

# Bustani



**Bustani** ist ein prestigeträchtiges, gehobenes Viertel mit zeitgenössischen, hochwertigen Villen mit 3 bis 5 Schlafzimmern, die diskret in eine wunderschöne Parklandschaft eingebettet sind und eine fantastische Aussicht und Privatsphäre bieten.

Die Villen sind geschmackvoll eingerichtet und großzügig geschnitten, um Ihnen Komfort und Bequemlichkeit zu bieten. Ein Haus mit hochwertiger Ausstattung, eingebettet in üppige tropische Gärten mit eigenem Garten und Pool.

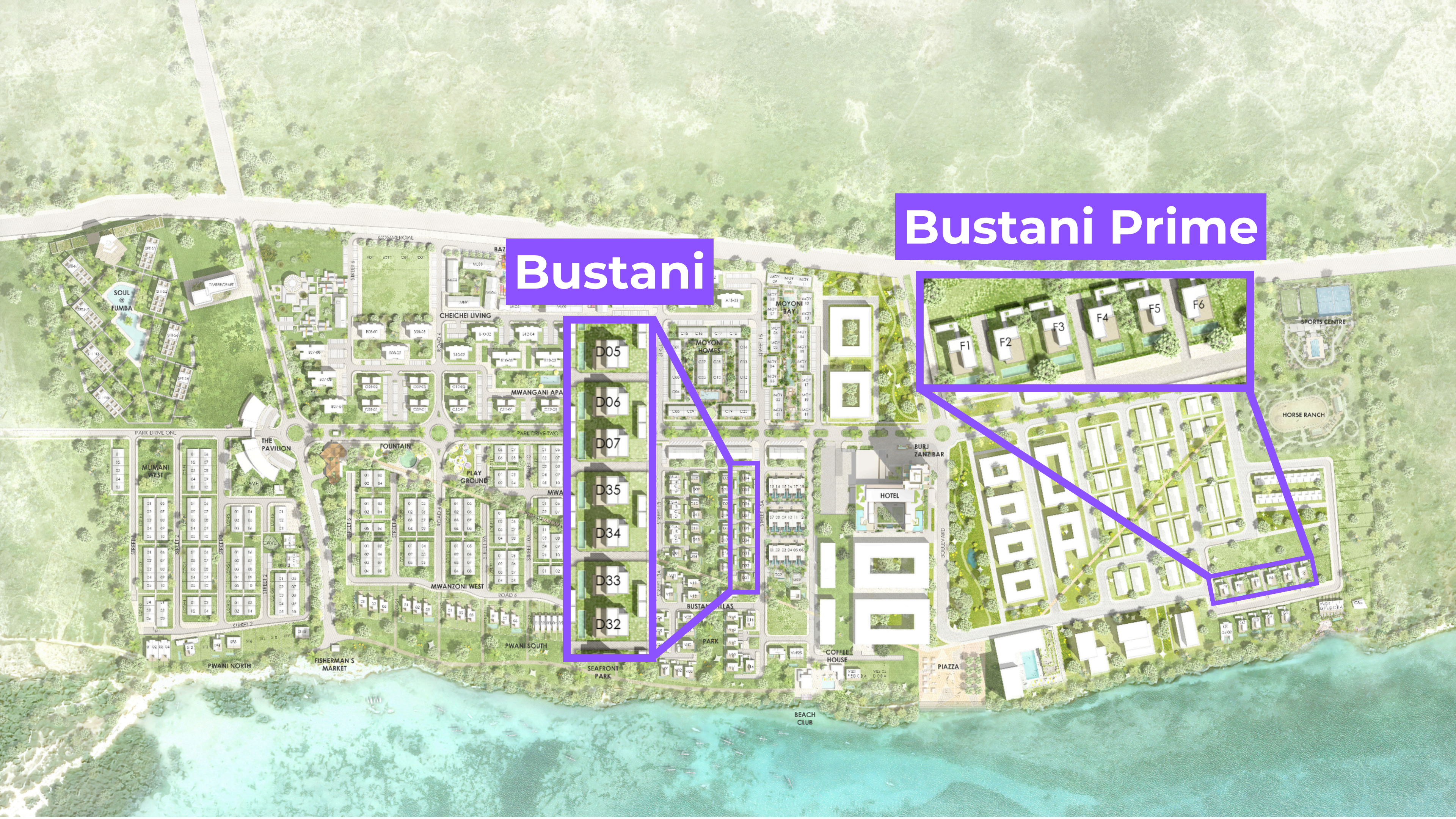


# Bustani Prime

## Bustani

- D05
- D06
- D07
- D35
- D34
- D33
- D32

- F1
- F2
- F3
- F4
- F5
- F6

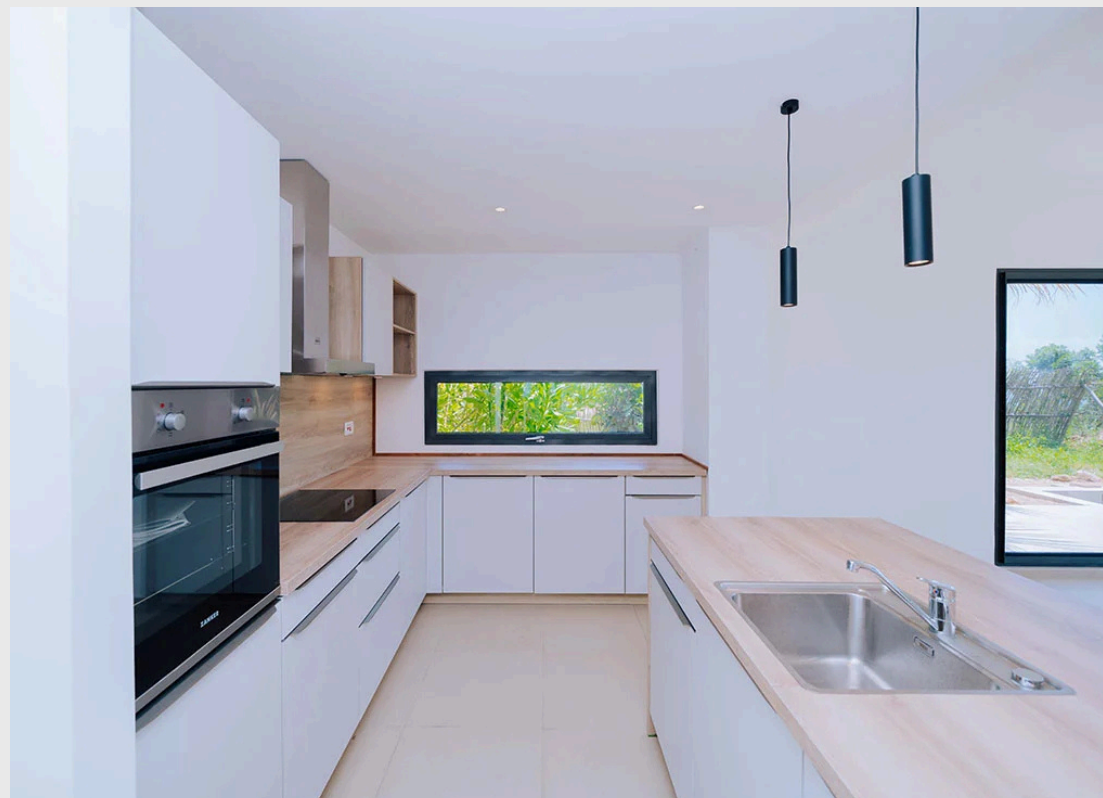




## Private, erstklassige Lage

Die Bustani Villen befinden sich in einem ruhigen und exklusiven Viertel von Fumba Town. Inmitten einer grünen Parkanlage und mit eigenem Garten und Pool bieten sie nicht nur Privatsphäre, sondern auch atemberaubende Ausblicke auf die umliegende Natur.

