

CheiChei Living



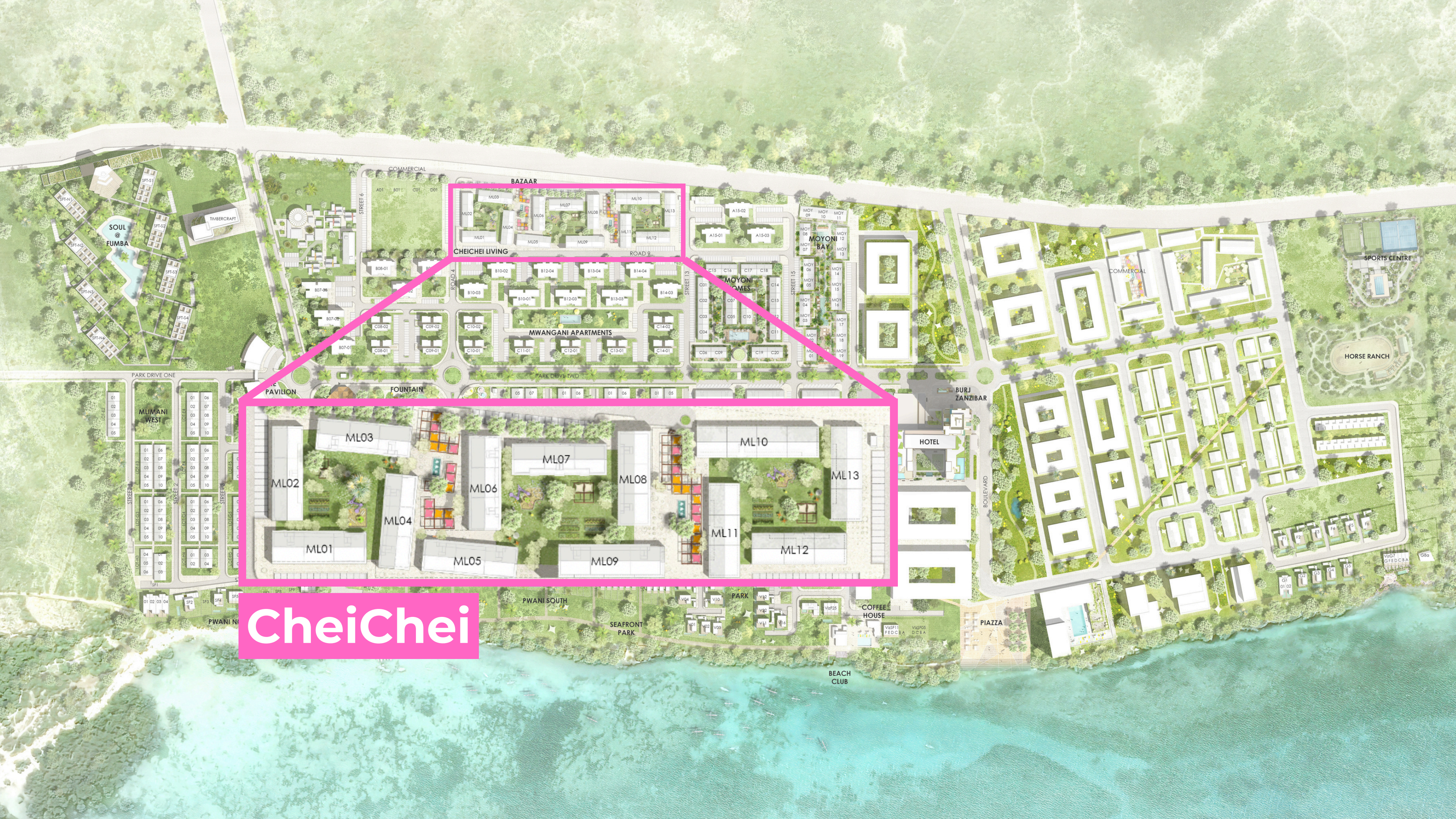
CheiChei Living vereint Arbeiten und Leben auf moderne Weise.

Ein sicherer und gesunder Ort für die ganze Familie sowie eine herzliche Gemeinschaft, in der man wachsen und sich weiterentwickeln kann. CheiChei bietet eine vielseitige Auswahl an Wohn- und Gewerbeeinheiten.

Eine sich entwickelnde Kultur.

Eine ganzheitliche Gemeinschaft.





