

# 47239 Duisburg



Duisburg is an independent large city located at the mouth of the Ruhr into the Rhine. The city is part of the Rhine-Ruhr metropolitan region with a total of around ten million inhabitants and belongs to both the Lower Rhine region and the Ruhr area. Duisburg is the 5th largest city in North Rhine-Westphalia. It is located in the administrative district of Düsseldorf and, with approximately half a million inhabitants, is the fifth largest city in the state of North Rhine-Westphalia after Cologne, Düsseldorf, Dortmund and Essen.

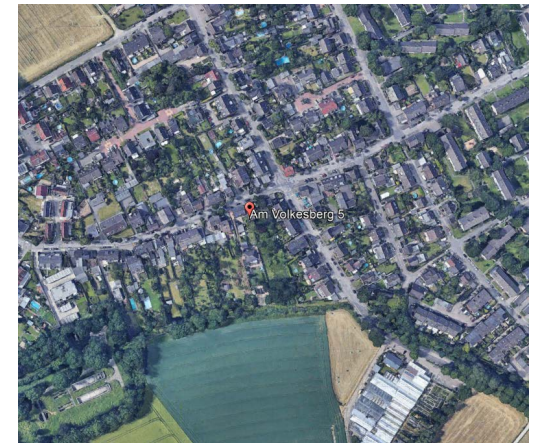
The Location, Am Volkesberg 5, 47239 Duisburg. Within 3 minutes distance to Schools, Shopping Centres and Restaurants and within 5 minutes distance to a small lake and river in an exceptional location. The house, which will be in an area that will fascinate you with its walking areas and abundant fresh air, can be the home of your dreams! Calm and away from the crowds of big cities, where there is plenty of tree cover, but at the same time an Elite and Modern location. A quiet area with access to everything. Here is the place you are looking for!

The project type is Fix and Flip. The building permit for a 450 square meters multi-family house and a 250 square meters single-family house will be obtained. The multi-family house will consist of 6 units. Total plot area is 2.622 square meters. The house is very suitable for a family with the garden it offers. Mr. Karakoc needs 520.000€ in order to realise this plan.

Murat Karakoc has many years of experience in the Real Estate sector and is aware of the needs, returns, costs and risks of the sector. Black Ram Trading GmbH is his company and is very successful with its business. It is a Trading Company with a developed network, many years of experience and the dynamic structure of the workforce combined with a perfect mix of quality and self-confidence, which is trying to stand out in the Real Estate sector.

Exit is, Sell the Single-family house.

The Worst-case Scenario is sell the Units of the More family house and payback the Loan.



**47239  
Duisburg**

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



Duisburg ist eine große kreisfreie Stadt, die an der Mündung der Ruhr in den Rhein liegt. Die Stadt ist Teil der Metropolregion Rhein-Ruhr mit insgesamt rund zehn Millionen Einwohnern und gehört sowohl zur Region Niederrhein als auch zum Ruhrgebiet. Duisburg ist die fünftgrößte Stadt Nordrhein-Westfalens. Sie liegt im Regierungsbezirk Düsseldorf und ist mit rund einer halben Million Einwohnern nach Köln, Düsseldorf, Dortmund und Essen die fünftgrößte Stadt des Landes Nordrhein-Westfalen.

Der Standort, Am Volkesberg 5, 47239 Duisburg. In 3 Minuten Entfernung zu Schulen, Einkaufszentren und Restaurants und in 5 Minuten Entfernung zu einem kleinen See und Fluss in einer außergewöhnlichen Lage. Das Haus, das sich in einer Gegend befindet, die Sie mit ihren Spazierwegen und viel frischer Luft faszinieren wird, kann das Haus Ihrer Träume sein! Ruhig und abseits von den Menschenmassen der Großstädte, wo es viel Baumbestand gibt, aber gleichzeitig eine elitäre und moderne Lage. Eine ruhige Gegend mit Zugang zu allem. Hier ist der Ort, den Sie suchen!

Bei dem Projekt handelt es sich um ein Fix and Flip. Das Projekt betrifft die Entwicklung eines Mehrfamilienhauses und eines Einfamilienhauses. Es wird ein 450 m<sup>2</sup> großes Mehrfamilienhaus und ein 250 m<sup>2</sup> großes Einfamilienhaus gebaut. Das Mehrfamilienhaus wird aus 6 Einheiten bestehen. Die Gesamtfläche des Grundstücks beträgt 2.622qm. Das Haus ist sehr geeignet für eine Familie mit einem Garten. Herr Karakoc benötigt 520.000€, um diesen Plan zu verwirklichen.

