

# Fumba Soul





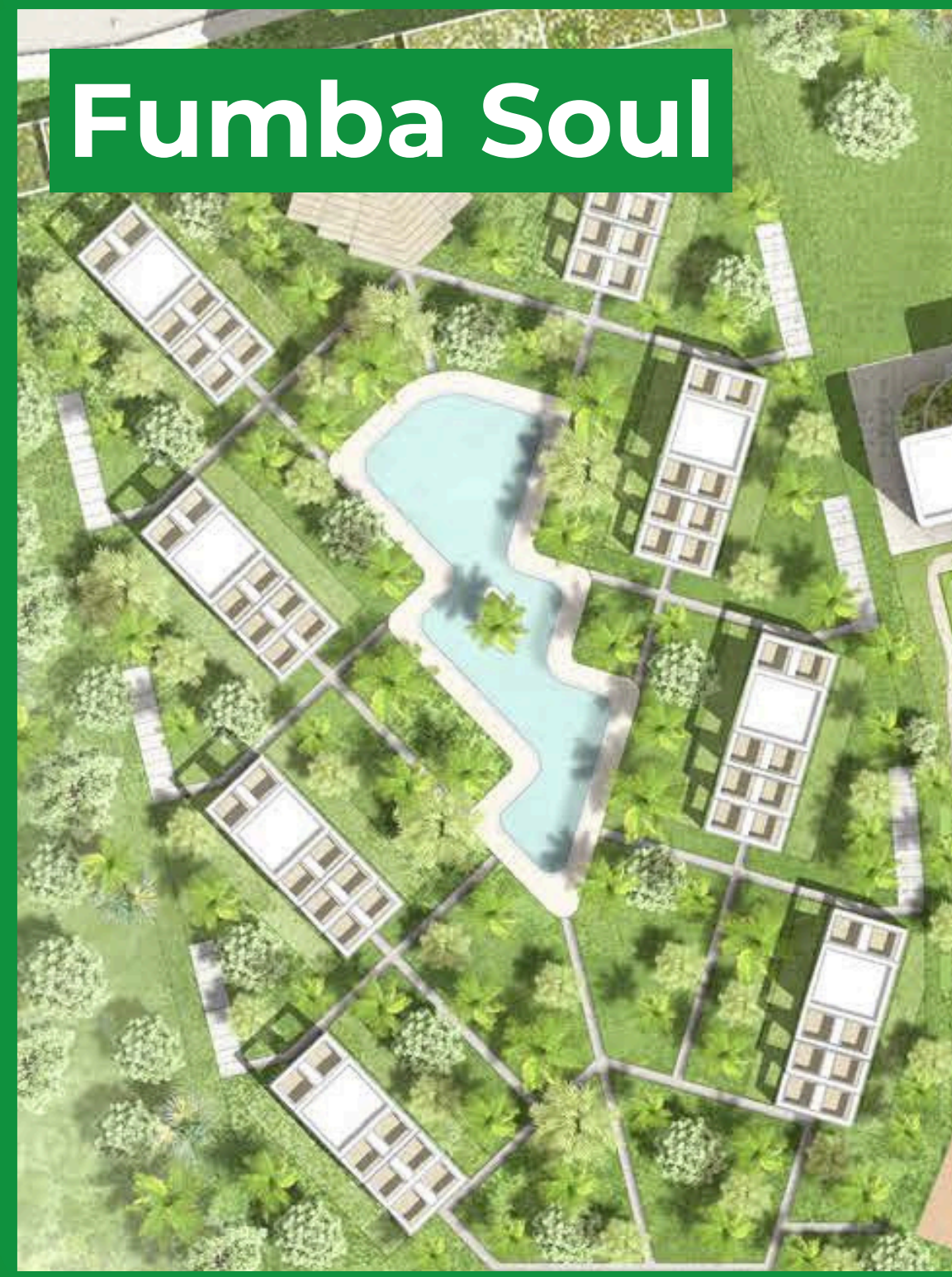
**Fumba Soul**, auch bekannt als Soul Fumba, wird die Resortanlage in Fumba Town. Feriengefühle pur entstehen durch den Permakulturgarten und den wunderschön geschwungenen **Lagunenpool** – den grössten Pool der Stadt, exklusiv für Bewohner des Soul.

Wer auf der Suche nach einer Ferienimmobilie oder einem **lukrativen Investment** ist, macht mit Soul Fumba alles richtig. In Paje gibt es bereits eine „the Soul“-Anlage, die einen guten Eindruck davon vermittelt, was das Soul in Fumba Town bietet. Fumba Town hat jedoch einen klaren Vorteil: den direkten **Blick auf den Indischen Ozean** – inklusive spektakulärem Sonnenuntergang.





