

BD | BALI PRIME DEVELOPMENTS

The Sand Villas
- Dein perfektes Investment in Sanur





Objektübersicht

Verfügbares Townhouse C

Voll möblierte Villa mit einem Schlafzimmer

200.000 EUR

Investition

80

Jahre Pacht

2025

Baujahr

106 m²

Grundstücksgröße

12 m²

Terrassengröße

1

Schlafzimmer

2

Badezimmer



Objektübersicht

Verfügbares Townhouse B

Voll möblierte Villa mit einem Schlafzimmer

210.000 EUR

Investition

80

Jahre Pacht

2025

Baujahr

113 m²

Grundstücksgröße

12 m²

Terrassengröße

2

Schlafzimmer

2

Badezimmer



Objektübersicht

Verfügbares Townhouse A

Voll möblierte Villa mit einem Schlafzimmer

210.000 EUR

Investition

80

Jahre Pacht

2025

Baujahr

113 m²

Grundstücksgröße

12 m²

Terrassengröße

2

Schlafzimmer

2

Badezimmer

Grundriss

Erdgeschoss



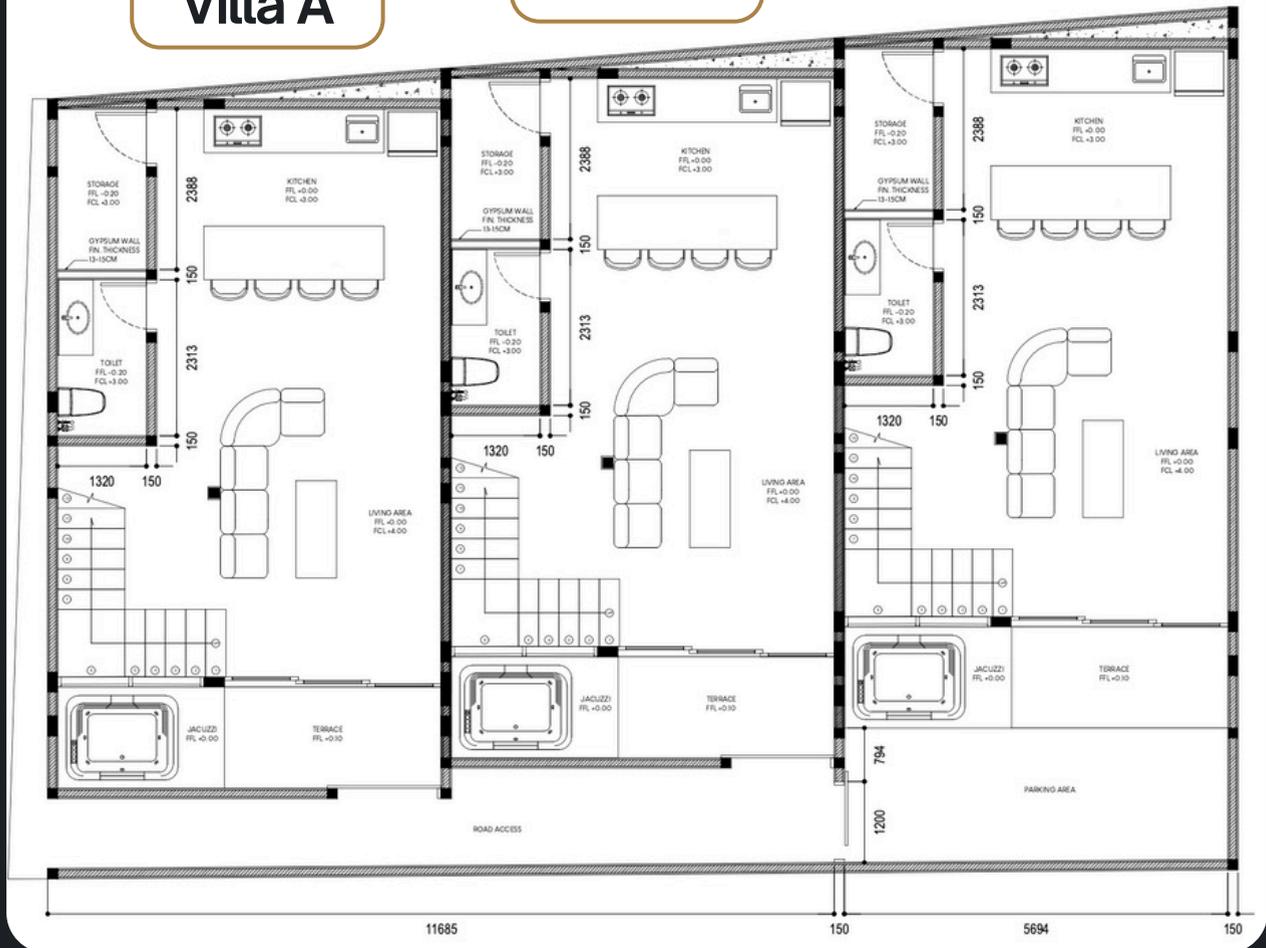
Grundriss Erdgeschoss

4

Villa A

Villa B

Villa C



Villa A: 200.000 EUR

Villa B: 210.000 EUR

Villa C: 210.000 EUR

Obergeschoss Villa C