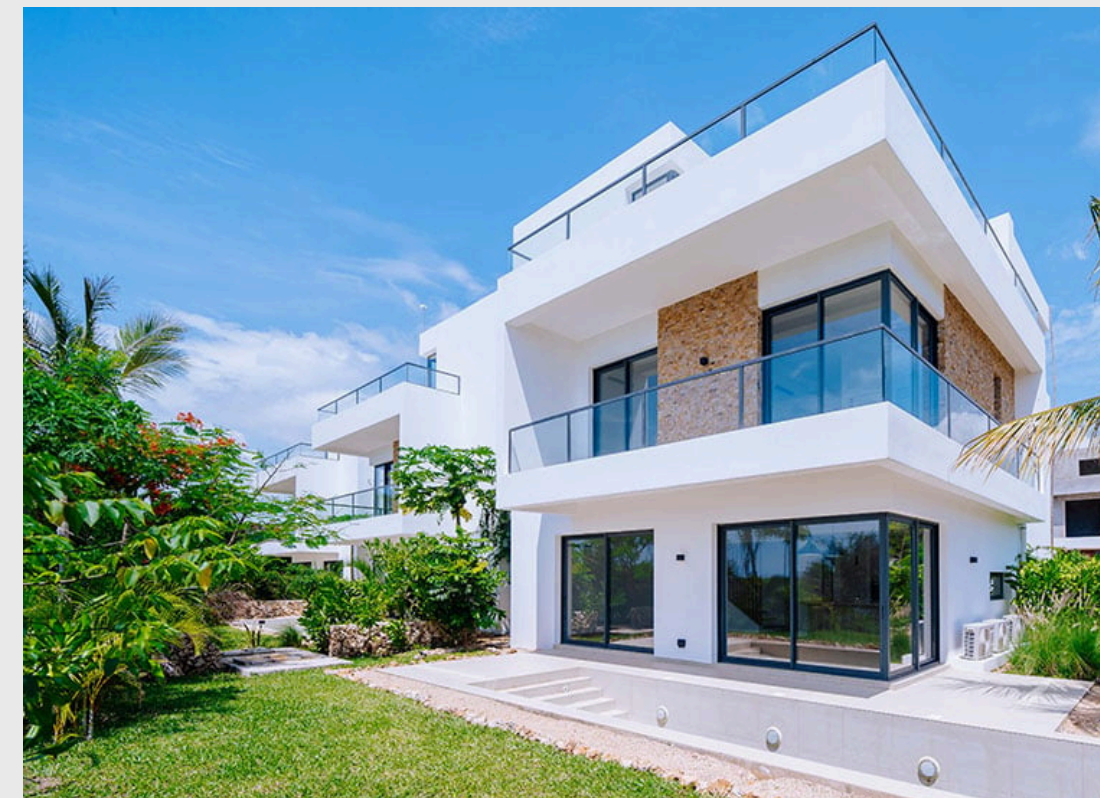
Diese diskrete Lage garantiert Ihnen einen Rückzugsort, der gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu allen Annehmlichkeiten der Insel liegt.



## Individuell gestalteter Luxus

Jede Villa in Bustani wurde mit höchster Präzision und nach den neuesten Designstandards individuell entworfen. Die großzügigen Grundrisse und hochwertigen Materialien sorgen für ein luxuriöses Wohnen, das perfekt auf Ihre Bedürfnisse und Wünsche zugeschnitten ist.

Geschmackvoll und mit viel Liebe zum Detail gefertigt, bieten diese Villen höchsten Komfort.



## Nachhaltigkeites Design

Die Bustani Villen vereinen europäische Architektur mit nachhaltigem Design. Mit einer durchdachten Planung und hochwertiger Ausstattung bieten sie nicht nur ein exklusives Zuhause, sondern auch ein zukunftsorientiertes, umweltbewusstes Lebenskonzept.

Komfort, Sicherheit und eine nachhaltige Bauweise gehen hier Hand in Hand.

# Bustani 3-Schlafzimmer

Exklusive 3-Zimmer Villen in wunderschöner Parklage.



D04-Bustani - D07-Bustani  
D32-Bustani - D35-Bustani

## Bustani

**Preis: 456.000,00 USD (≈396.720 EUR\*)**

Bustani ist ein prestigeträchtiges Viertel mit zeitgenössischen, luxuriösen Villen mit 3 Schlafzimmern, die diskret in eine wunderschöne Parklandschaft eingebettet sind und eine fantastische Aussicht und Privatsphäre bieten.



