

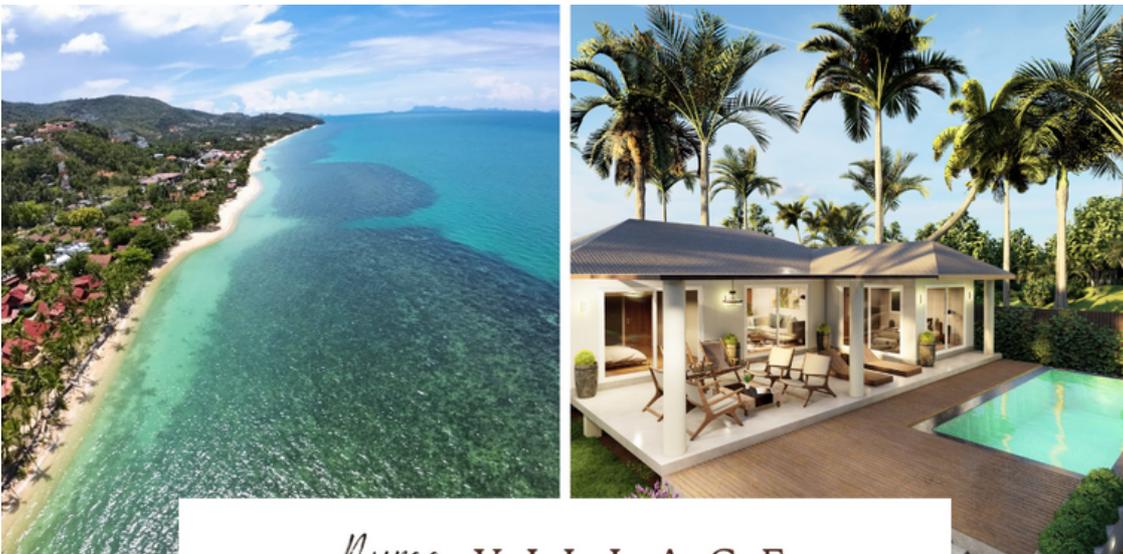
Nuree Village

Seit nunmehr 25 Jahren vermieten wir erstklassige Privathäuser auf der zauberhaften Insel Koh Samui an Urlauber oder Langzeitgäste.

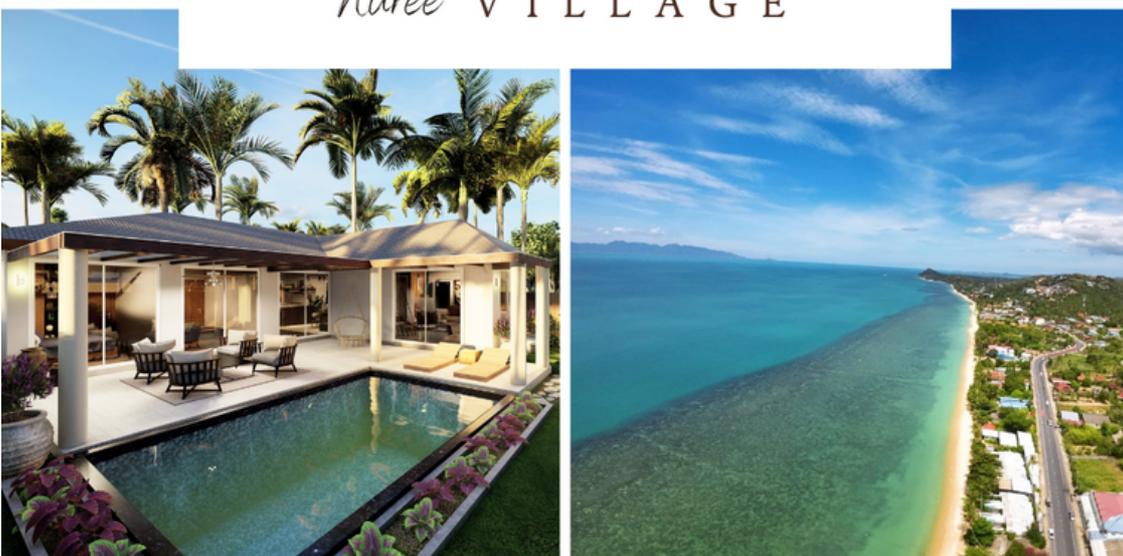
Ob Sie eine Familie, ein Paar, ein Ruhe Suchender, der sich nach einer Auszeit vom westlichen Alltag sehnt, oder ob Sie Ihren Schreibtisch vorübergehend in die Tropen verlegen möchten – bei uns finden Sie Ihr ganz persönliches Stück vom Paradies.