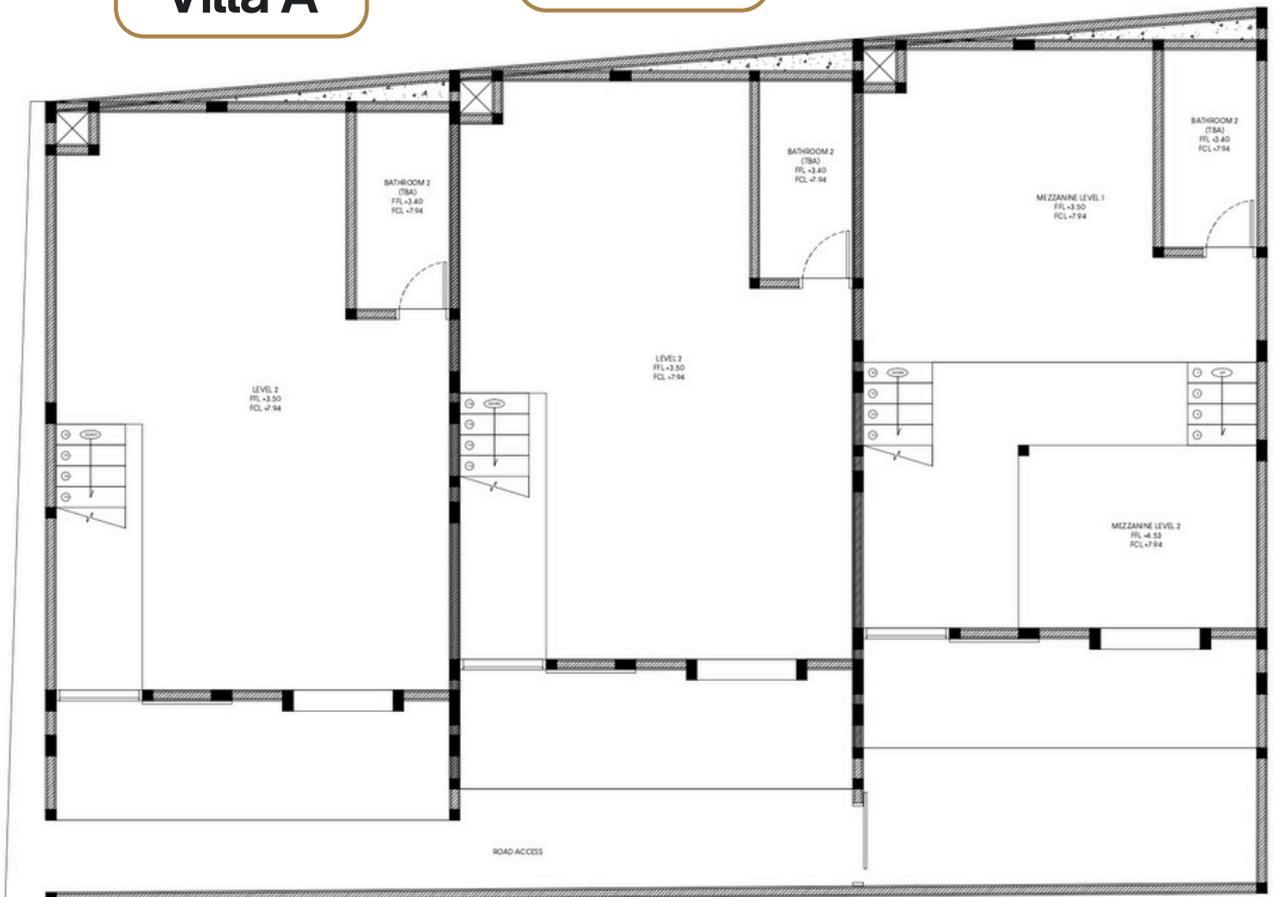


Grundriss Obergeschoss

Villa A

Villa B

Villa C



Villa A: 200.000 EUR

Villa B: 210.000 EUR

Villa C: 210.000 EUR

Rendite Villa C

Eckdaten

7% *

Jahresrendite

12 *

Monatliche
Auslastungsrate

15,20

Amortisations-
dauer (in Jahren)

Es wird erwartet, dass sich der Wert in den nächsten zwei Jahren mit der wachsenden Beliebtheit von Sanur deutlich erhöht.

Cashflow – Berechnungen Townhouse “The Sand Villas”

Auslastung	Schlechtestes Szenario	Realistisch	Realistisch / Optimistisch	Bestes Szenario
Monatliche Auslastungsrate	12	12	12	12
Monatliche Mieteinnahmen	€1.300,00	€1.500,00	€1.600,00	€1.650,00
Jährliche Mieteinnahmen	€15.600,00	€18.000,00	€19.200,00	€19.800,00
Netto-Rendite (ROI)	5,61%	6,58%	7,06%	7,30%
Amortisationsdauer (in Jahren)	17,82	15,20	14,16	13,69

Garantierte 6 % Rendite – Mietgarantie im ersten Jahr

[Hier klicken für die detaillierte Berechnung](#)

Hinweis

Die Berechnung beinhaltet:

Betriebskosten (Strom, Reinigung, Garten, Pool, Wäsche, WLAN, Müllentsorgung usw.)

