

**65187
Wiesbaden**

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Dear Community,

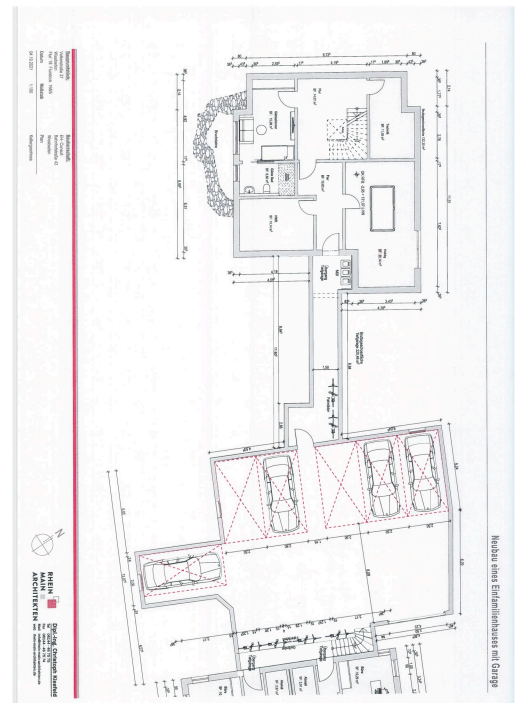
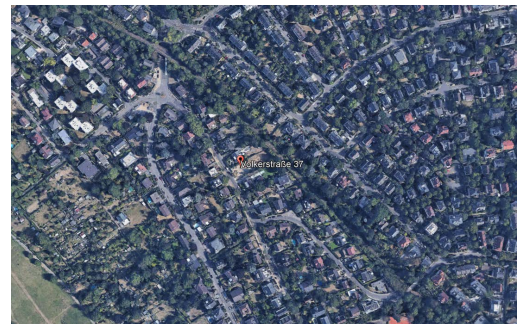
We would like to introduce you to the pitch Wiesbaden, Wiesbaden is a city in central western Germany and the capital of the state of Hesse. As of June 2020, it had 290,955 inhabitants, plus approximately 21,000 United States citizens. The Wiesbaden urban area is home to approximately 560,000 people. Wiesbaden is the second-largest city in Hesse after Frankfurt am Main. It is an excellent location due to its proximity to the central cities. there are also excellent amenities, hospitals, schools or shopping centres nearby. it is possible to take care of all your business without having to travel far. bus stops and the train are within walking distance.

EH-Consult GmbH is since 2011 in Real Estate sector and they have very strong Experiences, They successfully build single-family and multi-family homes as property developers. Of course, their love of architecture and the specific wishes of the customer are in the foreground. At the customer's request, EH-Consult is very flexible and builds the properties both turnkey and with the option of individual completion of various trades. In addition, EH-Consult also likes to buy plots of land or real estate, whether as an investment or capital investment, for renovation, or as a plot for new construction projects.

The project is a residential construction project. On the Volkerstraße 37 in Wiesbaden, a luxurious single-family home with a living area 695 sqm is to be built. The property has already been sold to a private end customer for € 2,580,000.

A Single-family house will be built with the high quality of materials. If deviations are necessary, only equivalent solutions, which do not represent a reduction in value, will be exported. Reasons for this can be design, technical or procurement reasons, technical developments of products. The Loan value is 450,000€ and needed to finance the construction of the building. The funds will be used to buy the necessary materials for construction work.

Exit is to complete the building at 15.09.2023 and pay back the loan. The worst-case scenario is that the purchase agreement is cancelled and then it will be sold to another buyer.



**65187
Wiesbaden**

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND

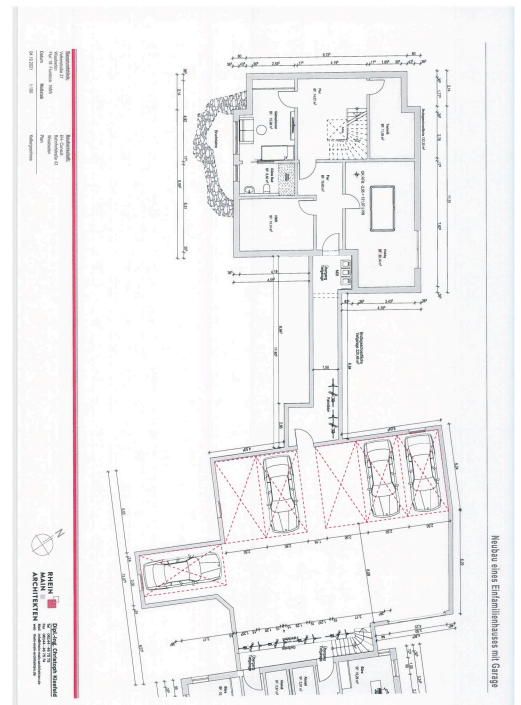
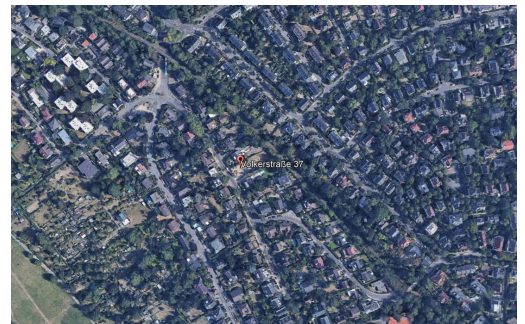


Liebe Community, wir möchten Ihnen das Pitch Wiesbaden vorstellen. Wiesbaden ist eine Stadt im mittleren Westen Deutschlands und die Hauptstadt des Bundeslandes Hessen. Im Juni 2020 hatte sie 290.955 Einwohner, dazu kommen etwa 21.000 Bürger der USA. Im Gebiet der Stadt Wiesbaden leben rund 560.000 Menschen. Nach Frankfurt am Main ist Wiesbaden die zweitgrößte Stadt in Hessen. Es ist ein hervorragender Standort aufgrund seiner Nähe zu den zentralen Städten. Es gibt auch ausgezeichnete Einrichtungen, Krankenhäuser, Schulen oder Einkaufszentren in der Umgebung. Es ist möglich, alle Ihre Geschäfte zu erledigen, ohne weit fahren zu müssen.

