

LIVA APARTMENTS 2.0

The logo for BALI IMMO GROUP features a stylized mountain peak or 'A' shape composed of three overlapping triangles: a white one on the left, a gold one in the middle, and a grey one on the right.

**BALI**  
**IMMO GROUP**

EXCLUSIVE WERTE IM PARADIES

DER DEUTSCHE ANSPRECHPARTNER  
FÜR LUXUSIMMOBILIEN AUF BALI



# OBJEKTDATEN

<b>Lage</b>	Seminyak, Bali – Zentral und exklusiv
<b>Wohnfläche</b>	65 Quadratmeter
<b>Zustand</b>	Neubau voll möbliert
<b>Böden</b>	Feinsteinzeug von QUADRA
<b>Badezimmer-Armaturen</b>	GROHE Edelstahl
<b>Pachtzeit</b>	25 Jahre (verlängerbar)
<b>Bezugsfertig</b>	Q1 2027

# 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 m<sup>2</sup> 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.

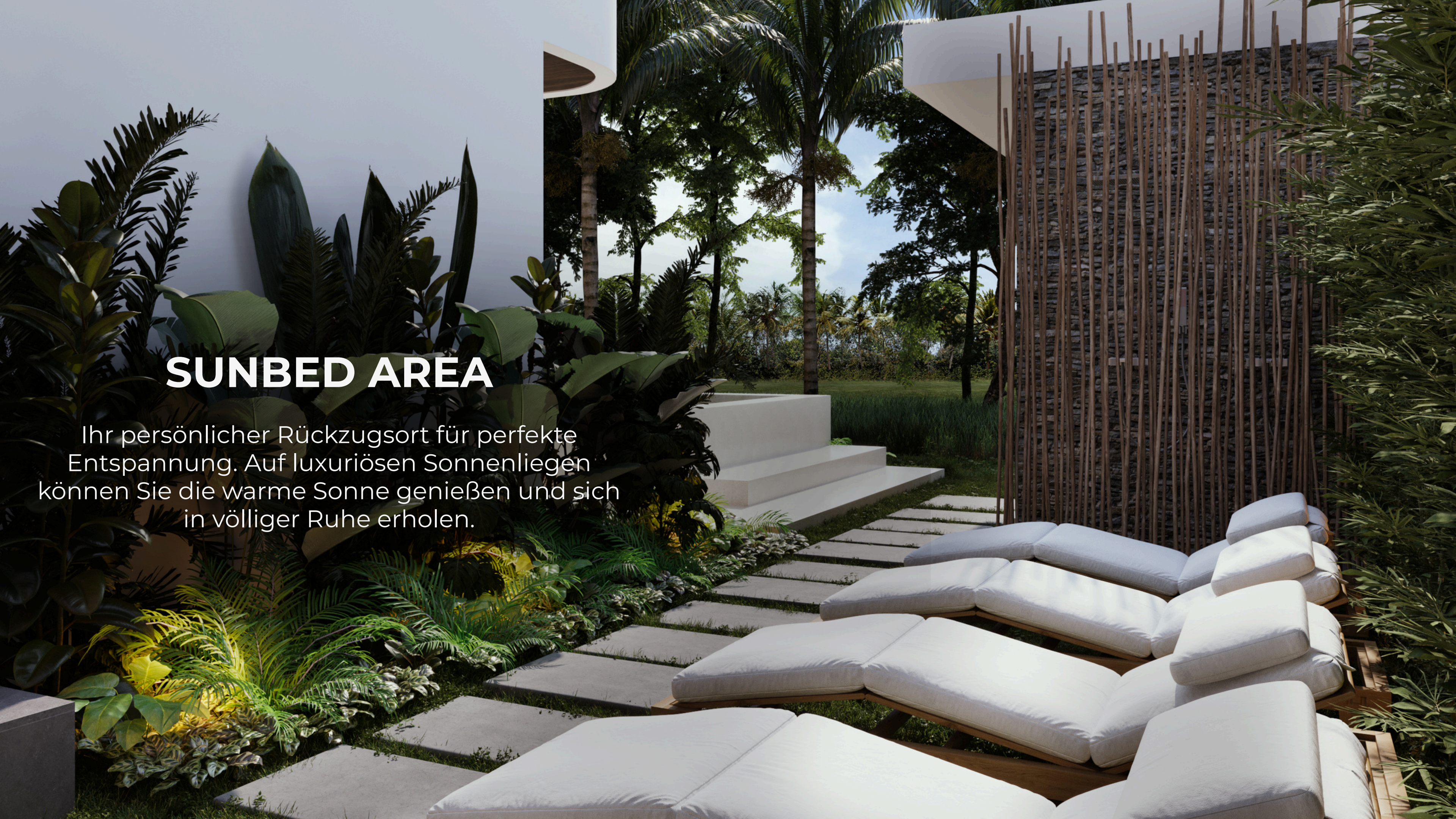
# OUTDOOR JACUZZI

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.





VOLUME GROUND FLOOR TOTAL: **253,33M2**

- LEGEND:
- A** Bedroom
  - B** Bathroom
  - C** Kitchen
  - D** Living
  - E** Terrace
  - F** Pool
  - G** Whirlpool
  - H** Sauna
  - I** Outdoor Shower
  - J** Daybed
  - K** Toilet
  - L** Parking
  - M** Security
  - N** Storage
  - O** Mep Room

# PERFEKTE PLANUNG

Durchdacht bis ins Detail:  
 Der Grundriss der Liva Apartments vereint  
 Funktionalität und Luxus auf 65 m<sup>2</sup>.



**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 €

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**

Jaroslav Czuba

Geschäftsführer

Thunemeiershof 37

33102 Paderborn

[info@bali-immogroup.com](mailto:info@bali-immogroup.com)

+49 152 54254574