

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.



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. Ihr Grundstück wird zwischen 300 und 400 m² haben.

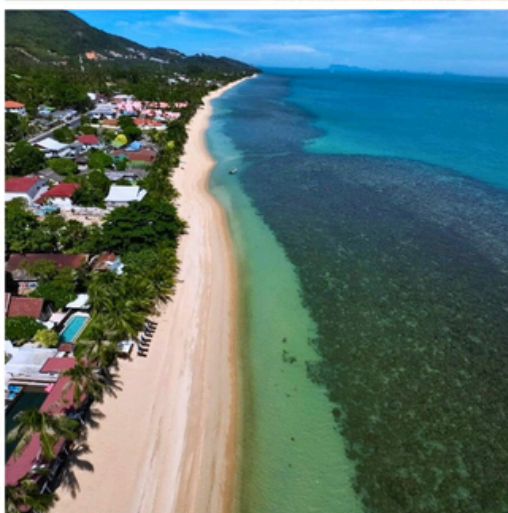
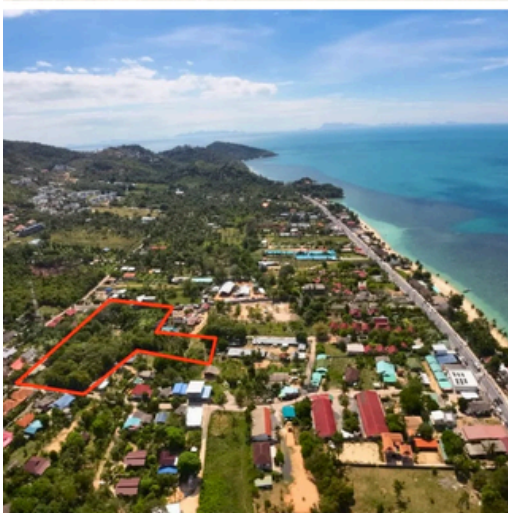
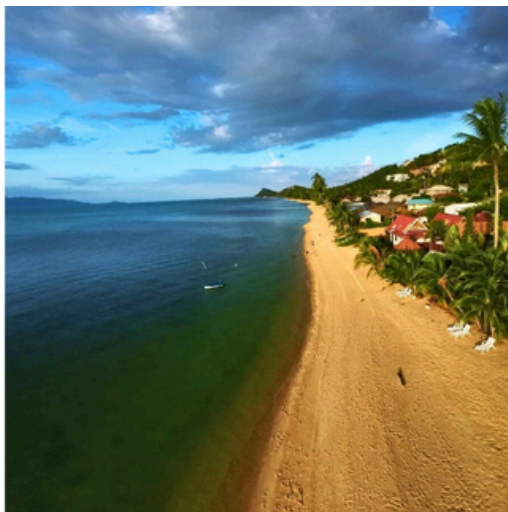
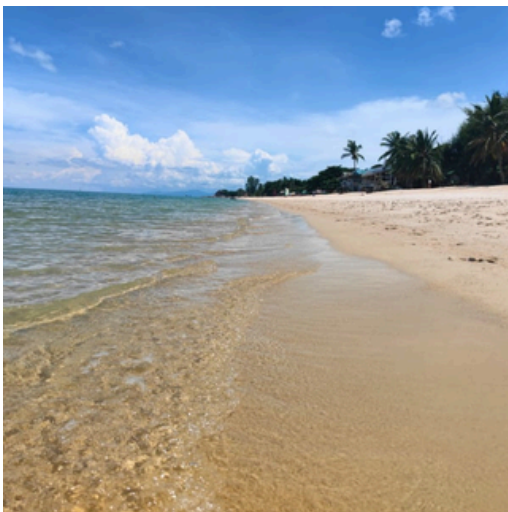
Das Haus mit 2,3 oder 4 Schlafzimmer, ensuite Badezimmer, Wohnzimmer mit Kitchenette Bereich, ergänzt durch eine große Wohnterrasse und ein großes Sonnendeck.

