



# Moyoni Bay



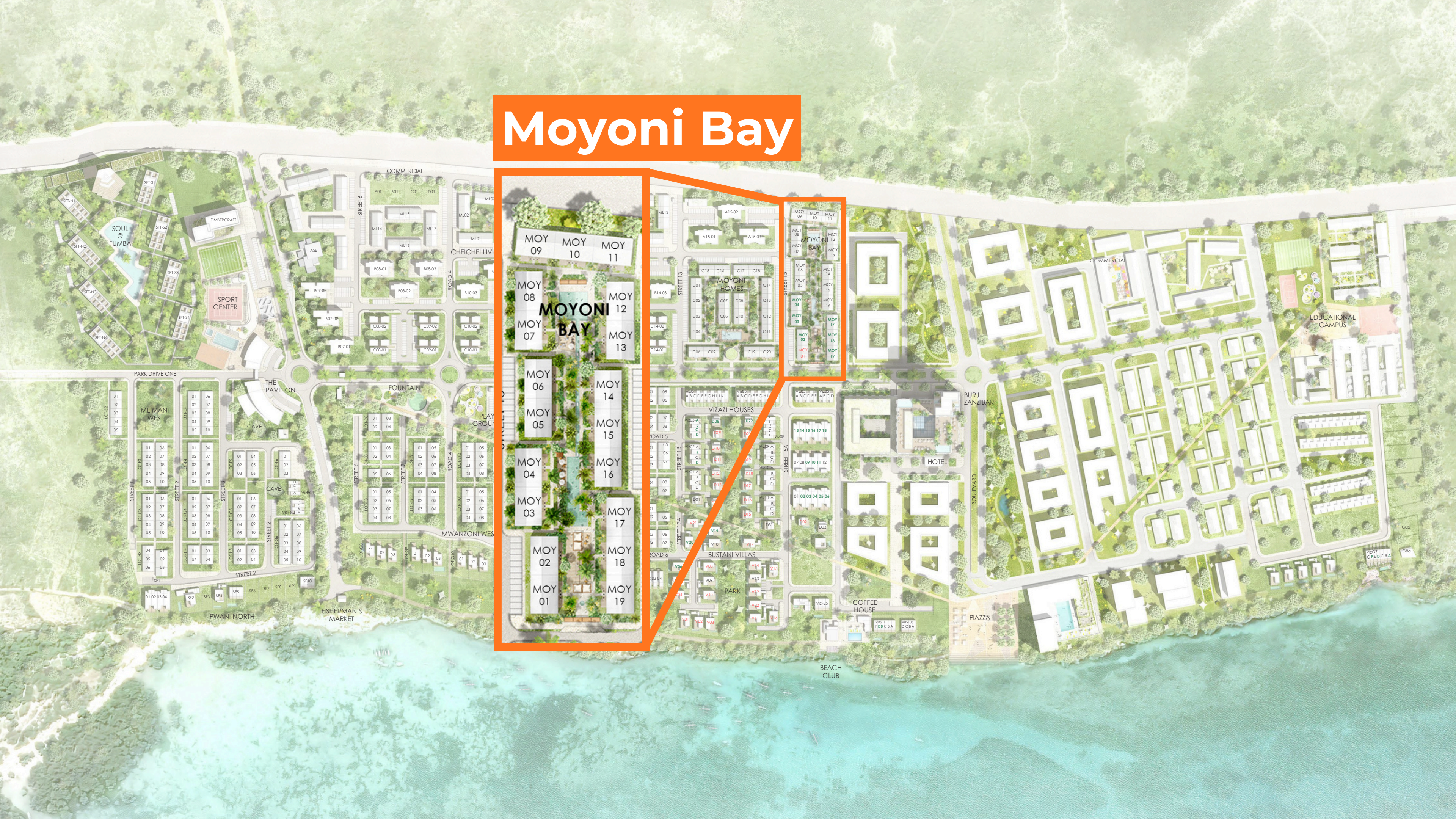
**Moyoni Bay** ist ein innovatives Projekt aus 2- bis 3-Schlafzimmer-Eck- und Reihenhäusern in nachhaltiger Holzbauweise, das von weitläufigen Grünflächen und Wasseranlagen mit Flachwasserbecken, Schaukeln und Sonnendecks begleitet wird.

Die gemeinschaftlich nutzbaren Bereiche schaffen ein **einzigartiges Umfeld** für Familien, die eine ruhige, naturnahe Oase mit der Möglichkeit zu sozialen Interaktionen suchen.





# Moyoni Bay







## Gemeinschaft

Moyoni Bay setzt auf eine einzigartige, gemeinschaftsorientierte Architektur, die eine dichte, grüne Gartenlandschaft mit mehreren Pools und Wasserelementen umfasst. Im Gegensatz zu anderen Projekten in Fumba Town, die meist auf separierte Grundstücke setzen, fördert Moyoni Bay das Gemeinschaftsgefühl, während gleichzeitig Privatsphäre durch den üppigen Pflanzenbewuchs gewährleistet wird.

Schaukeln im Flachwasserbecken, Sonnendecks und Pavillons bieten den Bewohnern zahlreiche Orte, um zu entspannen und soziale Kontakte zu pflegen.



## Nachhaltige Holzbauweise

Moyoni Bay setzt auf nachhaltige Holzbauweise, die ideal zum tropischen Klima Sansibars passt. Holz reguliert auf natürliche Weise die Feuchtigkeit und verbessert die Luftqualität, wodurch ein gesundes Raumklima entsteht. Seine hervorragenden isolierenden Eigenschaften sorgen dafür, dass das Raumklima das ganze Jahr über angenehm bleibt.