Verwaltungskosten (10 %) Airbnb-Gebühr (0 %), da monatliche Vermietung

Rendite Villa B

Eckdaten

7% *

Jahresrendite

12 *

Monatliche
Auslastungsrate

14,87

Amortisations-
dauer (in Jahren)

Es wird erwartet, dass sich der Wert in den nächsten zwei Jahren mit der wachsenden Beliebtheit von Sanur deutlich erhöht.

Cashflow – Berechnungen Townhouse “The Sand Villas”

Auslastung	Schlechtestes Szenario	Realistisch	Realistisch / Optimistisch	Bestes Szenario
Monatliche Auslastungsrate	12	12	12	12
Monatliche Mieteinnahmen	€1.500,00	€1.600,00	€1.700,00	€1.750,00
Jährliche Mieteinnahmen	€18.000,00	€19.200,00	€20.400,00	€21.000,00
Netto-Rendite (ROI)	6,27%	6,73%	7,19%	7,42%
Amortisationsdauer (in Jahren)	15,96	14,87	13,92	13,48

Garantierte 6 % Rendite – Mietgarantie im ersten Jahr

[Hier klicken für die detaillierte Berechnung](#)

Hinweis

Die Berechnung beinhaltet:

Betriebskosten (Strom, Reinigung, Garten, Pool, Wäsche, WLAN, Müllentsorgung usw.)

