

LIVA APARTMENTS 2.0

BALI
IMMO GROUP

EXCLUSIVE WERTE IM PARADISE

DER DEUTSCHE ANSPRECHPARTNER
FÜR LUXUSIMMOBILIEN AUF BALI



OBJEKTDATEN

Lage	Seminyak, Bali – Zentral und exklusiv
Wohnfläche	65 Quadratmeter
Zustand	Neubau
Böden	Feinsteinzeug von QUADRA
Badezimmer-Armaturen	GROHE Edelstahl
Pachtzeit	25 Jahre (verlängerbar)
Schlüsselfertig	Q2 2026

SEMINYAK - BALI'S HOTSPOT

- **Goldene Strände** In Minuten erreichbar – perfekt für Surfer und Sonnenanbeter. (5 min)
- **Restaurantvielfalt** & Cafés direkt um die Ecke.
- **Beachclubs** & Bars, die Bali weltberühmt gemacht haben. (10 min)
- **Märkte** & Tempel voller Charme und Tradition.
- **Flughafen:** Nur wenige Minuten entfernt – maximale Erreichbarkeit. (20 min)



>LINK ZU GOOGLE MAPS<
(EXAKTE LAGE)



LUXUS NEU DEFINIERT

Stylisch, zentral, einzigartig –
die **Liva Apartments** verbinden **modernen Luxus** mit
tropischem Charme. 65 m² purer Komfort in einer
unschlagbaren Lage im Herzen von Seminyak.
Hier wird jeder Moment ein Highlight.



STIL TRIFFT GEMÜTLICHKEIT

Das Wohnzimmer strahlt **Eleganz** aus –
perfekt zum Entspannen oder für stilvolle
Abende. Die **hochwertigen QUADRA-Böden**
setzen das **Design** in Szene und schaffen
eine einladende Atmosphäre.



IHR RÜCKZUGSORT

Ein Raum, der Ruhe verspricht – und liefert.
Hochwertige Materialien und **durchdachtes Design**
machen Ihr Schlafzimmer zur Wohlfühlzone.

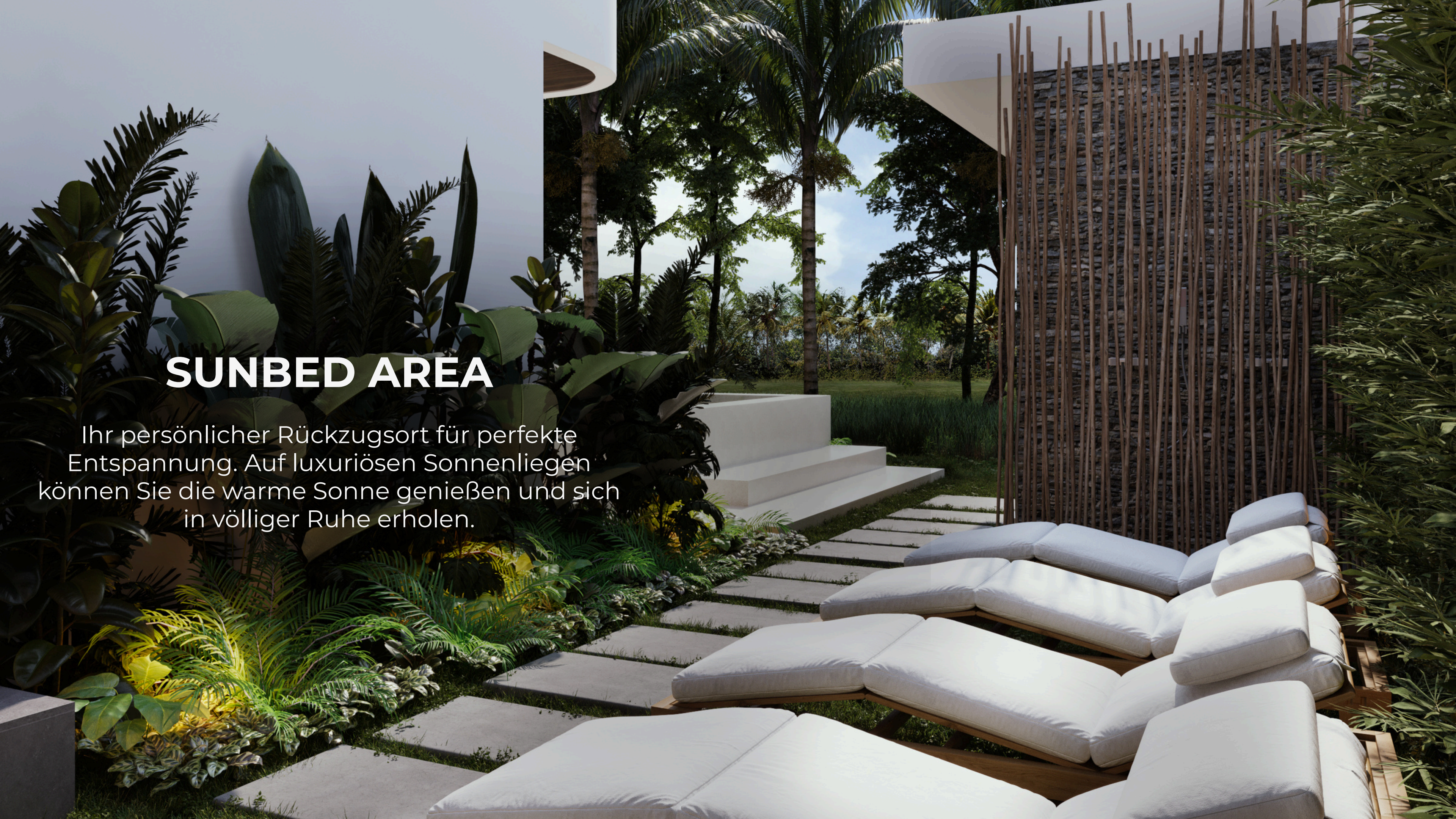
A modern, minimalist outdoor living space. In the foreground, a rectangular concrete jacuzzi is partially filled with water. To the left, a glass-enclosed wooden sauna is visible. In the background, a lounge area with several white cushioned daybeds is nestled among lush tropical plants. The entire area is part of a modern building with white walls and dark accents. On the right, a large glass door opens into a bedroom with a bed and modern decor.

