



LIVA APARTMENTS 3.0



EXCLUSIVE WERTE IM PARADIES

DER DEUTSCHE ANSPRECHPARTNER
FÜR LUXUSIMMOBILIEN AUF BALI

OBJEKTDATEN



Lage	Seminyak, Bali – Zentral und exklusiv
Wohnfläche	65 Quadratmeter (Apartments) 92 Quadratmeter (Penthouses)
Zustand	Neubau
Böden	Feinsteinzeug von QUADRA
Badezimmer-Armaturen	GROHE Edelstahl
Pachtzeit	25 Jahre (verlängerbar)
Schlüsselfertig	Q4 2026

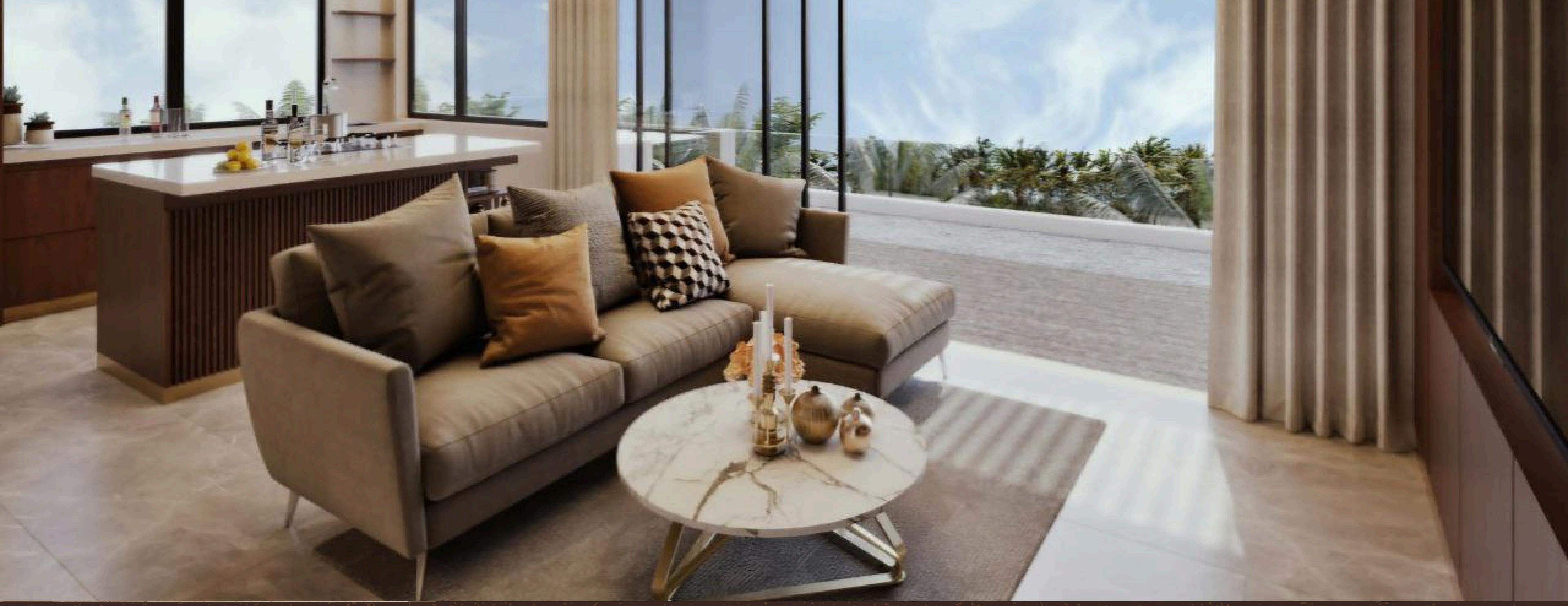
SEMINYAK - BALI'S HOTSPOT

- **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)



MEERESBLICK DER BEZAUBERT

Luxuriös, zentral, einzigartig –

Die beiden **Penthouse Wohnungen** verbinden **deutsche Ingenieurskunst** mit **italienischem Design**. Die jeweils **92 m²** großen Penthouse Wohnungen machen Träume zur Realität.