Verwaltungskosten (10 %) Airbnb-Gebühr (0 %), da monatliche Vermietung

Rendite Villa A

Eckdaten

7% *
Jahresrendite

12 *
Monatliche
Auslastungsrate

14,87
Amortisationsda-
uer (in Jahren)

* Konservative Prognose. Es wird erwartet, dass sich der Wert in den nächsten zwei Jahren mit der wachsenden Beliebtheit von Sanur deutlich erhöht.

Cashflow – Berechnungen Stadthaus ,The Sand Villas

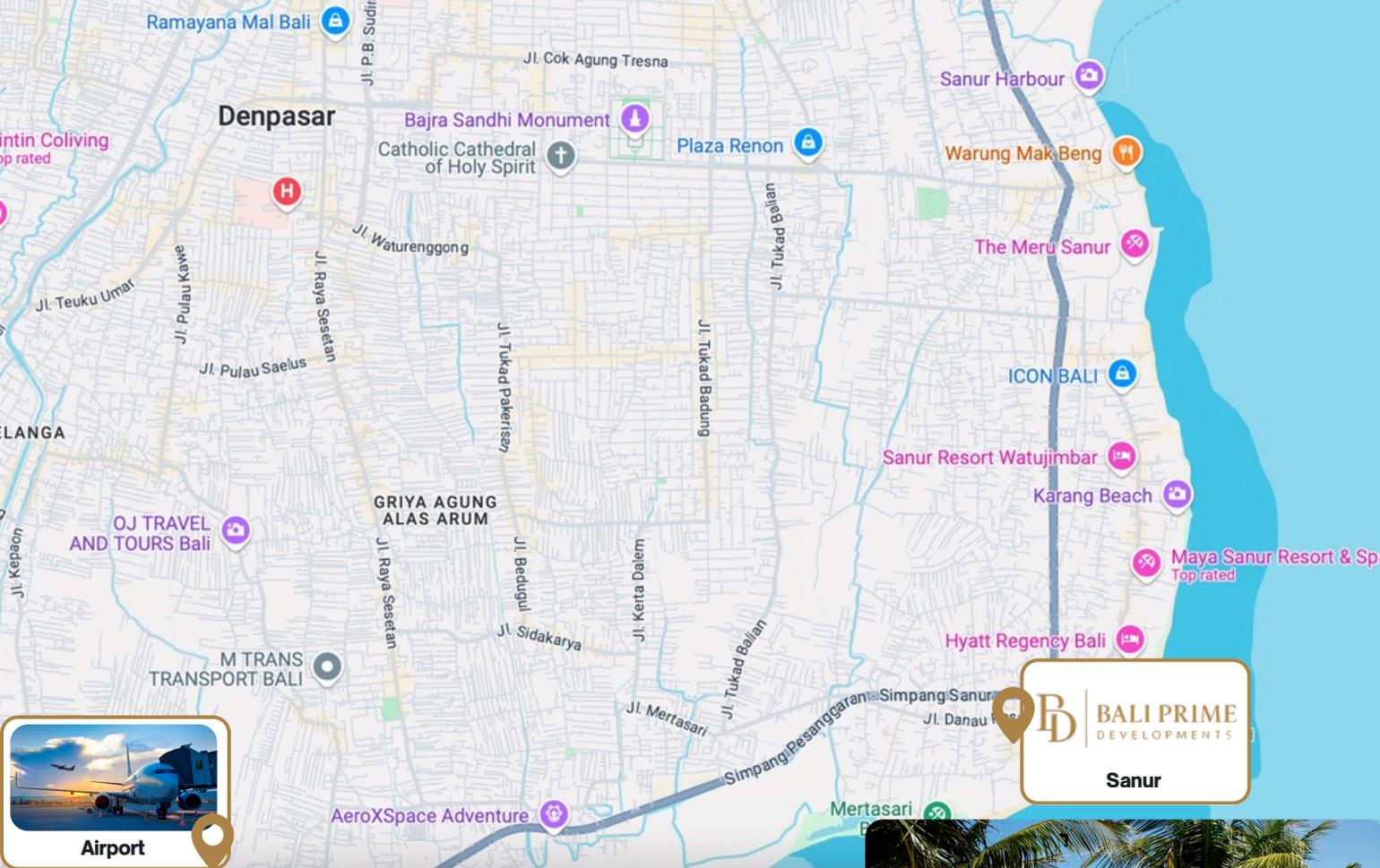
Auslastung	Schlechtestes Szenario	Realistisch	Realistisch / Optimistisch	Bestes Szenario
Monatliche Auslastungsrate	12	12	12	12
Monatliche Mieteinnahmen	€1.500,00	€1.600,00	€1.700,00	€1.750,00
Jährliche Mieteinnahmen	€18.000,00	€19.200,00	€20.400,00	€21.000,00
Netto-Rendite (ROI)	6,27%	6,73%	7,19%	7,42%
Amortisationsdauer (in Jahren)	15,96	14,87	13,92	13,48