Die stetig wachsende Nachfrage wurde zu einer Herausforderung, die wir nicht länger unerfüllt lassen konnten. Zudem trugen viele den Wunsch nach einem "Home Abroad" für den Lebensabend an uns heran.

Das ließ in uns den Entschluß reifen, etwas Einzigartiges an "unserem Bang Po Strand" zu erschaffen. Wir sind stolz darauf sagen zu können: Diesen Traum haben wir verwirklicht. Willkommen in unserem eigenen kleinen Stück Paradies auf Koh Samui.



Nuree V I L L A G E



Das könnte Ihr Paradies sein

Einfach mal zurückziehen, Abstand nehmen von den turbulenten Zeiten, mal 1,2 oder mehrere Monate im eigenen Heim auf der tropischen Insel Koh Samui verbringen, den Winter, im Alter in der Wärme verbringen.

Sie arbeiten noch, verlegen Sie Ihr Homeoffice auf die Insel. 1 GB Glasfaser WLAN bis ins Haus ist unser Standard.

Sie haben ein arbeitsintensives Berufsleben hinter sich, ziehen Sie sich zurück auf unsere Insel.

Der Strand ist keine 250 Meter entfernt.

Ihr Grundstück wird zwischen 300 und 400 m² haben.

Das Haus mit 2 oder 3 Schlafzimmer, und ensuite Badezimmer, Wohnzimmer mit Kitchenette Bereich, ergänzt durch eine 30 m² große Wohnterrasse und ein 20 m² großes Sonnendeck.

In allen Räumen werden moderne, stromsparende Klimaanlage installiert . Ein kleiner Garten und auf Wunsch, ein Carport vollenden diesen Wohnraum.

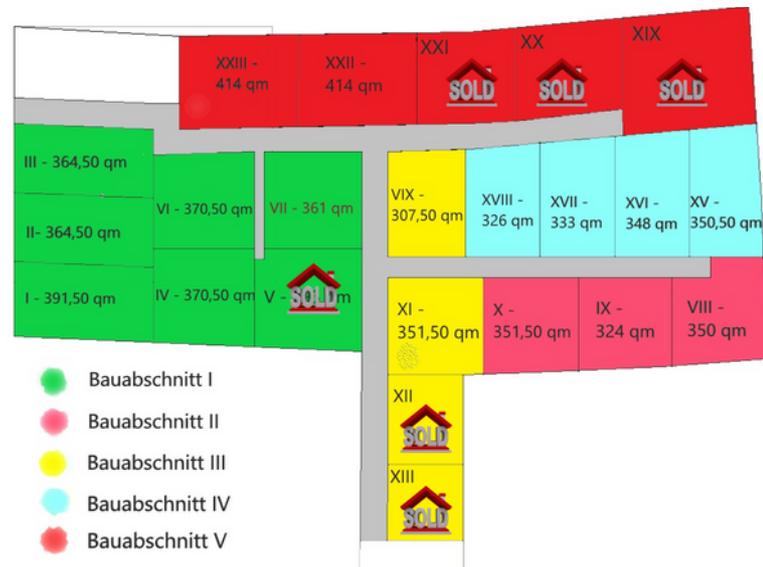
Der 4 km lange Bang Po Strand, der keine 250 Meter von Ihrem Zuhause entfernt ist, lädt zum entspannten Strandleben ein.