LUXUS TRIFFT AUF CHARME

Das Schlafzimmer strahlt **Stil** und **Gemütlichkeit** aus und lädt zu **erhol samen Nächten** ein. Die **hochwertigen Materialien** setzen das Design in Szene und schaffen **wunderschöne Momente**.





IHR WELLNESSORT

Atemberaubend, erholsam, einmalig. Der eigene Whirlpool lässt Sie in **Nostalgie verweilen** und bringt **Körper und Geist in Einklang**. Hier haben **Träume** Platz, um **Wirklichkeit** zu werden.



VOLUME SECOND FLOOR 1: **192 M²**

LEGEND:

- A Bedroom
- B Bathroom
- C Kitchen
- D Living
- E Deck
- F Jacuzzi
- G Staff Room
- H Staf Bathroom

PENTHOUSE

Durchdacht bis ins Detail:
Der Grundriss der Liva Penthouses vereint
Funktionalität und Luxus auf 92 m².

RENDITEBERECHNUNG

LIVA PENTHOUSE 3.0

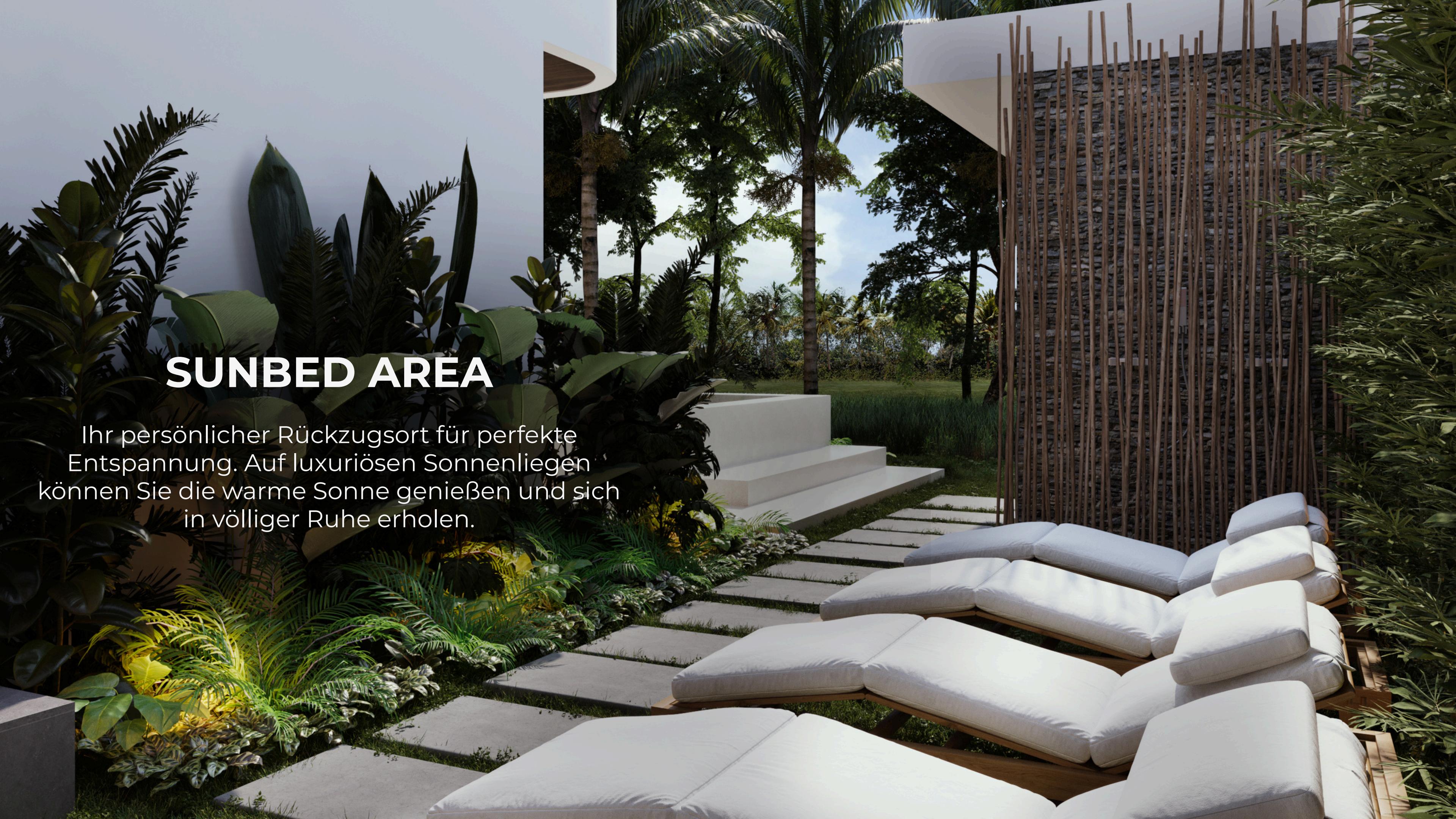
Jahre	Kosten	1.Jahr	2Jahr	3Jahr	4Jahr	5Jahr	6Jahr	7.Jahr
Preis pro Nacht		170 Euro	180 Euro	190 Euro	200 Euro	210 Euro	220 Euro	230 Euro
Auslastung		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Umsatz		49.640,00 Euro	52.560,00 Euro	55.480,00 Euro	58.400,00 Euro	61.320,00 Euro	64.240,00 Euro	67.160,00 Euro
Instandhaltung / Rücklagen	3%	1.489,20 Euro	1.576,86 Euro	1.664,40 Euro	1.752,00 Euro	1.839,60 Euro	1.927,20 Euro	2.014,80 Euro
Management inkl. Steuern	30%	14.892,00 Euro	15.768,00 Euro	16.644,00 Euro	17.520,00 Euro	18.396,00 Euro	19.272,00 Euro	20.148,00 Euro
Gewinn		33.258,80 Euro	35.215,14 Euro	37.171,60 Euro	39.128,00 Euro	41.084,40 Euro	43.040,80 Euro	44.997,20 Euro
Rendite p.a.		13.30%	14.08%	14.87%	15.66%	16.43%	17.22%	18%
Investvolumen	-250.000,00 Euro	-216.741,20 Euro	-181.526,06 Euro	-144.354,46 Euro	-105.226,46 Euro	-64.142,06 Euro	-21.101,06 Euro	23.896,14 Euro