CheiChei

COMMERCIAL
A01 B01 C01 D01
BAZAAR
ML03 ML07 ML10 ML13
ML02 ML04 ML06 ML08 ML11 ML12
ML01 ML05 ML09
CHEICHEI LIVING
ROAD 2

ML03
ML02
ML04
ML01
ML05
ML06
ML07
ML08
ML09
ML10
ML11
ML12
ML13

B10-02 B12-04 B13-04 B14-04
B10-03 B10-01 B12-03 B13-03 B14-03
C10-02 C09-02 C09-01 C10-01
C11-01 C12-01 C13-01 C14-01
MWANGANI APARTMENTS
C14-02 C11-02 C13-02 C14-03

A15-02 A15-01 A15-03
C01 C15 C16 C17 C18
C02 C07 C10 C12 C13 C14
C03 C05 C09 C19 C20
MOYONI HOMES
C06 C08 C11

MOY 09 MOY 10 MOY 11
MOY 08 MOY 12 MOY 13
MOY 07 MOY 14 MOY 15
MOY 06 MOY 16 MOY 17
MOY 05 MOY 18 MOY 19
MOY 04 MOY 20
MOYONI BAY
MOY 01 MOY 02 MOY 03 MOY 04

BURJ ZANZIBAR
HOTEL

PIAZZA

BEACH CLUB

COFFEE HOUSE

PARK

SEAFRONT PARK

PWANI SOUTH

PWANI NORTH

BOULEVARD

COMMERCIAL

HORSE RANCH

SPORTS CENTRE

PAVILION

FOUNTAIN

PARK DRIVE ONE

PARK DRIVE TWO

COMMERCIAL

ROAD 4

ROAD 2

STREET 6

ROAD 4

STREET 13

STREET 15

STREET 1

STREET 2

STREET 3

STREET 4

STREET 5

STREET 6

STREET 7

STREET 8

STREET 9

STREET 10

STREET 11

STREET 12

STREET 13

STREET 14

STREET 15

STREET 16

STREET 17

STREET 18

STREET 19

STREET 20

STREET 21

STREET 22

STREET 23

STREET 24

LOT 01

LOT 02

LOT 03

LOT 04

LOT 05

LOT 06

LOT 07

LOT 08

LOT 09

LOT 10

LOT 11

LOT 12

LOT 13

LOT 14

LOT 15

LOT 16

LOT 17

LOT 18

LOT 19

LOT 20

LOT 21

LOT 22

LOT 23

LOT 24

LOT 25

LOT 26

LOT 27

LOT 28

LOT 29

LOT 30

LOT 31

LOT 32

LOT 33

LOT 34

LOT 35

LOT 36

LOT 37

LOT 38

LOT 39

LOT 40

LOT 41

LOT 42

LOT 43

LOT 44

LOT 45

LOT 46

LOT 47

LOT 48

LOT 49

LOT 50

LOT 51

LOT 52

LOT 53

LOT 54

LOT 55

LOT 56

LOT 57

LOT 58

LOT 59

LOT 60

LOT 61

LOT 62

LOT 63

LOT 64

LOT 65

LOT 66

LOT 67

LOT 68

LOT 69

LOT 70

LOT 71

LOT 72

LOT 73

LOT 74

LOT 75

LOT 76

LOT 77

LOT 78

LOT 79

LOT 80

LOT 81

LOT 82

LOT 83

LOT 84

LOT 85

LOT 86

LOT 87

LOT 88

LOT 89

LOT 90

LOT 91

LOT 92

LOT 93

LOT 94

LOT 95

LOT 96

LOT 97

LOT 98

LOT 99

LOT 100

LOT 101

LOT 102

LOT 103

LOT 104

LOT 105

LOT 106

LOT 107

LOT 108

LOT 109

LOT 110

LOT 111

LOT 112

LOT 113

LOT 114

LOT 115

LOT 116

LOT 117

LOT 118

LOT 119

LOT 120

LOT 121

LOT 122

LOT 123

LOT 124

LOT 125

LOT 126

LOT 127

LOT 128

LOT 129

LOT 130

LOT 131

LOT 132

LOT 133

LOT 134

LOT 135

LOT 136

LOT 137

LOT 138

LOT 139

LOT 140

LOT 141

LOT 142

LOT 143

LOT 144

LOT 145

LOT 146

LOT 147

LOT 148

LOT 149

LOT 150

LOT 151

LOT 152

LOT 153

LOT 154

LOT 155