Sehr gute Seafood-, und lokale Restaurants mit traditioneller, thailändischer oder westlicher Küche, meist durch thailändische Inhaber geführt, bieten Ihnen ein entspanntes Leben.

Ein 7/11 24h Shop, mit Küche und Lieferservice, eine gute Apotheke, bieten alles zu sehr humanen Preisen,



Wir haben 23 flächengleiche Bauplätze und bieten Ihnen drei Hausmodelle an: ein Modell mit zwei Schlafzimmern, zwei verschiedene Modelle mit drei Schlafzimmern. Ganz nach Ihren Vorstellungen gestalten wir auch individuell Ihr Traumhaus.



Und so funktioniert es:

In Thailand kann man als Nichtthailänder keinen Grundbesitz erwerben (außer man investiert 40.000.000 thailändische Baht, mehr als 1 Million Euro, dazu muss man dann ein 1600 qm großes Grundstück für privates Wohnen erwerben).

Aber man kann Grundstücke Langzeit pachten;

Wir präsentieren Ihnen eine kostengünstige und sichere Alternative, indem wir Ihnen zwei Modelle für einen Landpachtvertrag von 30 + 30 Jahren anbieten.

1. ****Einmalzahlung für den Hausbau & die gesamte Pachtzeit:****

- 3 Schlafzimmer Haus: 299.000 EUR

In diesem Modell erfolgt die Zahlung für die gesamte Pachtzeit von 30 + 30 Jahren im Voraus.

2. ****Einmalzahlung für Hausbau und monatliche Landpacht:****

- 3 Schlafzimmer Haus: 159.000 EUR für den Hausbau + monatliche Landpacht von 490 EUR

3. ***Teilinvestition mit Dividende und Immobilienanteil:***

- Investition ab 30.000 EUR mit Empfehlung von 60.000 oder 100.000 EUR.

- Jährliche Dividende von 8%.

- Möglichkeit, statt der Zinsauszahlung einen Anteil an der Immobilie zu erhalten.

- Nutzung für Vermietung oder persönlichen Gebrauch.

- Keine zusätzliche Landpacht.

- Vererbbarer Anteil, der verkauft, verschenkt oder vererbt werden kann.

Beispiele für Investitionen und entsprechende Nutzungsanteile:

- 30.000 EUR entsprechen 10% der Immobilie (1,2 Monate Nutzung pro Jahr).

- 60.000 EUR entsprechen 20% der Immobilie (2,4 Monate Nutzung pro Jahr).

- 100.000 EUR entsprechen 33,3% der Immobilie (4 Monate Nutzung pro Jahr).

Geringe Infrastrukturkosten, Keine Erschließungskosten, Keine Grunderwerbssteuer,

Sie wählen Ihr Hausmodell aus den drei folgenden Grundmodellen, die nach ihren Wünschen auch personalisiert werden können.



Haus 1: 2 Schlafzimmer, 60 qm, Wohnterrasse 40 qm, Pool 3,5 x 7 Meter, Rasen inkl. Landpacht 30 + 30 Jahre

Preis ab: 285.000 € oder 145.000 € + Landpacht



Haus 2: 3 Schlafzimmer, 92 qm, Wohnterrasse 50 qm, Pool 3 x 7 Meter, Rasen Landpacht 30 + 30 Jahre

Preis ab: 309.000 € oder 165.000 € + Landpacht
(Diese Modell wurde von einem Bauherrn personalisiert)



Haus 3: 3 Schlafzimmer, 105 qm, Wohnterrasse 30 qm, Pool 3,5 x 7 Meter, Rasen Landpacht 30 + 30 Jahre