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.





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.



IHRE CHANCE AUF
EXKLUSIVITÄT



LEGEND:

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

PERFEKTE PLANUNG

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

RENDITEBERECHNUNG LIVA APARTMENTS 3.0

Jahre	Kosten	1.Jahr	2.Jahr	3.Jahr	4.Jahr	5.Jahr	6.Jahr	7.Jahr
Preis pro Nacht		140€	145€	150€	155€	160€	165€	170€
Auslastung		80%	80%	80%	80%	80%	80%	80%
Umsatz		40.880,00 Euro	42.340,00 Euro	43.800,00 Euro	45.260,00 Euro	46.720,00 Euro	48.180,00 Euro	49.640,00 Euro
Instandhaltung / Rücklagen	3%	1.226,40 Euro	1.270,20 Euro	1.314,00 Euro	1.357,80 Euro	1.401,60 Euro	1.445,40 Euro	1.489,20 Euro
Management inkl. Steuern	30%	12.264,00 Euro	12.702,00 Euro	13.140,00 Euro	13.578,00 Euro	14.016,00 Euro	14.643,00 Euro	14.892,00 Euro
Gewinn		27.389,60 Euro	28.367,80 Euro	29.346,00 Euro	30.324,20 Euro	31.302,40 Euro	32.091,60 Euro	33.258,80 Euro
Rendite p.a.		15.22%	15.76%	16.30%	16.85%	17.39%	17.83%	18.48%
Investvolumen	-180.000,00 Euro	-152.610,40 Euro	-124.242,60 Euro	-94.896,60 Euro	-64.572,40 Euro	-33.269,60 Euro	-1.178,00 Euro	32.080,80 Euro

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
info@bali-immogroup.com
+49 5251 7863021