3 Schlafzimmer



3 Badezimmer



265 m<sup>2</sup>



Balkon &  
Dachterrasse



2 Etagen



Pool



Garten



01.03.2028

\*Stand März 2026

# Beispielbilder





## Bustani

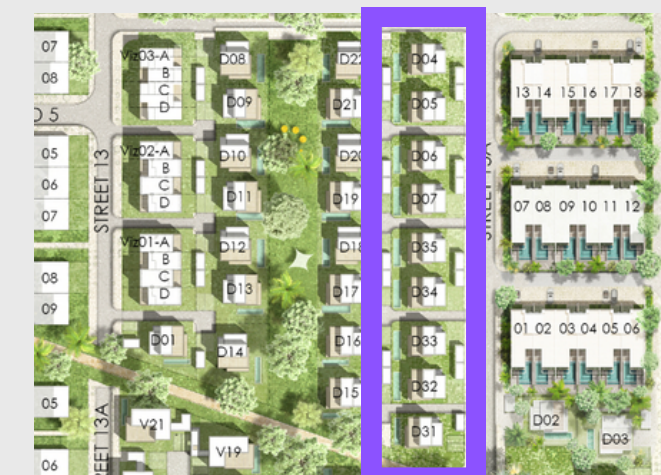
<b>Grundstücksgröße ab:</b>	<b>265,0 m<sup>2</sup></b>
Wohnfläche gesamt:	206,0 m <sup>2</sup>
Wohnbereich nur innen:	137,4 m <sup>2</sup>
DSQ:	9,9 m <sup>2</sup>
Balkon & Dachterrasse:	56,9 m <sup>2</sup>
Schwimmbad:	2x8m
Parkplätze:	2

### Erdgeschoss

1	Eingang	7,2 m <sup>2</sup>
2	Wohn- und Esszimmer	28,6 m <sup>2</sup>
3	Arbeitszimmer / TV-Zimmer	9,2 m <sup>2</sup>
4	Küche	12,5 m <sup>2</sup>
5	Speisekammer	2,8 m <sup>2</sup>
6	Waschküche	3,6 m <sup>2</sup>
7	Abstellraum	1,7 m <sup>2</sup>
8	Garderobe	1,3 m <sup>2</sup>
9	Treppe	6,8 m <sup>2</sup>
10	DSQ Zimmer	7,5 m <sup>2</sup>
11	DSQ Bad	2,4 m <sup>2</sup>

### 1. Etage

Schlafzimmer 1	16,0 m <sup>2</sup>
Badezimmer 1	4,3 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	13,6 m <sup>2</sup>
Badezimmer 2	4,4 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 3	12,0 m <sup>2</sup>
Flur	7,4 m <sup>2</sup>



# Zahlungsplan

---

<b>5.000 USD</b>	<b>Reservierung innerhalb von 3 Tagen nach Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung</b>
25% + 5%	1. Rate: mit Unterzeichnung des PSA (5% Facilitation) - der Käufer erhält nach Zahlung eine vorläufige Eigentumsurkunde
20%	2. Rate: mit Baubeginn/Vergabeschreiben an den Auftragnehmer
20%	3. Rate: mit Fertigstellung des Rohbaus (ca. 4-6 Monate nach der 2. Rate)
20%	4. Rate: mit Fertigstellung der Suprastruktur (ca. 4-6 Monate nach der 3. Rate)
15%	5. Rate: mit Übergabe, persönlich oder digital (ca. 4-6 Monate nach der 4. Rate )

# Bauplan

PSA Execution	
Commencement of Works - Award Letter	01.10.2026
Substructure Completion	01.01.2027
Superstructure Completion	01.10.2027
Handover	01.03.2028

# Preis

<b>Listenpreis</b>	456.000,00 USD (≈396.720 EUR*)
<b>Rabatt</b>	auf Anfrage
<b>Kaufnebenkosten (5%)</b>	22.800,00 USD
<b>Reservierungsgebühr</b>	5.000,00 USD
<b>Jährliche Nebenkosten</b>	Jährliche Betriebsgebühr der Stadt: 2.727,38 USD Jährliche Grundsteuer: 22,00 USD Jährliche Strom-Notfallversorgung: 223,15 USD