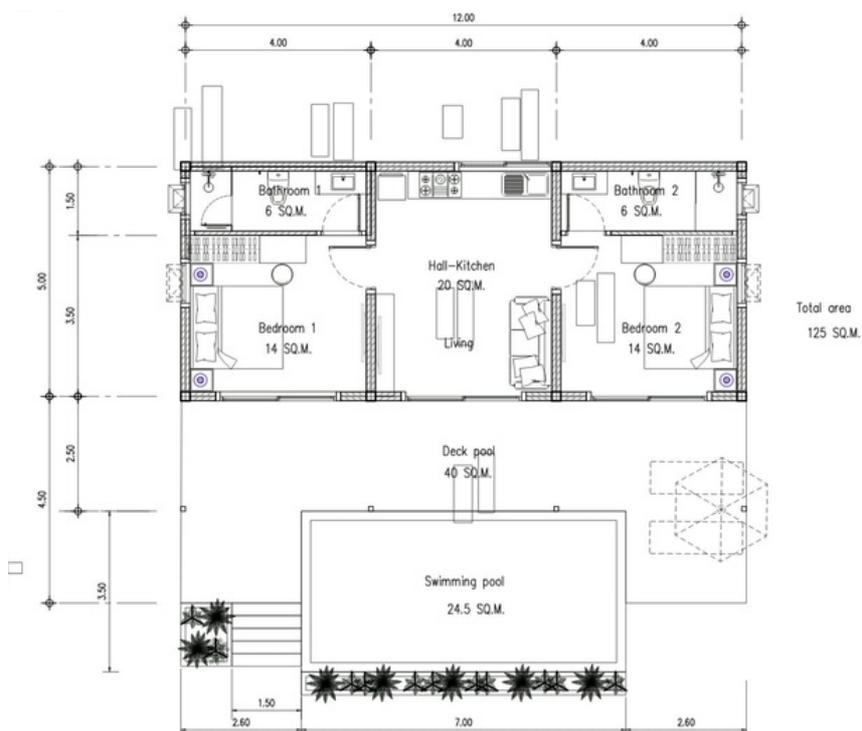
Preis ab: 299.000 € oder 159.000 € + Landpacht

Sie wählen Ihr Hausmodell aus den drei folgenden Grundmodellen, die nach ihren Wünschen auch personalisiert werden können.

Haus 1:



- ✓ 60 qm Wohnfläche
- ✓ 30 qm Terrasse, überdacht, Zugang von allen Zimmern.
- ✓ 2 Schlafzimmer mit 2 Ensuite Bädern, großes Wohnzimmer mit Kitchenette
- ✓ Pool 3,5 x 7 Meter inkl. Technik, auf Wunsch gegen Aufpreis vergrößerbar.
- ✓ jedes Zimmer klimatisiert
- ✓ Küche mit Elektrogeräten ausgestattet.
- ✓ inkl. 30 Jahre Landpachtvertrag + 30 Jahre Verlängerung, alleiniges Verfügungsrecht
- ✓ Grundstücksfläche ca. 370 qm, Gartenfläche mit Rasen begrünt,
- ✓ Strom & Wasser Anschluß Grundversorgung
- ✓ Glasfaser Internet bis zu 1 GB möglich
- ✓ Anerkanntes Bauunternehmen
- ✓ Deutsche Bauleitung
- ✓ Carport auf Wunsch, Aufpreis 2.200 EUR

