

# CheiChei Living



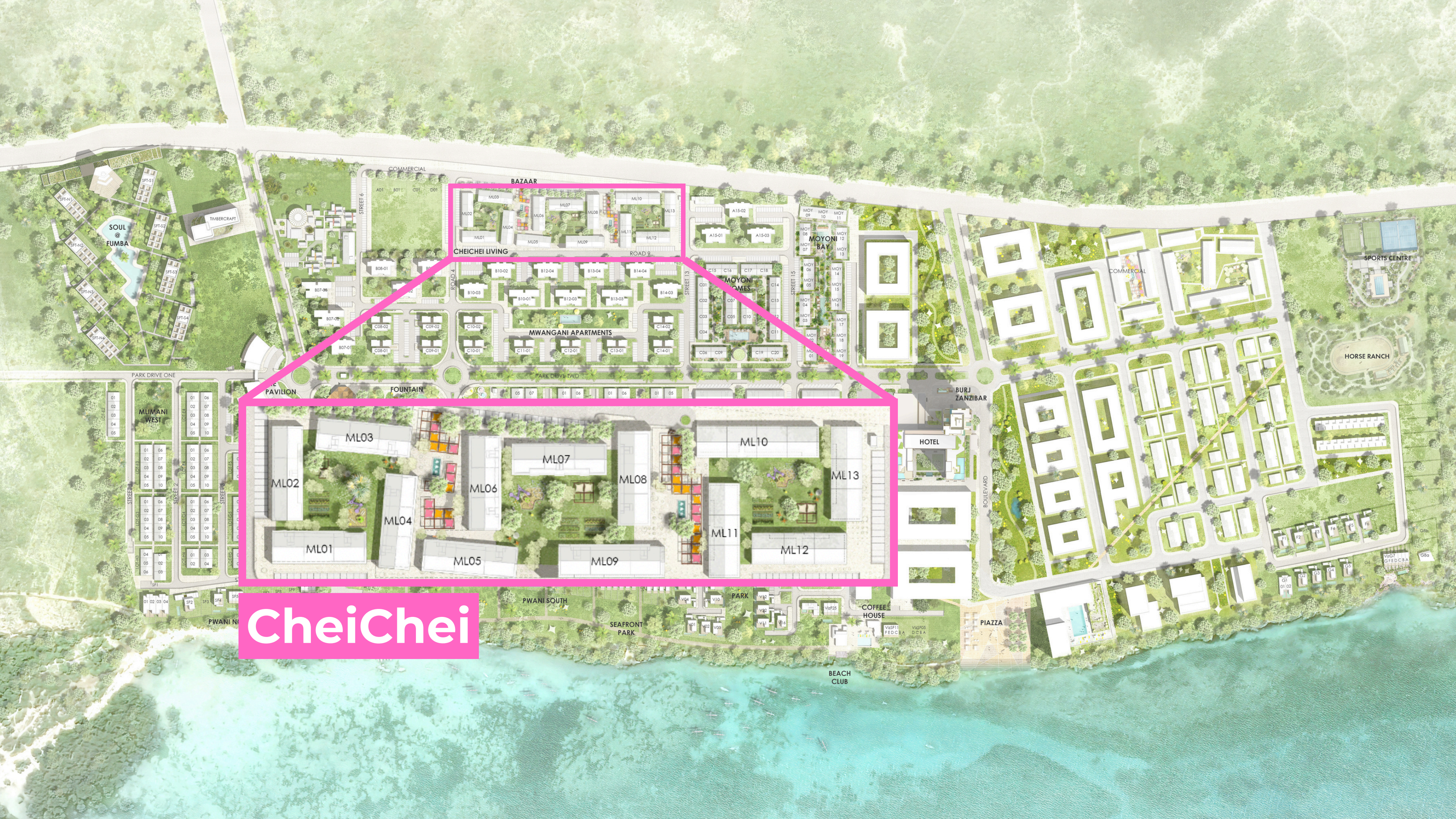
**CheiChei Living** vereint Arbeiten und Leben auf moderne Weise.

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



## 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 Deluxe 3 Schlafzimmer

Viel Platz, moderner Komfort und ein Zuhause mit Perspektive.

# Chumba Deluxe 3-Schlafzimmer

**Preis: 99.900,00 USD (≈84.496,32 EUR\*)**

Das Chumba Deluxe Apartment überzeugt durch viel Raum, Komfort und eine moderne Wohnatmosphäre. Es richtet sich besonders an Familien und stellt sowohl als langfristiger Wohnsitz als auch als renditestarkes Investment eine attraktive Option dar.



3 Schlafzimmer



1./3. Etagen



2 Badezimmer



31.12.2027



57,5 m<sup>2</sup>

## Chumba Deluxe

### 3-Schlafzimmer

#### 3. Etage (Höhere Decke mit Holzbalken)

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>57,5 m<sup>2</sup></b> |
| Schlafzimmer 1            | 11,2 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer 2            | 8,2 m <sup>2</sup>        |
| Schlafzimmer 2            | 6,3 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer 1              | 4,1 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer 2              | 3,2 m <sup>2</sup>        |
| Wohn/Essbereich           | 21,5 m <sup>2</sup>       |
| Küche                     | 3,0 m <sup>2</sup>        |

## Chumba Deluxe

### 3-Schlafzimmer

#### 1. Etage

|                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| <b>Gesamte Wohnfläche</b> | <b>57,5 m<sup>2</sup></b> |
| Schlafzimmer 1            | 11,2 m <sup>2</sup>       |
| Schlafzimmer 2            | 8,2 m <sup>2</sup>        |
| Schlafzimmer 2            | 6,3 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer 1              | 4,1 m <sup>2</sup>        |
| Badezimmer 2              | 3,2 m <sup>2</sup>        |
| Wohn/Essbereich           | 21,5 m <sup>2</sup>       |
| Küche                     | 3,0 m <sup>2</sup>        |



ML08-1-07-3BDeluxe

ML08-3-07-3BDeluxe

# 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

|                                      |            |
|--------------------------------------|------------|
| PSA Execution                        | 26.08.2025 |
| Commencement of Works - Award Letter | 01.02.2026 |
| Substructure Completion              | 30.11.2026 |
| Superstructure Material on Site      | 31.12.2026 |
| Superstructure Completion            | 30.11.2027 |
| Handover                             | 31.12.2027 |

# Preis

**Listenpreis** 99.900,00 USD (≈84.496,32 EUR)

**Rabatt**

**Kaufnebenkosten (5%)** 4.995,00 USD

**Reservierungsgebühr** 1.000,00 USD

**Jährliche Nebenkosten**  
Jährliche Betriebsgebühr der Stadt:  
759,00 USD  
Jährliche Grundsteuer:  
22,00 USD  
Jährliche Strom-Notfallversorgung:  
62,10 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](mailto:office@fumbatown.agency)

+49 155 630 586 76

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