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

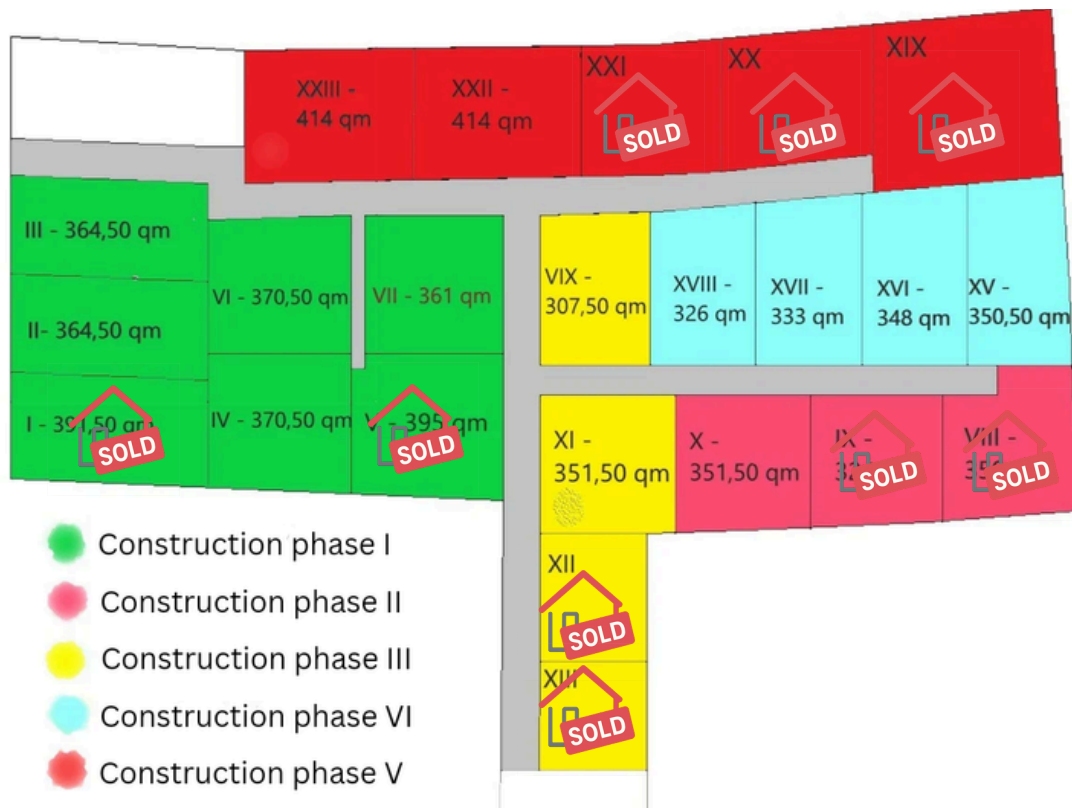
Der 4 km lange Bang Po Strand, der keine 250 Meter von Ihrem Zuhause entfernt ist, lädt zum entspannten Strandleben ein.

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

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



Von 23 flächengleichen Bauplätzen sind bereits 9 vergeben, wir bieten Ihnen drei individuelle Modelle an, mit zwei, mit drei oder mit 4 Schlafzimmer.



So verwirklichen Sie Ihren Traum:

Unser erfahrenes Team plant, gestaltet und verwirklicht Ihr individuelles Bauvorhaben, ganz nach Ihren Wünschen.

Immobilienangebot mit langfristigem Pachtvertrag (Thailand)

Sie erhalten einen im Chanote (Grundbuchamt) eingetragenen Pachtvertrag mit Laufzeit bis zum 08.10.2053, mit der Option auf einen Anschluß-Pachtvertrag für weitere 30+ Jahre.

Sie genießen das alleinige Verfügungsrecht, inklusive der Rechte:

zu vererben, zu verschenken, zu verkaufen

💰 Flexibles Preismodell – Zwei Optionen für Ihre Bedürfnisse

Modell 1 – Geringerer Einstieg mit monatlicher Pachtzahlung

Hauspreis: 6 900 000 THB

Landpacht: 25 THB/m² monatlich

Laufzeit: bis 2053 + Option auf weitere 30 Jahre

Modell 2 – Fractional Investment mit Nutzung oder Dividende

Investition	Anteil	Eigennutzung/Jahr	Mögliche Dividende
650 000 THB	10%	1,2 Monate	bis zu 8 % p.a.
1 300 000 THB	20%	2,4 Monate	bis zu 8 % p.a.
2 166 000 THB	33,3 %	4 Monate	bis zu 8 % p.a.