Garantierte 6 % Rendite – Mietgarantie im ersten Jahr

Hier klicken für die detaillierte Berechnung

Hinweis

Die Berechnung beinhaltet:
Betriebskosten (Strom, Reinigung, Garten, Pool, Wäsche, WLAN, Müllentsorgung usw.)
Verwaltungskosten (10 %) Airbnb-Gebühr (0 %), da monatliche Vermietung



Die Lage



5 Min. zum Strand



In der Nähe von Bali International Hospital (BIH)



5 Min. zu beliebten Restaurants & Beachclubs



~ 35 Min zu DPS Airport



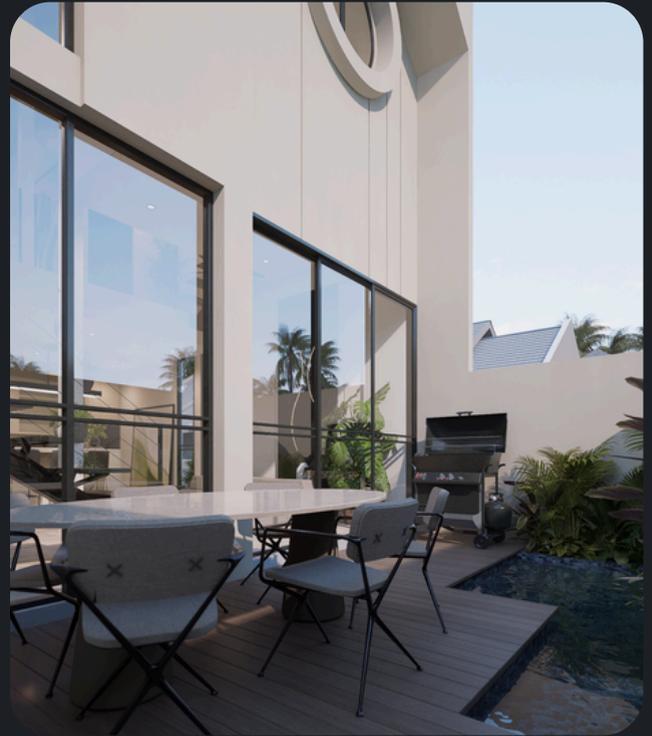
5 Min. von ICON Mall



[Google-Maps-Standort öffnen](#)