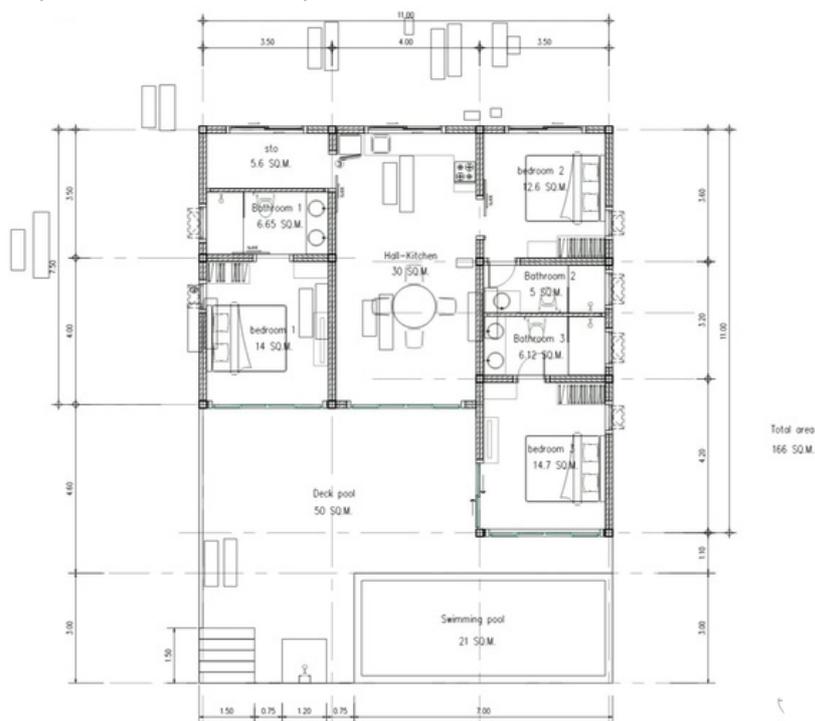


Preis ab: 285.000 € oder 145.000 € + Landpacht

Haus 2:



- ✓ 92 qm Wohnraum
- ✓ 50 qm Wohnterrasse überdacht, Zugang von allen Zimmern
- ✓ 3 Schlafzimmer mit 3 Ensuite Bäder, großes Wohnzimmer mit Kitchenette
- ✓ Pool 3,5 x 7 Meter inkl. Technik, aus Wunsch gegen Aufpreis vergrößern
- ✓ komplett klimatisiert
- ✓ Küche mit Elektrogeräten ausgestattet
- ✓ inkl. 30 Jahre Landpachtvertrag + 30 Jahre Verlängerung, alleiniges Verfügungsrecht
- ✓ Grundstücksfläche ca. 370 qm, Gartenfläche mit Rasen begrünt
- ✓ Strom & Wasser Anschluß Grundversorgung
- ✓ Glasfaser Internet bis zu 1 GB möglich
- ✓ Anerkanntes Bauunternehmen
- ✓ Deutsche Bauleitung
- ✓ Carport auf Wunsch, Aufpreis 2.200 EUR.