Die monatliche Pacht für Modell 1 wird jährlich berechnet und zusätzlich fallen nur Strom- und Wasserkosten in Höhe von etwa 3.000 THB pro Monat an. Diese Vorauszahlung erfolgt direkt an den kommunalen Versorger, ähnlich wie in Deutschland.

Gemeinschaftskosten: 3.000 thb/mon. Diese Kosten werden von allen Wohnungs- bzw. Haus Eigentümern einer Wohnanlage, für die Instandhaltung des Gemeinschaftsbereiches sowie zur Verwaltung und Betrieb der Anlage getragen. Beim Kauf einer Immobilie in einer neuen Anlage ist es üblich diesen Betrag für 1 bis 3 Jahre im Voraus zu bezahlen.

Profitieren Sie von unseren attraktiven Angeboten und sichern Sie sich Ihren Wohntraum auf unserem Land für die nächsten 60 Jahre.

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:



- ✓ 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. Landpachtvertrag bis 2053 + 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 90.000 THB

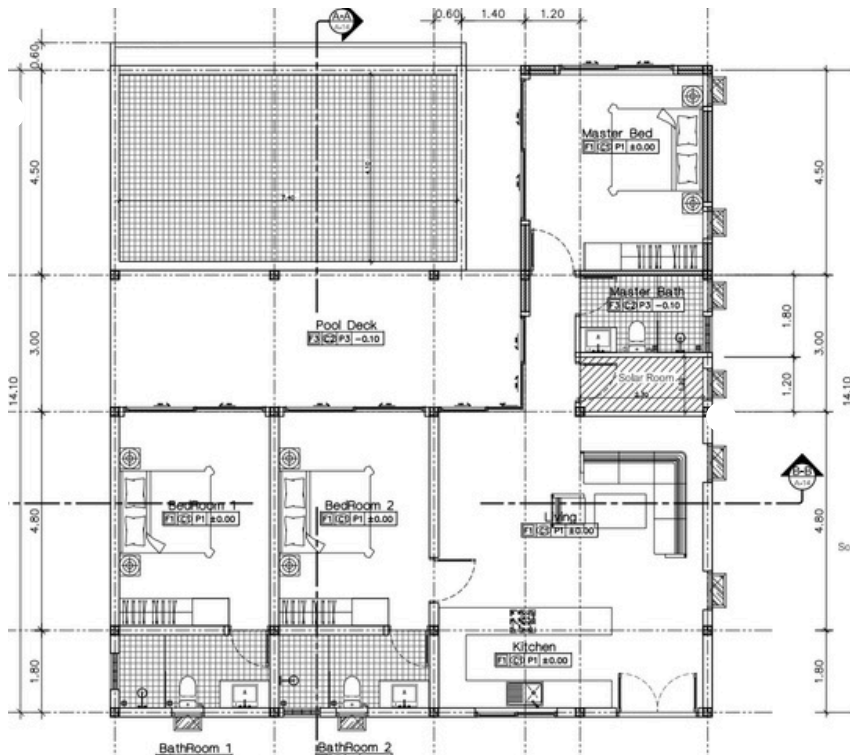


Preis ab 5.8 M. THB + Landpacht

Haus 2 :



- ✓ 110 qm Wohnraum
- ✓ 32 qm Wohnterrasse überdacht, Zugang von allen Zimmern
- ✓ 3 Schlafzimmer mit 2 Ensuite Bäder, großes Wohnzimmer mit Kitchenette
- ✓ Pool 4.5x7,5 Meter inkl. Technik, aus Wunsch gegen Aufpreis vergrößerbar
- ✓ komplett klimatisiert
- ✓ Küche mit Elektrogeräten ausgestattet
- ✓ inkl. Landpachtvertrag bis 2053 + 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 90.000 THB




Preis ab 6.9M. THB + Landpacht

 Return-on-Investment-Plan – Private Pool Villa im NUREE VILLAGE **Objektbeschreibung**

- Wohnfläche: ca. 110 m²
- Grundstücksgröße: ca. 350 m² (Privatgrundstück)
- Räume:
- 3 Schlafzimmer (jeweils mit ensuite Bad)
- Wohnbereich mit offener Kitchenette
- 4,5 × 7,8 m privater Swimmingpool – elegant in die Terrasse integriert
- 32 m² überdachte Wohnterrasse