# Fumba Soul







## Top Lage mit Meerblick

The Soul Fumba garantiert spektakuläre Ausblicke auf den Indischen Ozean. Die wunderschön gestaltete Gartenanlage und der lagunenartige Pool schaffen eine Oase der Ruhe und Entspannung direkt vor der Haustür.

Ein hochmodernes Fitnesscenter und ein erstklassiger Golfplatz in unmittelbarer Nähe bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für sportliche Aktivitäten. Hier verschmelzen Luxus, Natur und Erholung zu einem unvergleichlichen Lebensstil.



## Flexible Wohnlösungen

Die Apartments und Penthouses von The Soul Fumba überzeugen durch flexible Grundrisse mit 1 bis 3 Schlafzimmern, großzügigen Wohnbereichen und optionalen Möbelpaketen, die den Bewohnern die Möglichkeit geben, ihre Räume individuell zu gestalten.

Jede Einheit ist mit modernen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter Klimaanlage, voll ausgestattete Küchen und eingebaute Kleiderschränke, um maximalen Komfort zu gewährleisten.



## Nachhaltige Holzbauweise

Nachhaltige Holzbauweise passt ideal zum tropischen Klima Sansibars. Holz reguliert auf natürliche Weise die Feuchtigkeit, verbessert die Luftqualität und sorgt so für ein gesundes Raumklima.

Design-Elemente wie Sonnenschutz und natürliche Belüftung minimieren den Energieverbrauch und den Bedarf an Klimaanlage. Diese umweltfreundliche Bauweise trägt zur langfristigen Erhaltung der natürlichen Ressourcen bei.





# 3-Schlafzimmer Wohnung

Ein Ort, an dem modernes Küstenleben, durchdachtes Design und nachhaltiger Lifestyle aufeinandertreffen.





## 3-Schlafzimmer Wohnung

**Preis: 207.375,00 USD (175.399,64 EUR)**

Gelegen im Herzen von Fumba Town überzeugt dieses stilvolle Zuhause mit hochwertigen Ausstattungsdetails und einem smarten, funktionalen Grundriss, der Komfort und Alltagstauglichkeit perfekt vereint. Genießen Sie den Zugang zu grünen Außenflächen, charmanten Cafés und der ruhigen Küstenlinie – eingebettet in eine lebendige, umweltfreundliche Community



3 Schlafzimmer



1. Etage



2 Badezimmer



Terrasse



67,81 m<sup>2</sup>



01.11.2026



**Virtueller Rundgang**



# Beispielbilder





## 3-Schlafzimmer Wohnung 1. Etage

<b>Gesamte Wohnfläche</b>	<b>67,81 m<sup>2</sup></b>
Wohn- Esszimmer	30,77 m <sup>2</sup>
Badezimmer	4,33 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 1	7,60 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer 2	5,80 m <sup>2</sup>
Großes Schlafzimmer	12,10 m <sup>2</sup>
Großes Badezimmer	4,33 m <sup>2</sup>
Balkon	3,00 m <sup>2</sup>





# Zahlungsplan

.....	
2.000 USD	Reservierungsgebühr innerhalb von 3 Tagen nach Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung
.....	
25% + 5%	1. Rate: mit Unterzeichnung des PSA, (5% Faciliation Fee) der Käufer erhält nach Zahlung eine vorläufige Eigentumsurkunde
.....	
20%	2. Rate: mit Baubeginn/Vergabeschreiben an Auftragnehmer
.....	
20%	3. Rate: mit Fertigstellung des Rohbaus (ca. 4-6 Monate nach der 2. Rate)*
.....	
20%	4. Rate: mit Fertigstellung der Superstructure (ca. 4-6 Monate nach der 3. Rate)*
.....	
15%	5. Rate: mit Übergabe, persönlich oder digital (ca. 4-6 Monate nach der 4. Rate, spätestens ein Monat nach Benachrichtigung)

# Bauplan

PSA Execution	01.04.2025
Commencement of Works - Award Letter	01.04.2025
Substructure Completion	01.08.2025
Superstructure Material on Site	01.09.2025
Superstructure Completion	01.07.2026
Handover	01.11.2026

# Preis

Listenpreis	207.375,00 USD (175.399,64 EUR)
Rabatt	
Kaufnebenkosten (5%)	10.368,75 USD (8.747,12 EUR)
Reservierungsgebühr	2.000,00 USD (1.693,40 EUR)
Jährliche Nebenkosten	Jährliche Betriebsgebühr der Stadt: 915,29 USD (772,00 EUR) Jährliche Grundsteuer: 22,00 USD (18,92 EUR) Jährliche Servicegebühr für die Immobilie: 1.664,16 USD (1.403,65 EUR)



# 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





*Greenschiold's*

FUMBA

TOWN

ZANZIBAR

AGENCY

## Kontakt

**Anna Taborek**

office@fumbatown.agency

+49 155 630 586 76

www.fumbatown.agency