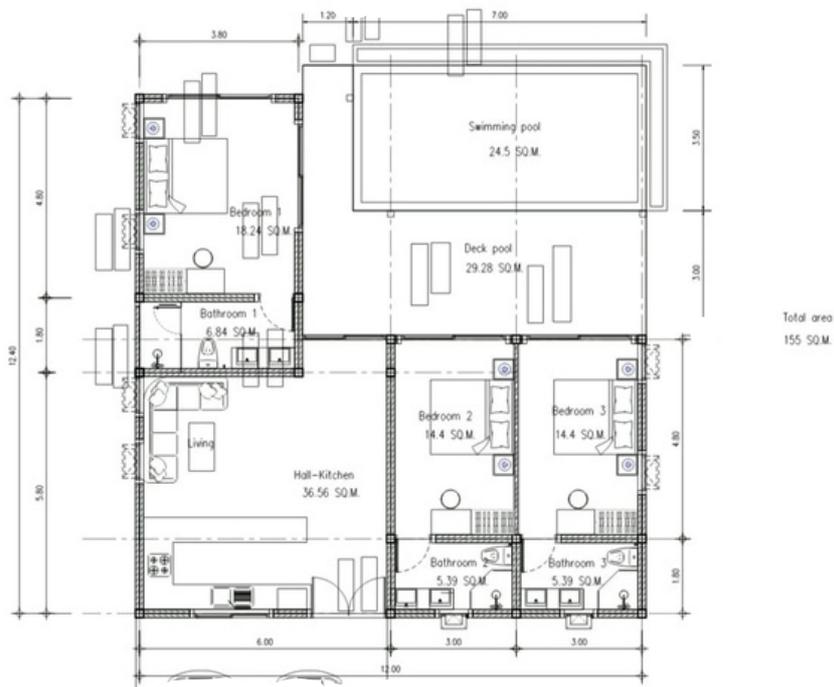


Preis ab: 309.000 € oder 165.000 € + Landpacht

Haus 3:



- ✓ 105 qm Wohnraum
- ✓ 30 qm Wohnterrasse überdacht, Zugang von allen Zimmern
- ✓ 3 Schlafzimmer mit 3 Ensuite Bäder, großes Wohnzimmer mit Kitchenette
- ✓ Pool 3,5 x 7 Meter inkl. Technik, aus Wunsch gegen Aufpreis vergrößierbar
- ✓ komplett klimatisiert
- ✓ Küche mit Elektrogeräten ausgestattet
- ✓ inkl. 30 Jahre Landpachtvertrag + 30 Jahre Verlängerung, alleiniges Verfügungsrecht
- ✓ Grundstücksfläche ca. 370 qm, Gartenfläche mit Rasen begrünt
- ✓ Strom & Wasser Anschluß Grundversorgung
- ✓ Glasfaser Internet bis zu 1 GB möglich
- ✓ Anerkanntes Bauunternehmen
- ✓ Deutsche Bauleitung
- ✓ Carport auf Wunsch, Aufpreis 2.200 EUR.



Preis ab: 299.000 € oder 159.000 € + Landpacht

Unser erfahrenes deutsches Management verwaltet ihre Immobilie, dieses und unsere thailändischen Mitarbeiter betreuen sie, und die Urlauber während Ihres Aufenthaltes.

Sind sie nicht da, und sie haben eine Mietpause, das Team kümmert sich um Ihr Anwesen. Die Kosten hierfür sind individuell je nach gewünschtem Aufwand.

Sie sind nicht da und möchten, dass Ihr Haus Geld verdient?

Seit 25 Jahren vermieten wir Häuser auf der Insel an Touristen und an Langzeitgäste.

Aus unseren langjährigen Erfahrungen aus dem Vermieterbereich auf der Insel Koh Samui erstellt sich folgende Prognose;

Nuri Village 2 Schlafzimmer mit Pool						
Basisdaten						
Hauspreis	10.830.000,00B	285.000,00 €	Saisons	Auslastung	Mon	Preis/Tag
Wechselkurs	Bath/Euro	38	Peak Season	100%	1	5.100,00B 134,21 €
Laufzeit Jahre	Landlease	30	High Season	50%	6	3.800,00B 100,00 €
			Low Season	50%	5	2.950,00B 77,63 €
Monatliche Kosten			Einnahmen Jahr		Einnahmen Monat Ø	
Kapitaldienst	31.561,00B	791,50 €	153.000,00B	4.026,32 €	153.000,00B	4.026,32 €
Landlease			342.000,00B	9.000,00 €	57.000,00B	1.500,00 €
Wasser/Strom	1.666,00B	47,60 €	221.250,00B	5.822,37 €	44.250,00B	1.164,47 €
Projektkosten						
Summe	33.227,00B	839,10 €	716.250,00B	18.848,68 €	59.687,50B	1.570,72 €
Einnahmen	21.487.500,00B	565.460,53 €	UMSATZRENDITE			
Ausgaben	996.810,00B	302.076,00 €	20.490.690,00B		263.384,53 €	
			ROI in %	46,58%		