 **Langfristiger Pachtvertrag (Land Lease)**

- Rechtsform: Langfristiger Pachtvertrag (Land Lease) gemäß thailändischem Recht
- Eintragung: Im Chanote (offizielles Grundbuchamt) registriert
- Laufzeit: bis zum 08.10.2053
- Verlängerungsoption: Weitere 30+ Jahre garantiert (Vertrag bereits auf Erbfolge ausgelegt)
- Landpacht: Nur 25 THB/m² / Monat (jährlich im Voraus zahlbar)
- Verfügungsrechte:
 - ✓ Alleiniges Nutzungsrecht
 - ✓ Übertragbar (Verkauf, Schenkung, Vererbung)
 - ✓ Keine Einschränkungen für ausländische Eigentümer

 **Vermietung & Verwaltung – Ihr Objekt als Kapitalanlage**

Mit unserer professionellen Verwaltung profitieren Sie vom Potenzial Ihres Hauses als lukratives Feriendomizil:

- Kooperation mit über 1.800 Reisebüros weltweit
- Vermarktung über führende Ferienhausportale
- Zentrale Buchungsverwaltung & Gästebetreuung
- Langjährige Erfahrung – über 25 Jahre Ferienhausvermietung auf Koh Samui

Ihr Vorteil: Erzielen Sie stabile Mieteinnahmen und nutzen Sie Ihr Haus flexibel selbst.
Lassen Sie Ihre Investition für sich arbeiten.

Hauspreis	6.500.000,00฿	180.555,56 €		Saisons	Auslastung	Mon	Preis/Tag	
Wechselkurs	Bath/Euro	36		Peak Season	100%	1	4.590,00฿	127,50 €
Laufzeit Jahre	Landlease	30		High Season	70%	6	4.210,00฿	116,94 €
				Low Season	50%	5	3.500,00฿	97,22 €
Monatliche Kosten				Einnahmen Jahr			Einnahmen Monat Ø	
Kapitaldienst	18.055,00฿	501,54 €		137.700,00฿	3.825,00 €		137.700,00฿	3.825,00 €
Landlease	8.750,00฿	243,05 €		530.460,00฿	14.735,00 €		88.410,00฿	2.455,83 €
Wasser/Strom	3.000,00฿	83,33 €		262.500,00฿	7.291,67 €		52.500,00฿	1.458,33 €
Projektkosten	3.000,00฿	83,33 €						
Summe	32.805,00฿	911,25 €		930.660,00฿	25.851,67 €		77.555,00฿	2.154,31 €
Einnahmen	27.919.800,00฿	775.550,00 €		UMSATZRENDITE / netto / ist bereits durch Verw. versteuert				
Ausgaben	984.150,00฿	328.050,00 €		26.935.650,00฿			447.500,00 €	
				ROI in %	57,70%			

Zielgruppen & Nachfrage

Unsere Erfahrung zeigt eine hohe, kontinuierlich steigende Nachfrage insbesondere von:

- Familien mit Kindern (Langzeitmiete & Ferien)
- Home-Office-Nutzern & Digital Nomads
- Ruheständlern mit Zweitwohnsitzwunsch
- Sabbatical-Urlaubern & Auswanderungsinteressierten

Sicherheit & Stabilität

Thailand bietet seit Jahrzehnten:

- Politische und wirtschaftliche Stabilität
- Ein sehr lebenswertes, gastfreundliches Umfeld
- Rechtssicherheit auch für ausländische Investoren

Unser Pachtmodell sichert Ihnen nicht nur Nutzung, sondern auch Vererbbarkeit & Vertragsverlängerung ohne Neuverhandlung – bereits bei Vertragsabschluss festgelegt.

 Lassen Sie sich beraten und sichern Sie sich Ihre private Villa auf Koh Samui!

- Wir begleiten Sie von der Projektphase bis zur erfolgreichen Vermietung
- transparent, erfahren & rechtssicher.

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

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

Ein Generationenpachtvertrag, bis 2053 + Optionaler weiterer 30 Jahre, beim Erwerb wird eine Erneuerung des Vertrages ohne Neuverhandlungen auch durch die jeweiligen beiderseitigen Erben bereits festgeschrieben.

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.



Mob: +49 179 - 43 18 225
Täglich, Mo bis So, 9:00 bis 22:00 Uhr

Noree Village Groupe Co. Ltd.
52/2 Moo.6, Tambol Maenam ,
Koh Samui ,Surat Thani ,
84330 Thailand.
Sitz der Gesellschaft: Bang Po/Maenam,