Die EH-Consult GmbH ist seit 2011 in der Immobilienbranche tätig und besitzt sehr gute Erfahrungen, als Bauträger bauen sie erfolgreich Einfamilienhäuser und Mehrfamilienhäuser. Dabei stehen natürlich die Liebe zur Architektur und die speziellen Wünsche des Kunden im Vordergrund. Auf Wunsch des Kunden ist die EH-Consult sehr flexibel und baut die Immobilien sowohl schlüsselfertig als auch mit der Möglichkeit der individuellen Ausführung verschiedener Gewerke. Darüber hinaus kauft die EH-Consult auch gerne Grundstücke oder Immobilien, sei es als Anlage oder Kapitalanlage, zur Renovierung oder als Grundstück für neue Bauvorhaben.

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Wohnbauprojekt. In der Volkerstraße 37 in Wiesbaden soll ein luxuriöses Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 695 qm errichtet werden. Das Grundstück wurde bereits an einen privaten Endkunden für 2.580.000 € verkauft. Es wird ein Einfamilienhaus mit hochwertigen Materialien gebaut. Sollten Abweichungen notwendig sein, werden nur gleichwertige Lösungen, die keine Wertminderung bedeuten, ausgeführt. Dies kann aus konstruktiven, beschaffungsrelevanten oder entwicklungsbedingten Gründen sein. Das Darlehen beläuft sich auf 450.000 € und wird zur Baufinanzierung des Gebäudes benötigt. Die Mittel werden für den Kauf der notwendigen Materialien für die Bauarbeiten verwendet.

Ziel ist es, das Gebäude am 15.09.2023 fertig zu stellen und das Darlehen zurückzuzahlen. Im schlimmsten Fall wird der Kaufvertrag gekündigt und das Gebäude an einen anderen Käufer verkauft.



**65187
Wiesbaden**

IMMO-EX
REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Değerli topluluğumuz, sizleri Wiesbaden sahasıyla tanıştırmak istiyoruz; Wiesbaden orta batı Almanya'da bir şehirdir ve Hessen eyaletinin başkentidir. Haziran 2020 itibarıyla 290.955 nüfusa ve yaklaşık 21.000 Birleşik Devletler vatandaşına sahiptir. Wiesbaden yerleşim alanı yaklaşık 560.000 kişiye ev sahipliği yapmaktadır. Wiesbaden, Frankfurt am Main'den sonra Hessen eyaletinin en büyük ikinci şehridir. Merkezi şehirlere yakınlığı nedeniyle ideal bir konumdadır. Ayrıca yakınlarda mükemmel olanaklar, hastaneler, okullar veya alışveriş merkezleri bulunmaktadır. Fazla uzağa gitmenize gerek kalmadan tüm işlerinizi halletmeniz mümkündür. Otobüs durakları ve tren yürüme mesafesindedir.

EH-Consult GmbH, 2011 yılından bu yana Gayrimenkul sektöründe faaliyet göstermektedir ve oldukça deneyimli gayrimenkul geliştirme uzmanı olarak tek ve çok haneli evleri başarıyla inşa etmektedirler. Tabii ki, mimariye olan sevgileri ve müşterinin özel isteklerini daima ön planda tutmak onların en değerli misyonudur. Müşteri talebi üzerine, EH-Consult oldukça esnek davranmakta ve mülkleri hem anahtar teslim hem de çeşitli işlemlerin bireysel olarak tamamlanması seçeneğiyle inşa etmektedir. Buna ek olarak, EH-Consult, ister yatırım ister sermaye yatırımı olsun, yenileme veya yeni inşaat projeleri için arazi veya gayrimenkul arsaları satın almayı da memnuniyetle karşılamaktadır.

Proje bir konut inşa projesidir. Wiesbaden'deki Volkerstraße 37'de 695 m² yaşam alanına sahip lüks bir müstakil ev inşa edilecektir. Mülk halihazırda bir son müşteriye 2.580.000 € karşılığında satılmıştır.

Müstakil ev, yüksek kaliteli malzemelerle inşa edilecektir. Herhangi bir sapmanın olduğu bir durumda, değerinde azalmaya yol açmayan eşdeğer çözümler ihraç edilecektir. Bunlar tasarım, teknik veya tedarik nedenlerinden ya da ürünlerin teknik gelişmelerinde kaynaklı olabilir. Kredi değeri 450.000 €'dur ve binanın inşasını fonlamak için gereklidir. Fon inşaat işleri için gerekli malzemeleri satın almak için kullanılacaktır.

Projenin çıkışı, binanın 15.09.2023 tarihinde tamamlanması ve kredinin geri ödenmesi yönünde olacaktır. En kötü senaryoda satın alma anlaşması iptal edilecek ve bina başka bir alıcıya satılacaktır.