# FAQs

Häufig gestellte Fragen und Infos für Investoren



# FAQs

## Was sind die Anforderungen, um in Sansibar oder Tansania ein Golden Visa zu erhalten?

Sie erhalten in Tansania und Sansibar eine permanente Aufenthaltserlaubnis ähnlich einem Goldenen Visa für maximal 6 Personen (Familie mit 4 Kindern) wenn Sie in mindestens 100.000 US\$ in eine Immobilie investieren. Solange Sie die Immobilie besitzen, haben Sie einen Anspruch auf ein Dauervisum. Der Preis muss vollständig bezahlt sein. Die Investitionssumme kann nicht gesplittet werden (zwei Appartements a 50.000 US\$ erfüllen nicht die Anforderungen). Ab 18 Jahren wird Kindern das Visum verlängert, wenn Sie sich zum Beispiel vor Ort zum Studium anmelden. Kinder, die älter als 20 Jahre sind, benötigen dann grundsätzlich eine eigene Investition oder eine andere Art Visum, zum Beispiel ein Studentenvisum oder ein Visum über einen Arbeitsvertrag. Eltern, die älter als 55 Jahre sind, können ein Visum als Pensionär beantragen und das Recht auf ein Golden Visum an Ihre Kinder weitergeben.

## Was genau erwirbt man mit dem Kauf eines Hauses bzw. Appartements?

Nach Eingang Ihrer ersten Rate erhalten Sie von der Zanzibar Investment Promotion Authority (ZIPA Behörde) ein Dokument, vergleichbar mit einer Auflassungsvormerkung. Nach vollständiger Bezahlung erhalten Sie von der ZIPA eine Eigentumsurkunde und eine Investitions-Bescheinigung. Damit sind Sie 100 % Eigentümer des von Ihnen erworbenen Hauses oder der Wohnung. Gleichzeitig erhalten Sie ein Leasehold (in Deutschland gibt es mit dem Erbbaurecht etwas ähnliches) an dem Grundstück bzw. Eigentumsanteil bei Mehrfamilienhäusern für 99 Jahre (Zeit beginnt mit Ausstellung Ihrer Urkunde). Wenn Ihre Erben nach 99 Jahren das Haus oder Appartement noch besitzen, steht der Beantragung auf Verlängerung um weitere 99 Jahre nichts im Weg.

## Welche Nebenkosten entstehen für meine Immobilie in Sansibar in Fumba Town?

Die jährliche Gebühr für alle Stadtservices beträgt 1,10 US\$ je qm (bei einem Apartment von 50qm monatlich 55 US\$). In Premium-Anlagen mit privatem Pool, Fitnessstudio oder anderen Facilities sowie Concierge-Service betragen die Stadtgebühren 1,10 US\$ zuzüglich 2 US\$ je qm. (Betrifft aktuell Burj Zanzibar und Fumba Soul)

## Vermietungsservice, Werterhaltung und Mieterbetreuung meiner Immobilie - wie funktioniert das und was kostet das?

Valor Hospitality Partners, ein Managementunternehmen, das auf die Verwaltung von Hotels spezialisiert ist, hat auch das Management und die Verwaltung von Häusern und Appartements in Fumba Town sowie Paje übernommen. Valor eröffnet und betreibt weltweit Hilton Hotels und wird auch in Fumba Town das Canopy by Hilton Hotel eröffnen und für Hilton betreiben. Barcode zur offiziellen Mitteilung von Valor Hospitality .



Dies ist nur ein Ausschnitt der am meisten gestellten Fragen. Mehr Fragen und Antworten finden Sie auf unserer Website.



## Wie ist der Ablauf des Kaufs bis zur Vertragsunterzeichnung?

In einem Gespräch mit unseren Investment-Beratern zeigen wir Ihnen alle zum Kauf verfügbaren Objekte, die Lagen im Masterplan der Stadt sowie auch unterschiedliche Wohnungsgrundrisse. Sie wählen und wir reservieren das Objekt für 3 Tage. Sie erhalten einen Reservierungsvertrag und überweisen innerhalb von 3 Tagen eine Reservierungsgebühr. Nach Eingang Ihrer Reservierungsgebühr prüfen Sie den Vertrag und senden die erste Zahlung innerhalb von 4 Wochen.