LOT 156

LOT 157

LOT 158

LOT 159

LOT 160

LOT 161

LOT 162

LOT 163

LOT 164

LOT 165

LOT 166

LOT 167

LOT 168

LOT 169

LOT 170

LOT 171

LOT 172

LOT 173

LOT 174

LOT 175

LOT 176

LOT 177

LOT 178

LOT 179

LOT 180

LOT 181

LOT 182

LOT 183

LOT 184

LOT 185

LOT 186

LOT 187

LOT 188

LOT 189

LOT 190

LOT 191

LOT 192

LOT 193

LOT 194

LOT 195

LOT 196

LOT 197

LOT 198

LOT 199

LOT 200

LOT 201

LOT 202

LOT 203

LOT 204

LOT 205

LOT 206

LOT 207

LOT 208

LOT 209

LOT 210

LOT 211

LOT 212

LOT 213

LOT 214

LOT 215

LOT 216

LOT 217

LOT 218

LOT 219

LOT 220

LOT 221

LOT 222



Erschwinglicher Wohnraum

CheiChei Living macht modernes Wohnen in der wunderschönen Stadt Fumba Town für jeden zugänglich. Unsere erschwinglichen Studios und Wohnungen sind ideal für Studenten, Familien oder als günstige Ferienwohnung.

Mit einer Investitionssumme, die deutlich unter den üblichen Preisen liegt, bieten sie auch einen perfekten Einstieg in den Immobilienmarkt. CheiChei Living verbindet Lebensqualität mit attraktiven Kosten.



Nachhaltig Leben

CheiChei Living verbindet modernes Design mit nachhaltiger Bauweise, perfekt abgestimmt auf Sansibars tropisches Klima. Massivholz-Bauteile wie CLT und GLT regulieren die Luftfeuchtigkeit, verbessern die Raumluftqualität und sorgen für angenehme Temperaturen – das ganze Jahr über.

Durch passive Elemente wie Sonnenschutz und natürliche Belüftung wird der Energieverbrauch minimiert. Ein Zuhause, das Komfort, Umweltbewusstsein und zeitlose Eleganz vereint.




Gemeinschaft erleben

CheiChei Living schafft eine harmonische Verbindung von Arbeit und Leben in einem modernen, lebendigen Umfeld. Ob für Familien, Paare oder Einzelpersonen: Hier entsteht eine herzliche Gemeinschaft, die Sicherheit, Lebensfreude und Inspiration bietet.

Mit einer Mischung aus Gewerbe- und Wohneinheiten bietet CheiChei Living Raum für persönliches Wachstum und ein echtes Gemeinschaftsgefühl.

Chumba 2-Schlafzimmer Plus



Die letzten 2 Schlafzimmer Plus Apartments, die zu diesem Preis verfügbar sind!



ML02-2-06-2BPlus
ML02-1-02-2BPlus
ML09-2-07-2BPlus

Chumba 2-Schlafzimmer Plus

Preis: 69.900,00 USD (≈59.122,05 EUR*)

Diese kompakte 2-Schlafzimmer-Wohnung vereint modernes Wohnen mit einem durchdachten Grundriss und einem großzügigen Wohn-Essbereich. Sie eignet sich ideal für Singles oder Paare und ist dank des attraktiven Einstiegspreises auch als solides Investment sehr empfehlenswert.



