

63667 Nidda

IMMO-EX

REAL ESTATE INVESTMENT NETWORK
LICENSED PARTNER OF MAX CROWDFUND



Dear Investors,

We'd like to introduce you to Project Nidda from Michael Wattling. Nidda is in the metropolis of Frankfurt. With 753,000 inhabitants and the Rhine-Main region as a metropolitan area with around 7 million people in the catchment area, Frankfurt is known for its function as a European financial and economic center, the seat of the ECB, the large Rhine-Main Airport and the largest data node in the world.

Multi-family house in the Nidda area offers excellent opportunities. The Apartment in Parkstraße is a fully rented Residential Building. The purchase price of this multi-family house is 425.000€, with the other expenses it reaches a total cost of 500.000€. The Loan amount is €420,000, and the remaining amount will be repaid to the Seller as a Loan in accordance with an agreement with the Seller. All local amenities such as schools, kindergartens, hospitals, and stores are available in Nidda. In the neighborhood, there are courses for self-improvement and gyms for physical exercise. There are also art galleries and theatres in the area making it possible to live a fulfilling life in every way.

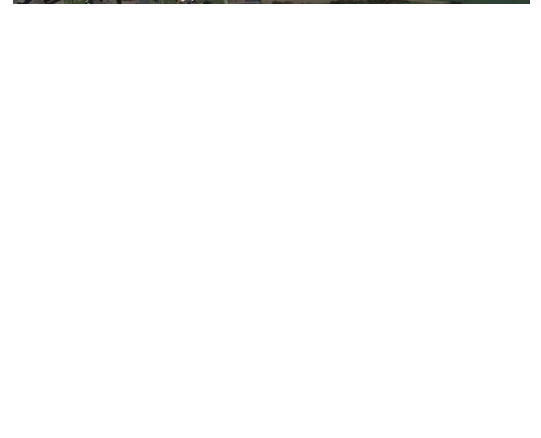
The property was built in 1971; the building consists of 5 units, and they will be increased to 7 units with the renovation of the attic floor and the apartment. The current living area consists of 300 m², and the total plot area is 489 m².

Michael is an investor with 13 years of experience in the real estate industry. Michael's business model is to renovate houses and rent them out, then refinance the Loan with a Bank loan.

With its young, dynamic, and dedicated staff, MCW Immobilien UG aims to plan, manage, and build the best in real estate. MCW Immobilien UG deals with acquiring, disposing, leasing, and managing property assets. Its main activity is the leasing and renting of purchased or leased residential areas, residential buildings, and flats.

MCW Immobilien UG, with its main office in Oberirschen, is legally registered in the commercial register as an entrepreneurial company. The company is registered at the local court 56410 Montabaur under the commercial register number HRB 28501. The company is currently active in the business. The last change in the commercial register was made on 25.05.2022. The company is currently run by a managing director. There is one shareholder in the company. The company has one location.

The Exit Strategy is to refinance the Loan with the bank and the alternative scenario is to sell the house in an online auction. The main and alternative strategy to reach the minimum risk standard has strengthened loan security.



**63667
Nidda**

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



Liebe Investoren,

Wir möchten Ihnen gerne das Projekt Nidda von Michael Wattling vorstellen. Nidda liegt in der Metropole Frankfurt. Mit 753.000 Einwohnern und der Rhein-Main-Region als Metropolregion mit rund 7 Millionen Menschen im Einzugsgebiet ist Frankfurt bekannt für seine Funktion als europäisches Finanz- und Wirtschaftszentrum, den Sitz der EZB, den großen Rhein-Main-Flughafen und den größten Daten-Knotenpunkt der Welt.

Das Mehrfamilienhaus im Stadtteil Nidda bietet hervorragende Möglichkeiten. Das Apartment in der Parkstraße ist ein voll vermietetes Wohnhaus. Der Kaufpreis für dieses Mehrfamilienhaus beträgt 425.000€, mit den Nebenkosten kommt es auf Gesamtkosten von 500.000€. Der Darlehensbetrag beläuft sich auf 420.000€, der restliche Betrag wird gemäß einer Vereinbarung mit dem Verkäufer als Darlehen an den Verkäufer zurückgezahlt. Alle lokalen Einrichtungen wie Schulen, Kindergärten, Krankenhäuser und Geschäfte sind in Nidda vorhanden. In der Umgebung gibt es Kurse zur Selbstvervollkommnung und Fitnessstudios für körperliche Betätigung. Außerdem gibt es in der Umgebung Kunstgalerien und Theater, die ein in jeder Hinsicht befriedigendes Leben ermöglichen.

