Fumba Soul

a project by CPS Africa

Fumba Soul ist ein einzigartiges Wohnkonzept, das stilvolle 1- bis 3-Schlafzimmer-Apartments und luxuriöse Penthouses in modernem Design und nachhaltiger Holzbauweise vereint. Umgeben von tropischen Gärten und malerischen Lagunen bietet jede Einheit durchdachte Wohnräume, die höchsten Komfort und Flexibilität garantieren. Die attraktive Möglichkeit einer gemanagten Vermietung über Valor wird Fumba Soul zu einer lohnenden Investition und einem inspirierenden Ort zum Leben und Entspannen.

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 Klimaanlagen, 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 Klimaanlagen. Diese umweltfreundliche Bauweise trägt zur langfristigen Erhaltung der natürlichen Ressourcen bei.

Fumba Soul

Wohnungstypen

	Gesamtfläche	Einstiegspreis je nach Lage im Gebäude	ATOF
1 SCHLAFZIMMER	33.97sqm	98,625 USD	448.40 USD
2 SCHLAFZIMMER	50.79sqm	146,125 USD	670.43 USD
DUPLEX	67.22sqm	181,125 USD	887.30 USD
3 SCHLAFZIMMER	67.81sqm	203,625 USD	895.02 USD
PENTHOUSE (2 SCHLAFZIMMER)	118.63sqm	297,418 USD	1,565.92 USD

Die Preise und die Gesamtfläche der Wohnungen variieren je nach Lage und zusätzlichen Ausstattungsmerkmalen wie einer zusätzlichen Terrasse oder einem privaten Garten.

***ATOF -** Annual Town Operations Fee (Jährliche Betriebsgebühr der Stadt), diese beinhaltet 24/7 Sicherheit, Grundstückspacht, Müllabfuhr und -verwaltung, Bereitstellung von Wasser, Strom, Kanalisation und Internet (Verbrauch wird separat abgerechnet), Gemeinschaftsflächen und Straßenreinigung, Park- und Landschaftspflege, CAPEX, Stadtverwaltung.

Gebühr für Resortdienste: 2 USD/qm pro Monat, einmal jährlich fällig

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)

Vermietungsservice bei Soul Fumba und Burj exklusiv über TOC / VALOR.

Die Wohnungen umfassen: Küche mit Geräten (Herd und Backofen), AC im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern

Fumba Soul

1 SCHLAFZIMMER WOHNUNG

1-SCHLAFZIMMER- WOHNUNG

Gesamte Wohnfläche	**33.97 sqm**
Wohn/ Esszimmer	22.84 sqm
Badezimmer	4.34 sqm
Schlafzimmer	6.79 sqm

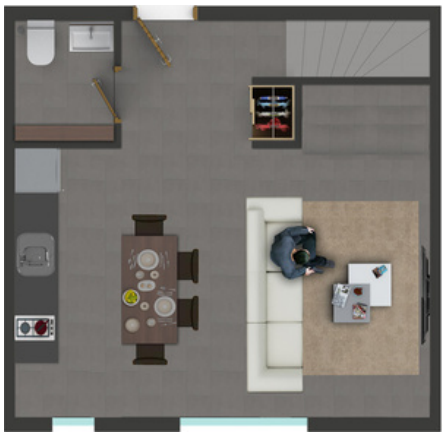
2 SCHLAFZIMMER WOHNUNG

2-SCHLAFZIMMER-WOHNUNG

Gesamte Wohnfläche	**50.79 sqm**
Wohn/ Esszimmer	25.56 sqm
Badezimmer	4.02 sqm
Schlafzimmer 1	13.92 sqm
Schlafzimmer 2	7.29 sqm

DUPLEX-WOHNUNG MIT 2 SCHLAFZIMMERN

Gesamte Wohnfläche	**67.22 sqm**
Wohn/ Esszimmer	31.41 sqm
Schlafzimmer 1	11.00 sqm
Badezimmer 1	2.55 sqm
Schlafzimmer 2	11.00 sqm
Badezimmer 2	4.17 sqm
Flur	7.09 sqm



DUPLEX ERDGESCHOSS

DUPLEX 1. ETAGE

Fumba Soul

3 ZIMMER WOHNUNG

3-ZIMMER-WOHNUNG

Gesamte Wohnfläche	**67.81 sqm**
Wohn/ Esszimmer	30.77 sqm
Badezimmer	4.33 sqm
Schlafzimmer 1	7.60 sqm
Schlafzimmer 2	5.80 sqm
Großes Schlafzimmer	12.10 sqm
Großes Badezimmer	4.33 sqm
Ankleidezimmer	2.88 sqm

2 SCHLAFZIMMER PENTHOUSE

PENTHOUSE (2 SCHLAFZIMMER

Gesamte Wohnfläche	**118.63 sqm**
Innenbereich	**76.77 sqm**
Terrassen	**41.86 sqm**
Wohn/Esszimmer	40.02 sqm
Schlafzimmer 1	12.10 sqm
Badezimmer 1	4.18 sqm
Großes Schlafzimmer	16.18 sqm
Großes Badezimmer	4.29 sqm

Fumba Soul
Chei Chei
Mwangani
Moyoni Bay
Vizazi
Burj
Horizon
Bustani
Vizazi Cliff
SOUL @ FUMBA
SPORT CENTER
THE PAVILION
PARK DRIVE ONE
PARK DRIVE TWO
COMMERCIAL
CHEICHEI LIVING
ROAD 9
MOYONI HOMES
MWANGANI APARTMENTS
FOUNTAIN
PLAY GROUND
MUMANI WEST
MWANZONI EAST
MWANZONI WEST
ROAD 5
ROAD 6
HOTEL
BOULEVARD
EDUCATIONAL CAMPUS
PARK
PWANI SOUTH
PWANI NORTH
FISHERMAN'S MARKET
SEAFRONT PARK
BEACH CLUB
PIAZZA