Ihnen 2 Kellerräume zur Verfügung. Ein weiteres Highlight dieser Kapitalanlage sind die 5 Tiefgaragenstellplätze, die nicht nur eine sichere Parkmöglichkeit bieten, sondern auch den Wert Ihrer Investition steigern. Die Kombination aus modernem, altersgerechtem Wohnkomfort, praktischen Annehmlichkeiten und stabilen Mieteinnahmen macht dieses Objekt zu einer erstklassigen Wahl für Investoren, die auf der Suche nach einer rentablen und zukunftsorientierten Kapitalanlage sind.

## Lage

Die Gemeinde Holzwickede wird im Norden durch den Dortmunder Rücken an der alten Bundesstraße 1 und dem Flughafen Dortmund und im Süden von der Ruhr begrenzt. Westlich bilden das südöstliche Dortmund und Schwerte die Grenze, und im Osten von Holzwickede befinden sich Unna und die westlichen Ortsteile von Fröndenberg/Ruhr. Holzwickede hat 17.400 Einwohner und bietet diesen ein breites Spektrum an Freizeitangeboten. Vereine sowie alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs finden Sie zentral im Ortskern. Die Autobahnen in alle Richtungen erreichen Sie in wenigen Fahrminuten. Obwohl hier alles schnell zu erreichen ist, wohnen Sie trotzdem ländlich und können Ihren Feierabend bei gemütlichen Radtouren zum Emscherquellhof oder zum Wasserschloss Opherdicke genießen. Von Kindergärten über Grundschulen bis zu den Weiterführenden Schulen hat Holzwickede ein funktionierendes Schulnetz. Ebenso erreichen Sie den Bahnhof und den Flughafen in wenigen Minuten.

## Bilder