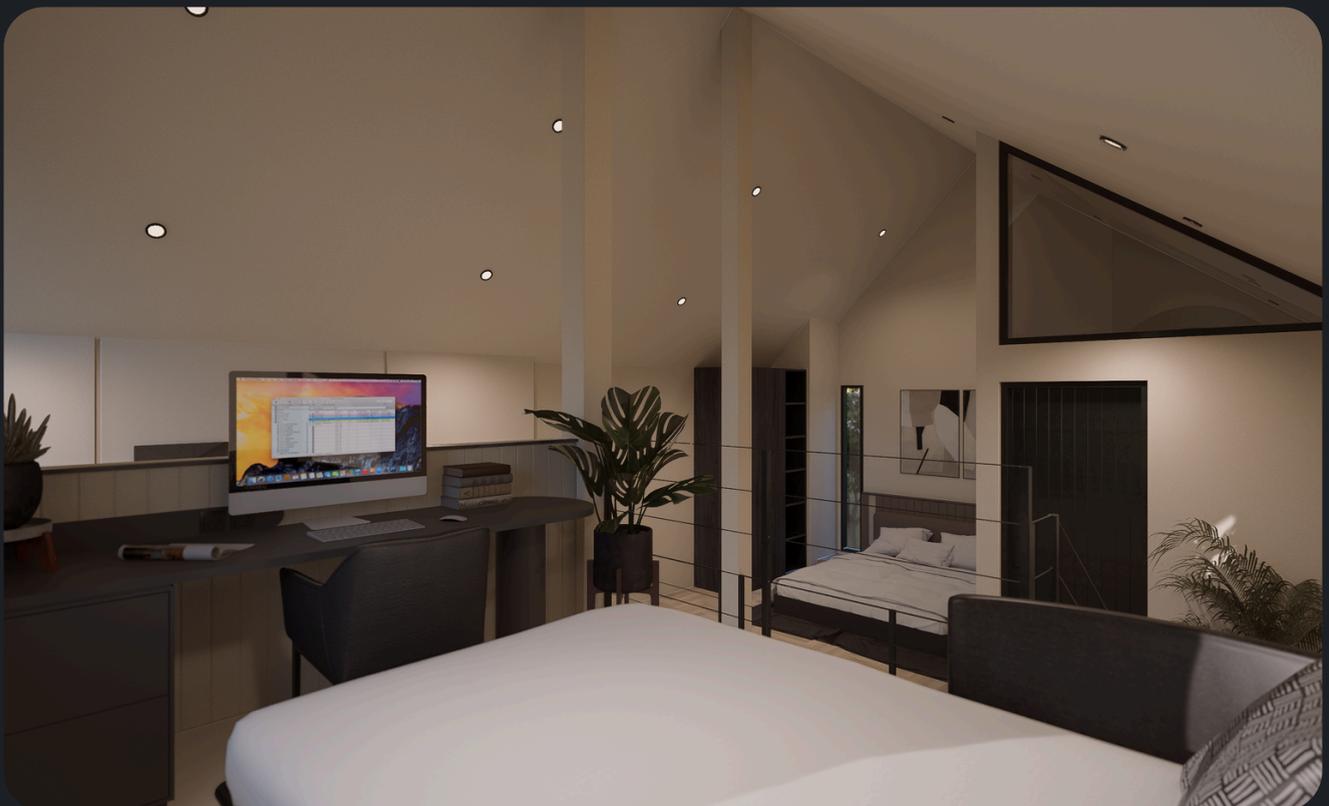
Private Außenterrasse mit Whirlpool

Unsere drei privaten Townhouses verfügen jeweils über eine eigene Außenterrasse mit Whirlpool – perfekt zum Entspannen oder für die Bewirtung von Gästen. Der durchdachte Grundriss und das Airbnb-bereite Design machen diese Townhouses sowohl für die Eigennutzung als auch für renditestarke Vermietungen ideal.



Schlafzimmer

Jede Einheit umfasst ein großzügiges Schlafzimmer im Townhouse C und zwei großzügige Schlafzimmer in den Townhouses B/C.