- innerhalb von 4 Tage nach der Eingang der Reservierungsgebühr erhalten Sie Ihren individuellen Vertrag.
- innerhalb von 30 Tagen senden Sie den Vertrag unterzeichnet zurück
- innerhalb von 30 Tagen nach Unterzeichnung geht Ihre Anzahlung und die Grunderwerbssteuer bei uns ein
- → Sie erhalten Ihre Auflassungsvormerkung (provisorischen Titel) von der staatlichen Behörde ZIPA

## Welche Bauqualität kann man in Fumba Town auf Sansibar /Tansania erwarten?

Der deutsche Bauträger CPS in Fumba Town nutzt 3 Baufirmen, von denen 2 direkt von deutschen und schweizerischen erfahrenen Managern und Vorarbeitern geleitet werden. Insgesamt werden mehr als 300 Mitarbeiter in diesen beiden Baufirmen beschäftigt und ausgebildet.

## Ist das Stromnetz in Sansibar /Tansania bzw. in Fumba Town stabil?

In der Stadt leben und arbeiten viele digitale Nomaden und Internet-Freelancer. Daher bietet die Stadt eine Notstromversorgung an, die bei Stromausfall automatisch einspringt. Die Option kann individuell für 0,09 US-Dollar pro Quadratmeter gebucht werden. Bei einer 50 Quadratmeter großen Wohnung betragen die Mehrkosten für die automatische Notstromversorgung lediglich 4,50 US-Dollar pro Monat. Der Strompreis pro kWh betrug im 01/2025 lediglich 8,9 Cent (US-Dollar).

Haben Sie Fragen zu Sansibar, Fumba Town oder sind sich nicht sicher, welche Immobilie, die richtige für Sie ist? Wir helfen gerne weiter.

Hier direkt ein kostenloses Beratungsgespräch buchen oder weitere Informationen per Mail anfordern.



# Für Investoren

**Alle Infos. Alle Links. Alles an einem Ort.**

**Wir wollen dir den Einstieg so einfach wie möglich machen – ob du noch überlegst zu investieren oder schon dabei bist. Auf dieser Seite findest du alles, was du brauchst: Dokumente, Hilfestellungen, Kontakte und direkte Wege zur Community.**

## Musterverträge, Zahlungspläne und mehr

Wir setzen auf Transparenz und Klarheit – deshalb stellen wir dir auf unserer Webseite vollständige Vertragsmuster in Deutsch und Englisch zur Verfügung. So kannst du dich schon vor oder während deines Aufenthalts in Fumba Town in Ruhe mit allen Punkten vertraut machen. Das gibt dir die Möglichkeit, offene Fragen frühzeitig zu klären.

## Investoren-Kompass: Alle Antworten an einem Ort

Ob rechtliche Grundlagen, Ablauf oder Praxisfragen: Hier findest du strukturierte, verlässliche Antworten – von A wie Aufenthaltstitel bis Z wie Zahlungsplan.

In diesem Guide erfährst du u. a.:

- Wie eröffne ich ein Bankkonto auf Sansibar – und was brauche ich dafür?
- Wie beantrage ich ein Investoren- oder Rentnervisum?
- Wie läuft der Kaufprozess Schritt für Schritt ab?
- Welche Kaufnebenkosten & laufenden Gebühren entstehen?
- Wie bleibe ich über den Baufortschritt auf dem Laufenden?
- Welche Erfahrungen haben andere Investoren gemacht?



## Exklusive Telegram-Gruppe für Fumba Town Investoren (DE)

In unserer privaten Telegram-Gruppe für deutschsprachige Fumba Town Investoren verbinden wir echte Käufer, die bereits investiert haben – vertraulich, persönlich und direkt. Hier geht es nicht um Werbung, sondern um echten Austausch, gegenseitige Unterstützung und klare Informationen:

- Regelmäßige Updates zum Baufortschritt mit Fotos & Videos
- Einladungen zu exklusiven Webinaren & Investor-Events
- Austausch mit anderen deutschsprachigen Investoren weltweit
- Fragen stellen, Erfahrungen teilen, voneinander lernen

→ Jetzt QR-Code scannen und Zugang anfragen



*Greenschield's*

FUMBA

TOWN

ZANZIBAR

AGENCY

## Kontakt

[office@fumbatown.agency](mailto:office@fumbatown.agency)

+49 155 630 586 76

[www.fumbatown.agency](http://www.fumbatown.agency)