

**58642**  
**Iserlohn**

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



Dear Community,

An apartment building in Iserlohn Lethmate is for sale, consisting of three building sections of different construction years. This versatile property combines historic charm with modern comfort and offers interesting opportunities for investors. The listed part of the building impresses with a vaulted cellar and has already been extensively renovated. The middle section of the building, which was built in the 1980s, contains apartments. The third section is a new building from 2000 and includes modern apartments.

The location of the property is extremely attractive, as it is located directly on the Kirmesplatz and used to serve as the town council cellar. In addition, the town hall is partially located on the property, which opens up further possibilities for use for events and public purposes. Because of this outstanding central location, the apartment building is becoming a sought-after investment opportunity.

Construction on the apartment building is nearly complete, but there are remaining costs to be covered due to new fire and historic preservation regulations. A detailed cost breakdown, including a fire protection plan, has already been prepared to allow for transparent planning.

The sales price for the property is at least 3 million euros, with a preferred price of 3.5 million euros being sought. Completion is expected within 3-6 months. The current owner has done much of the modernization work on his own and intends to complete it.

Already 500,000 euros have been invested in the property from own funds and own contributions, and the necessary materials have already been purchased in 2021. As a result, there is no risk in terms of material costs. An expert opinion prepared before the refurbishment estimates the value of the property at over 2.15 million euros.

The running costs and interest payments can be covered by the ongoing management of the apartment building, which provides a solid financial basis for potential investors. This property offers attractive opportunities for professionals or investors looking for a long-term investment with a good return.

The company Allo-Systeme has many years of experience in the real estate industry and offers comprehensive services. With their professional team, they specialize in selling and advising on high quality real estate properties. Investors can rely on their expertise and benefit from their in-depth knowledge and experience. Allo-Systeme supports clients in all matters relating to the purchase, sale or investment in real estate and provides advice and assistance to find the best solutions for their individual needs.



**58642**  
**Iserlohn**

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



Liebe Community,

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienhaus in Iserlohn Lethmate, bestehend aus drei Gebäudeabschnitten unterschiedlichen Baujahrs. Dieses vielseitige Objekt vereint historischen Charme mit modernem Komfort und bietet interessante Möglichkeiten für Investoren. Der denkmalgeschützte Gebäudeteil beeindruckt mit einem Gewölbekeller und wurde bereits umfassend saniert. Im mittleren Teil des Hauses, der in den 1980er Jahren erbaut wurde, befinden sich Wohnungen. Der dritte Abschnitt ist ein Neubau aus dem Jahr 2000 und umfasst moderne Wohnungen.

Die Lage des Objekts ist äußerst attraktiv, da es sich direkt am Kirmesplatz befindet und früher als Ratskeller der Stadt fungierte. Zusätzlich steht die Stadthalle teilweise auf dem Grundstück, was weitere Nutzungsmöglichkeiten für Veranstaltungen und öffentliche Zwecke eröffnet. Aufgrund dieser herausragenden Zentrumslage wird das Mehrfamilienhaus zu einer begehrten Investitionsmöglichkeit.

Die Bauarbeiten am Mehrfamilienhaus sind nahezu abgeschlossen, jedoch müssen noch Restkosten aufgrund neuer Vorschriften im Bereich Brandschutz und Denkmalschutz gedeckt werden. Eine detaillierte Kostenaufstellung, einschließlich eines Brandschutzkonzepts, wurde bereits erstellt, um eine transparente Planung zu ermöglichen.

Der Verkaufspreis für das Objekt liegt bei mindestens 3 Millionen Euro, wobei ein Vorzugspreis von 3,5 Millionen Euro angestrebt wird. Die Fertigstellung wird voraussichtlich innerhalb von 3-6 Monaten erfolgen. Der derzeitige Eigentümer hat einen Großteil der Modernisierungsarbeiten in Eigenregie durchgeführt und beabsichtigt, diese abzuschließen.

Bereits 500.000 Euro wurden aus Eigenmitteln und Eigenleistungen in das Objekt investiert, und die erforderlichen Materialien wurden bereits im Jahr 2021 erworben. Dadurch besteht kein Risiko hinsichtlich der Materialkosten. Ein vor der Sanierung erstelltes Gutachten schätzt den Wert des Objekts auf über 2,15 Millionen Euro.