Die Immobilie wurde 1971 erbaut; das Gebäude besteht aus 5 Einheiten, die durch die Renovierung des Dachgeschosses und der Wohnung auf 7 Einheiten aufgestockt werden sollen. Die derzeitige Wohnfläche beträgt 300 m², und die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 489 m².

Michael ist ein Investor mit 13 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche. Michaels Geschäftsmodell besteht darin, Häuser zu renovieren und zu vermieten und dann das Darlehen mit einem Bankkredit zu refinanzieren.

Mit ihren jungen, dynamischen und motivierten Mitarbeitern hat die MCW Immobilien UG das Ziel, die besten Immobilien zu planen, zu verwalten und zu bauen. Die MCW Immobilien UG beschäftigt sich mit dem Erwerb, der Verkauf, der Vermietung und das Management von Immobilienvermögen. Ihre Haupttätigkeit ist die Verpachtung und Vermietung von gekauften oder gepachteten Wohnanlagen und Wohnungen.

Die MCW Immobilien UG mit Sitz in Oberirschen ist rechtlich als Unternehmergeellschaft im Handelsregister angemeldet. Die Gesellschaft ist beim Amtsgericht 56410 Montabaur unter der Handelsregisternummer HRB 28501 eingetragen. Die Gesellschaft ist derzeit geschäftlich aktiv. Die



63667
Nidda

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



Sayın Yatırımcılar,

Sizi Michael Wattling'in Nidda Projesi ile tanıştırmak istiyoruz. Nidda, Frankfurt metropolünde yer almaktadır. 753.000 nüfusu ve Ren-Main bölgesiyle yaklaşık 7 milyon kişinin yaşadığı bir metropol olan Frankfurt, Avrupa'nın finans ve ekonomi merkezi, Avrupa Merkez Bankası'nın merkezi, büyük Ren-Main Havaalanı ve dünyanın en büyük veri merkezi olarak bilinmektedir.

Nidda bölgesindeki çok aileli evler mükemmel fırsatlar sunmaktadır. Parkstraße'deki Daire tamamen kiralanmış bir Konut Binasıdır. Bu çok aileli evin satın alma fiyatı 425.000 € olup, diğer masraflarla birlikte toplam maliyeti 500.000 €'ya ulaşmaktadır. Kredi tutarı 420.000 €'dur ve kalan tutar Satıcı ile yapılan bir anlaşma uyarınca Satıcıya Kredi olarak geri ödenecektir. Nidda'da okullar, anaokulları, hastaneler ve mağazalar gibi tüm yerel olanaklar mevcuttur. Mahallede kişisel gelişim kursları ve fiziksel egzersiz için spor salonları bulunmaktadır. Bölgede ayrıca her yönden tatmin edici bir yaşam sürmeyi mümkün kılan sanat galerileri ve tiyatrolar da bulunmaktadır.

Mülk 1971 yılında inşa edilmiştir; bina 5 birimden oluşmaktadır ve çatı katı ve dairenin yenilenmesi ile 7 birime çıkarılacaktır. Mevcut yaşam alanı 300 m²'den oluşmaktadır ve toplam arsa alanı 489 m²'dir.

Michael, emlak sektöründe 13 yıllık deneyime sahip bir yatırımcıdır. Michael'in iş modeli, evleri yenilemek ve kiraya vermek, ardından Krediyi bir Banka kredisi ile yeniden finanse etmektir.

Genç, dinamik ve kendini işine adanmış kadrosuyla MCW Immobilien UG, gayrimenkul alanında en iyisini planlamayı, yönetmeyi ve inşa etmeyi amaçlamaktadır. MCW Immobilien UG, mülk varlıklarının satın alınması, elden çıkarılması, kiralanması ve yönetilmesi ile ilgilenmektedir. Ana faaliyeti, satın alınan veya kiralanmış yerleşim alanlarının, konut binalarının ve dairelerin kiralanması ve kiraya verilmesidir.

Ana ofisi Oberirsens'de bulunan MCW Immobilien UG, yasal olarak bir girişimci şirket olarak ticaret siciline kayıtlıdır. Şirket, 56410 Montabaur yerel mahkemesinde HRB 28501 ticari sicil numarası altında kayıtlıdır. Şirket şu anda aktif olarak faaliyet göstermektedir. Ticaret sicilindeki son değişiklik 25.05.2022 tarihinde yapılmıştır. Şirket şu anda bir genel müdür tarafından yönetilmektedir. Şirkette bir hissedar bulunmaktadır. Şirketin bir yeri vardır.

Çıkış Stratejisi, Krediyi banka ile yeniden finanse etmek ve alternatif senaryo ise evi çevrimiçi bir açık artırmada satmaktır. Minimum risk standardına ulaşmak için ana ve alternatif strateji kredi teminatını güçlendirmiştir.