2 Schlafzimmer



1. oder 2. Etage



1 Badezimmer



ML02: 05.02.2027
ML09: 31.12.2027



39 m²

*Stand März 2026

Beispielbilder



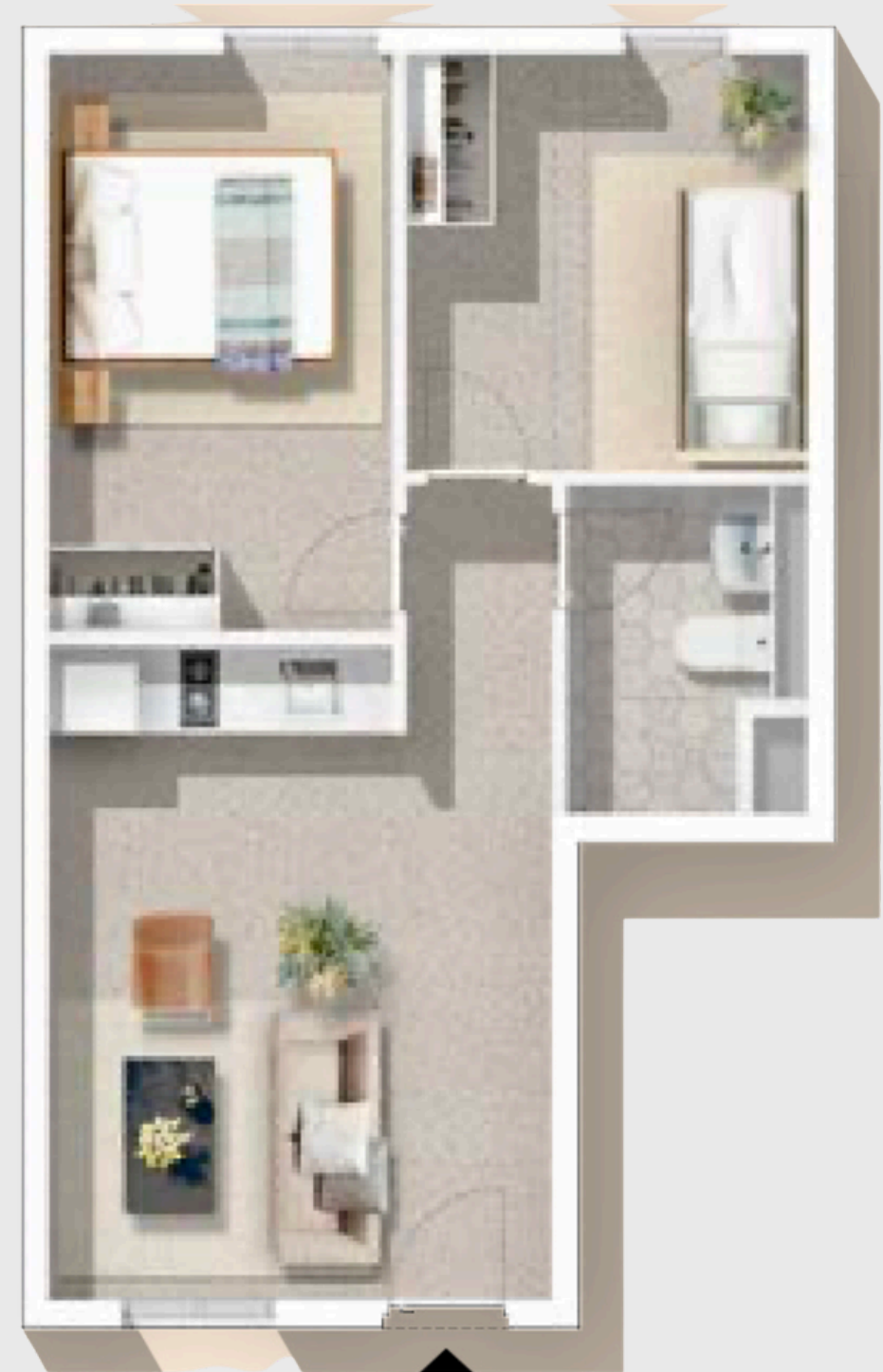
ML02-2-06-2BPlus
ML02-1-02-2BPlus
ML09-2-07-2BPlus

ML02 **Chumba 2-Schlafzimmer Plus
1. & 2. Etage**

Gesamte Wohnfläche	39 m²
Schlafzimmer 1	10 m ²
Schlafzimmer 2	8 m ²
Badezimmer	3 m ²
Wohn/Essbereich	18 m ²

ML09 **Chumba 2-Schlafzimmer Plus
2. Etage**

Gesamte Wohnfläche	39 m²
Schlafzimmer 1	10 m ²
Schlafzimmer 2	8 m ²
Badezimmer	3 m ²
Wohn/Essbereich	18 m ²



Zahlungsplan

1.000 USD	Reservierung innerhalb von 3 Tagen nach Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung
25% + 5%	nach Unterzeichnung des PSA
20%	mit Erteilung des Bewilligungsbescheids
20%	nach Fertigstellung des Rohbaus
15%	wenn Aufbaumaterialien vor Ort
10%	nach Fertigstellung der Überbauung
10%	bei Fertigstellung und Übergabe der Einheit

Bauplan

	ML02	ML09
PSA Execution	31.12.2020	26.10.2025
Commencement of Works - Award Letter	29.09.2023	01.02.2025
Substructure Completion	29.11.2024	31.12.2025
Superstructure Material on Site	27.02.2027	31.12.2026
Superstructure Completion	31.07.2026	31.12.2027
Handover	05.02.2027	31.12.2027

Preis

Listenpreis	69.900,00 USD (≈59.122,05 EUR)
Rabatt	
Kaufnebenkosten (5%)	2.395,00 USD
Reservierungsgebühr	1.000,00 USD
Jährliche Nebenkosten	Jährliche Betriebsgebühr der Stadt: 518,76 USD Jährliche Grundsteuer: 22,00 USD Jährliche Strom-Notfallversorgung: 42,44 USD

FAQs

Häufig gestellte Fragen und Infos für Investoren



FAQs

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



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?

Die Town Operations Company (TOC) übernimmt in Fumba Town den Stadtbetrieb sowie das Property Management und sorgt für eine effiziente Verwaltung auf internationalem Serviceniveau. Dazu gehören Instandhaltung, Mieterbetreuung, Vermietung, Facility Management, Sicherheit und Finanzverwaltung.

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

+49 155 630 586 76

www.fumbatown.agency