Murat Karakoc hat viele Jahre Erfahrung in der Immobilienindustrie und ist sich der Bedürfnisse, Renditen, Kosten und Risiken der Immobilienindustrie bewusst. Die Black Ram Trading GmbH ist sein Unternehmen und ist sehr erfolgreich. Es ist ein Handelsunternehmen mit einem ausgebauten Netzwerk, langjähriger Erfahrung und einer dynamischen Belegschaftsstruktur, gepaart mit einer perfekten Kombination aus Qualität und Selbstbewusstsein, das versucht, sich in der Immobilienindustrie zu etablieren.



**47239**  
**Duisburg**

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



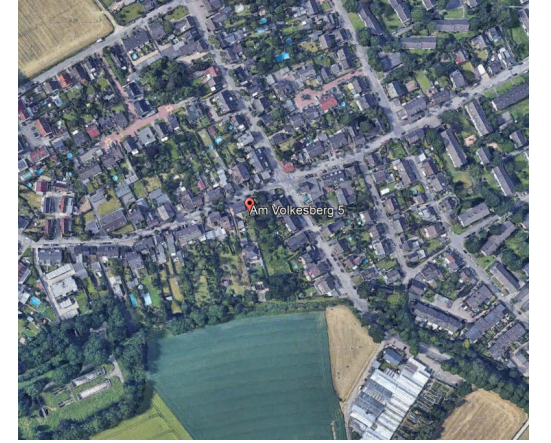
Duisburg, Ruhr nehrinin Ren nehrine açılan ağzında yer alan bağımsız büyük bir şehirdir. Duisburg, toplam nüfusu yaklaşık on milyon olan Ren-Ruhr metropolitan bölgesinin bir parçasıdır ve hem Aşağı Ren bölgesine hem de Ruhr bölgesi sınırlarında yer almaktadır. Duisburg, Kuzey Ren-Vestfalya'nın 5. büyük şehridir. Düsseldorf idari bölgesinde yer alır ve yaklaşık yarım milyon nüfusuyla Köln, Düsseldorf, Dortmund ve Essen'den sonra Kuzey Ren-Vestfalya eyaletinin beşinci büyük şehridir.



Am Volkesberg 5, 47239 Duisburg konumuyla, okullara, alışveriş merkezlerine ve restoranlara 3 dakika mesafede bulunmaktadır. Küçük bir göl ve nehre 5 dakika mesafede olağanüstü bir konumda, yürüyüş alanları ve bol temiz havasıyla sizi büyüleyecek bir bölgede yer alacak olan ev, hayallerinizdeki ev olabilir! Büyük şehirlerin kalabalığından uzak, bol ağaç örtüsünün olduğu ama aynı zamanda elit ve modern konumu ile beraber her şeye erişimi olan sakin bir bölgedir. İşte aradığınız yer!



Proje türü Yenile ve Dönüştür'dür. İnşaat ruhsatı 450 metrekarelik çok haneli ev ve 250 metrekarelik müstakil bir ev için alınacaktır. Çok haneli ev 6 birimden oluşacaktır. Toplam arsa alanı 2.622 metrekaredir. Ev, sunduğu bahçe ile bir aile için oldukça uygundur. Bay Karakoç'un bu planı gerçekleştirmek için 520.000 €'ya ihtiyacı vardır.



Murat Karakoç Gayrimenkul sektöründe uzun yıllara dayanan tecrübeye sahiptir ve sektörün ihtiyaçlarının, getirilerinin, maliyetlerinin ve risklerinin farkındadır. Black Ram Trading GmbH onun şirketidir ve işinde çok başarılıdır. Gelişmiş profesyonel ağı, uzun yıllara dayanan tecrübesi ve iş gücünün dinamik yapısı ile birlikte kalite ve özgüvenin mükemmel bir karışımı ile gayrimenkul sektöründe öne çıkmaya çalışan bir ticaret şirketidir.

Proje çıkış yolu, müstakil evi satmak olacaktır.

En kötü senaryo ise daha fazla aile evinin birimlerini satmak ve krediyi geri ödemek yönünde olacaktır.