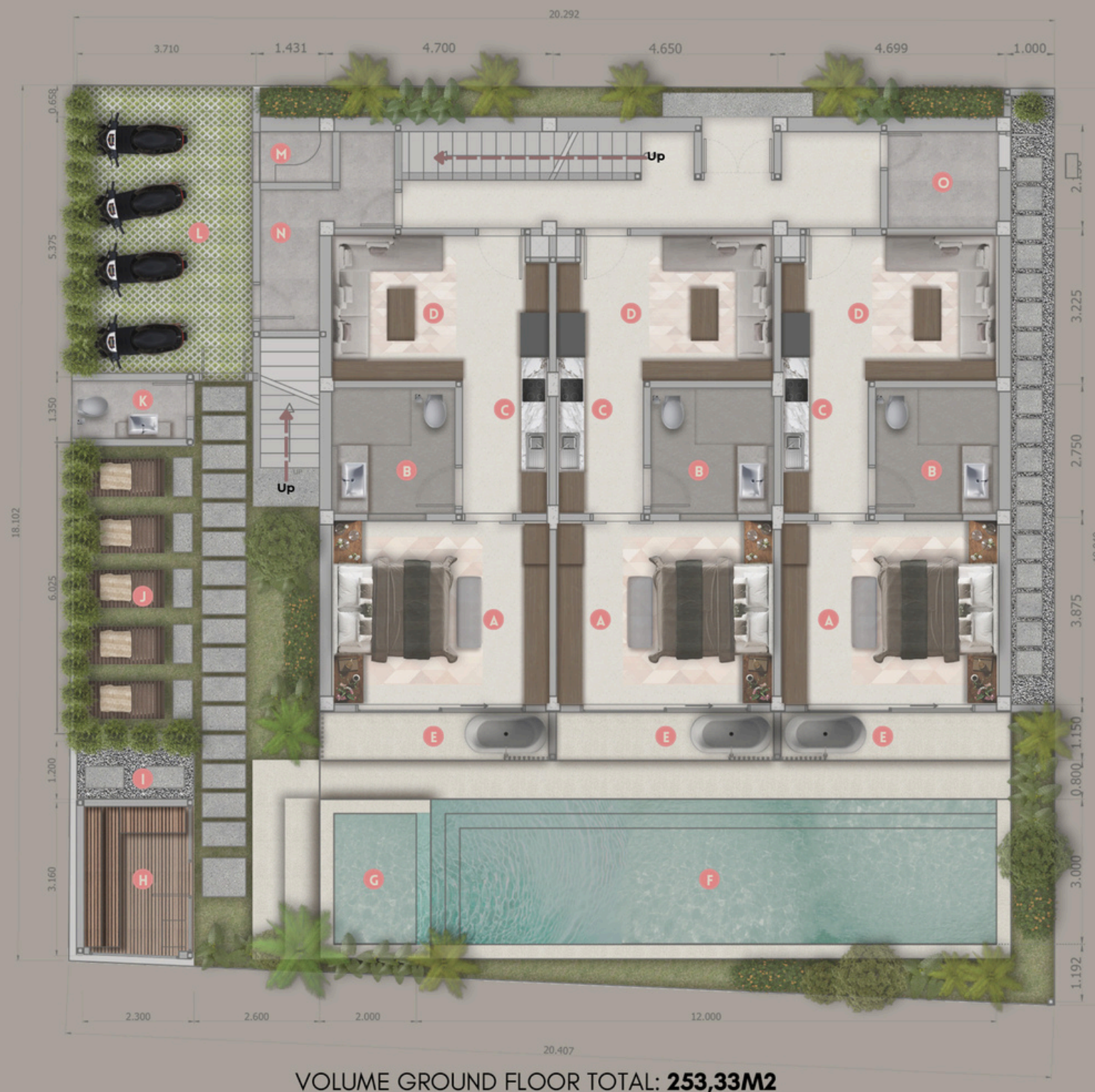
OUTDOOR JACUZZI

Der Balkon ist Ihre ganz persönliche Auszeit.
Mit **freistehendem Jacuzzi, Sauna** und Blick ins
Tropenparadies genießen Sie **pures Bali-
Feeling** – ungestört und exklusiv.

SUNBED AREA

Ihr persönlicher Rückzugsort für perfekte Entspannung. Auf luxuriösen Sonnenliegen können Sie die warme Sonne genießen und sich in völliger Ruhe erholen.





PERFEKTE PLANUNG

Durchdacht bis ins Detail:
Der Grundriss der Liva Apartments vereint
Funktionalität und Luxus auf 65 m².



**IHRE CHANCE AUF
EXKLUSIVITÄT**

RENDITEBERECHNUNG

Jahr		1	2	3	4	5	6
Preis pro Nacht		140€	145€	150€	155€	160€	165€
Auslastung		80%	80%	80%	80%	80%	80%
Umsatz		40.880€	42.340€	43.800€	45.260€	46.720€	48.180€
Instandhaltung Deine persönlichen Rücklagen	3%	1.226,40€	1.270,20€	1.314€	1.357,80€	1.401,60€	1.445,40€
Management inkl. Steuern, Marketing, Buchhaltung, Objektpflege. Verwaltung inkl. aller Kosten	30%	12.264€	12.702€	13.140€	13.578€	14.016€	14.454€
Gewinn		27.389,60€	28.367,80€	29.346€	30.324,20€	31.302,40€	32.280,60€
Prozentual		16,11%	16,69%	17,26%	17,84%	18,41%	18,99%
BREAK EVEN POINT	-170.000€	-142.610,40€	-114.242,60€	-84.896,60€	54.572,40€	-23.270€	+9.010,60 €



[Video ansehen \(hier klicken\)](#)

Als **Ihr deutscher Ansprechpartner für Luxusimmobilien** auf Bali machen wir diese exklusive Investition für Sie greifbar.

Mit unserem **Rundum-Sorglos-Paket** bieten wir alles aus einer Hand: persönliche Beratung vor Ort, maßgeschneiderte Finanzierung und professionelle Objektverwaltung. Lassen Sie uns gemeinsam Ihre Träume verwirklichen – kontaktieren Sie uns noch heute und starten Sie in eine Zukunft, in der Sie die schönen Dinge im Leben genießen können.



BALI IMMOGROUP
Jaroslaw Czuba
Geschäftsführer
Thunemeiershof 37
33102 Paderborn
info@bali-immogroup.com
+49 152 54254574