Nuri Village 3 Schlafzimmer mit Pool						
Basisdaten						
Hauspreis	11.362.000,00B	299.000,00 €	Saisons	Auslastung	Mon	Preis/Tag
Wechselkurs	Bath/Euro	38	Peak Season	100%	1	5.500,00B 144,74 €
Laufzeit Jahre	Landlease	30	High Season	50%	6	4.500,00B 118,42 €
			Low Season	50%	5	3.500,00B 92,11 €
Monatliche Kosten			Einnahmen Jahr		Einnahmen Monat Ø	
Kapitaldienst	31.561,00B	830,00 €	165.000,00B	4.342,11 €	165.000,00B	4.342,11 €
Landlease			405.000,00B	10.657,89 €	67.500,00B	1.776,32 €
Wasser/Strom	1.666,00B	47,60 €	262.500,00B	6.907,89 €	52.500,00B	1.381,58 €
Projektkosten						
Summe	33.227,00B	877,60 €	832.500,00B	21.907,89 €	69.375,00B	1.825,66 €
Einnahmen	24.975.000,00B	657.236,84 €	UMSATZRENDITE			
Ausgaben	996.810,00B	315.936,00 €	23.978.190,00B		341.300,84 €	
			ROI in %	51,93%		

Seit 25 Jahren vermieten wir Urlaubern & Langzeitgästen hochwertige Häuser auf der Insel Koh Samui.

Wir haben seit Ende der Pandemie eine sehr hohe Nachfrage nach einem Home Abroad, sei es für Sabbaticals, Familien mit Kindern, Home Office Worker, oder Menschen die einen Großteil des Jahres, da Sie sich bereits im Ruhestand befinden, zu verzeichnen

Seit Jahrzehnten werden politische und wirtschaftliche Stabilität, ein gesellschaftlich sehr positives Umfeld, auch in Europa doch deutlich wahrgenommen.

Ein Generationenpachtvertrag, 2x30 Jahre, beim Erwerb wird eine Erneuerung des Vertrages ohne Neuverhandlungen auch durch die jeweiligen beiderseitigen Erben festgeschrieben.

Entscheiden Sie sich für eine Parzelle (ca 370 m2) mit dem dazugehörigen Haus, wird nur eine Anzahlung in Höhe von 10% fällig.

Nach 6 Monaten eine Zwischenzahlung in Höhe von 10%, dann haben sie 1 ½ Jahre Zeit den Bau fertigzustellen, und zahlen dann je nach Bauphase.

Nutzen Sie die Vorzüge unserer Verwaltung, um Ihr Paradies zu vermieten! Wir arbeiten mit 1.800 renommierten Reisebüropartnern zusammen und präsentieren Ihr Anwesen zudem auf unseren angeschlossenen Ferienhausportalen.

Mit unserer professionellen Unterstützung wird Ihr Zuhause zum begehrten Urlaubsziel. Vertrauen Sie auf unsere langjährige Erfahrung in der Vermietungsbranche und maximieren Sie Ihre Einnahmen. Lassen Sie Ihr Anwesen für sich arbeiten und genießen Sie die Vorteile einer erfolgreichen Vermietung durch unsere erstklassige Verwaltung.

Wir sind Ihr Partner, der nicht nur während der Entscheidung für eines unserer Poolvillen beratend zur Seite steht, wir begleiten sie während der Fertigstellung, und auch während und nach Ihrem Einzug sind wir immer mit Rat und Tat zur Stelle. Unser seit 25 Jahren auf der Insel erworbener Erfahrungsschatz steht Ihnen immer zur Verfügung. Wir sind immer vor Ort.



Tel: +49 89 - 200 88 278

Mob: +49 179 - 43 18 225

Täglich, Mo bis So, 9:00 bis 22:00 Uhr

Traum Villen Samui
52/2 Moo.6, Tambol Maenam ,
Koh Samui ,Surat Thani ,
84330 Thailand.

Sitz der Gesellschaft: Bang Po/Maenam,
Geschäftsführung: Pascal Kirchner