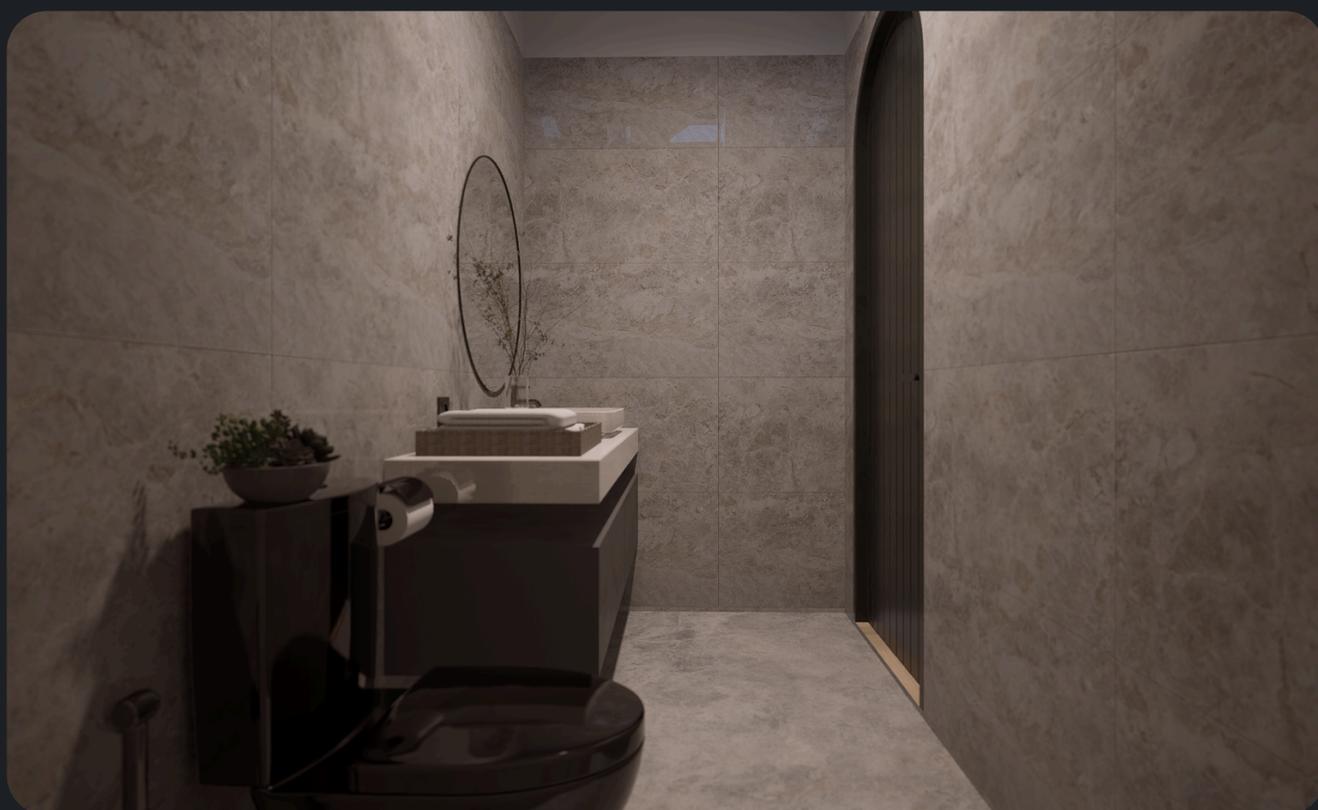
Wohnbereich und moderne Küche

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohnbereich mit moderner Küche, die nahtlos in die Terrasse übergeht – ideal für entspannte Stunden im Freien.



Badezimmer

Im Obergeschoss befindet sich ein elegantes Badezimmer



Ähnliche Immobilien in Sanur

airbnb

Anywhere Any week Add guests

Become a host

2 bdr villa - Sanur beach 800m

Share Save

Show all photos

Hoher Übernachtungspreis für 2 Nächte von 230 €

June 2025

S	M	T	W	T	F	S
1	2	3	4	5	6	7
8	9	10	11	12	13	14
15	16	17	18	19	20	21
22	23	24	25	26	27	28
29	30					

Rp4,321,987 for 2 nights

CHECK-IN 6/27/2025	CHECKOUT 6/29/2025
GUESTS 1 guest	

Reserve

You won't be charged yet

Hohe Auslastung

Warum mit uns investieren?