Die laufenden Kosten und Zinszahlungen können durch den laufenden Betrieb des Mehrfamilienhauses gedeckt werden, was eine solide finanzielle Grundlage für potenzielle Investoren bietet. Dieses Objekt bietet attraktive Möglichkeiten für Gewerbetreibende oder Investoren, die eine langfristige Anlage mit guter Rendite suchen.

Die Firma Allo-Systeme verfügt über langjährige Erfahrung in der Immobilienbranche und bietet umfassende Dienstleistungen an. Mit ihrem professionellen Team sind sie spezialisiert auf den Verkauf und die Beratung hochwertiger Immobilienobjekte. Investoren können sich auf ihre Expertise verlassen und von deren fundiertem Wissen und Erfahrung profitieren. Allo-Systeme unterstützt Kunden bei allen Fragen rund um den Kauf, Verkauf oder die Investition in Immobilien und steht ihnen mit Rat und Tat zur Seite, um die besten Lösungen für ihre individuellen Bedürfnisse zu finden.



**58642**  
**Iserlohn**

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



Sevgili Topluluk,

Iserlohn Lethmate'de farklı inşaat yıllarına sahip üç bina bölümünden oluşan bir apartman satılıktır. Bu çok yönlü mülk, tarihi cazibeyi modern konforla birleştiriyor ve yatırımcılar için ilginç fırsatlar sunuyor. Binanın koruma altındaki kısmı tonozlu mahzeni ile etkileyicidir ve halihazırda kapsamlı bir şekilde yenilenmiştir. 1980'li yıllarda inşa edilen yapının orta bölümünde apartmanlar yer alıyor. Üçüncü bölüm 2000'den kalma yeni bir bina ve modern daireler içermektedir.

Mülkün konumu, doğrudan Kirmesplatz'da bulunduğu ve belediye meclisi mahzeni olarak kullanıldığı için son derece çekici. Buna ek olarak, belediye binası kısmen mülk üzerinde yer almakta olup, bu da etkinlikler ve kamusal amaçlar için daha fazla kullanım olanağı sunmaktadır. Bu olağanüstü merkezi konumu nedeniyle apartman, aranan bir yatırım fırsatı haline geliyor.

Apartman binasının inşaatı neredeyse tamamlandı, ancak yeni yangın ve tarihi koruma düzenlemeleri nedeniyle karşılanması gereken kalan maliyetler var. Şeffaf bir planlamaya olanak sağlamak için yangından korunma planı da dahil olmak üzere ayrıntılı bir maliyet dökümü zaten hazırlanmıştır.

Satış fiyatı en az 3 milyon euro olan gayrimenkul için 3,5 milyon euro tercihli fiyat aranıyor. 3-6 ay içerisinde tamamlanması beklenmektedir. Şimdiki sahibi, modernizasyon çalışmalarının çoğunu kendi başına yaptı ve tamamlamayı planlıyor.

Mülke zaten özkaynaklardan ve kendi katkılarından 500.000 Euro yatırım yapılmış ve gerekli malzemeler 2021'de satın alınmıştır. Sonuç olarak, malzeme maliyetleri açısından herhangi bir risk yoktur. Yenilemeden önce hazırlanan bir uzman görüşü, mülkün değerinin 2,15 milyon Euro'nun üzerinde olduğunu tahmin ediyor.

İşletme maliyetleri ve faiz ödemeleri, potansiyel yatırımcılar için sağlam bir mali temel sağlayan apartmanın devam eden yönetimi tarafından karşılanabilir. Bu mülk, iyi getiri sağlayan uzun vadeli bir yatırım arayan profesyoneller veya yatırımcılar için cazip fırsatlar sunmaktadır.

Allo-Systeme şirketi emlak sektöründe uzun yıllara dayanan bir deneyime sahiptir ve kapsamlı hizmetler sunmaktadır. Profesyonel ekibi ile yüksek kaliteli gayrimenkul satış ve danışmanlığı konusunda uzmanlaşmıştır. Yatırımcılar uzmanlıklarına güvenebilir ve derinlemesine bilgi ve deneyimlerinden yararlanabilirler. Allo-Systeme, müşterileri gayrimenkul alımı, satımı veya yatırımı ile ilgili tüm konularda destekler ve bireysel ihtiyaçlarına en iyi çözümleri bulmaları için tavsiye ve yardım sağlar.