★★★★★ Über 58 zufriedene Investoren

Deutsches

Projektmanagement

10+ Jahre

Erfahrung – Unsere Projekte

60+

Gebaute Villen

Reporting

sowie wöchentliches KPI-basiertes Reporting während der Bauphase

600+

Arbeiter



Vollständige juristische Betreuung

Professionelle Beratung zur Firmengründung und Kontoeröffnung. Sie sind rechtlich vollständig abgesichert.



Abwicklung per Smartphone

Vertragsabschluss und Dokumentenabwicklung – ganz ohne Bali-Reise möglich.



Airbnb-fertig und auf Wunsch vollständig verwaltet

Von der Bauphase bis zur Immobilien- und Gästebetreuung – wir kümmern uns um alles. Lehnen Sie sich zurück und maximieren Sie Ihre Rendite in aller Ruhe.

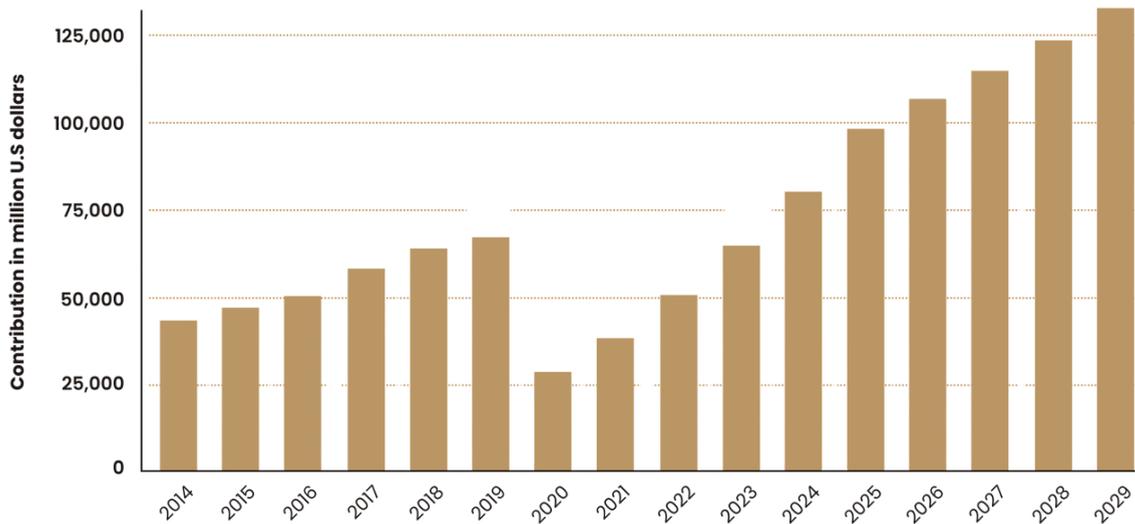


10 Jahre Fundamentgarantie – zehnmal länger als der Branchenstandard von nur 1 Jahr.



Absoluter wirtschaftlicher Beitrag von Tourismus in Indonesien von 2014 bis 2029

Die indonesische Regierung verfolgt eine äußerst proaktive Strategie, um den Zufluss ausländischer Devisen durch den Tourismus erheblich zu steigern. Im Rahmen dieser Initiative gelten auf Bali strenge Bauvorschriften, die die vertikale Bebauung auf maximal 15 Meter beschränken – ein klarer Hinweis darauf, welche Regionen als nächste Wachstumszentren in den Fokus rücken.



Beste Reisedestination (mehrere Jahre in Folge)



Beste Insel der Welt



Top 10 Strandziele



Das attraktivste Reiseziel



Das beste Flitterwochenziel



Einer der fotogensten Orte der Welt