Die Verwendung von Holz schafft aber nicht nur eine einladende Atmosphäre. Durch passive Design-Elemente wie Sonnenschutz und natürliche Belüftung wird zudem der Energieverbrauch gesenkt und der Bedarf an Klimaanlage minimiert.



## Flexible Grundrisse

Die Apartments von Moyoni Bay bieten flexible Grundrisse, die sich ganz nach den Bedürfnissen der Bewohner richten.

Mit 1 bis 3 Schlafzimmern und großzügigen, lichtdurchfluteten Wohnbereichen entsteht ein harmonisches Raumgefühl, das für Komfort und Wohlbefinden sorgt. Besonders die Eck-Apartments überzeugen durch eine größere, offene Küche, die perfekt in den offenen Wohnraum integriert ist. Von hier aus genießt man einen atemberaubenden Ausblick auf die üppige grüne Umgebung und die bezaubernden Wasserfeatures im Garten.



# 2- oder 3-Schlafzimmer- Eckhaus

Das letzte verfügbare Eckhaus mit 2 oder 3 Schlafzimmern jetzt als exklusive Investitionsmöglichkeit!





## 2- oder 3-Schlafzimmer-Eckhaus

**Preis: 149.900,00 USD (126.786,77 EUR)**

Moyoni Bay verbindet ruhiges, nachhaltiges Wohnen mit einem lebendigen Gemeinschaftsgefühl. Die stilvollen 2-3-Schlafzimmer-Eckhäuser liegen inmitten eines grünen Gartens mit Pools und sind durchdacht für natürlichen Komfort, Licht und Luft gestaltet.



2/3 Schlafzimmer



Gemeinschaftspool



2 Badezimmer



1. Etage



70,5/69,9 m<sup>2</sup>



17.12.2027



Balkon



**Virtueller Rundgang**

MOY-17-MoyoniBay-1st-Left-Corner



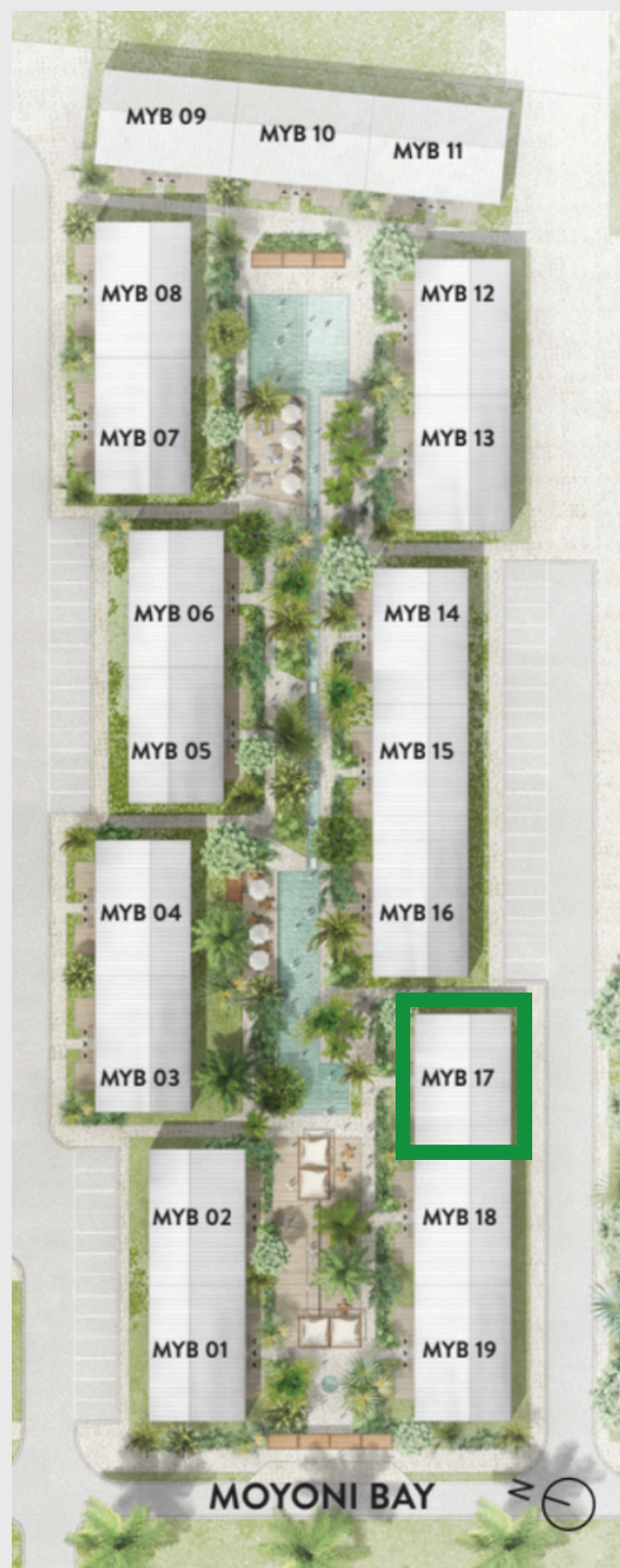
# Beispielbilder











## 2-Schlafzimmer-Eckhaus

### 1. Etage

**Gesamte Wohnfläche 70,5 m<sup>2</sup>**

**Obergeschoss (auch gespiegelt verfügbar)**

<b>1</b> Wohnzimmer	17,9 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche & Esszimmer	9,7 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Großes Schlafzimmer	17,0 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Badezimmer	3,8 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Schlafzimmer	12,7 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Badezimmer	3,4 m <sup>2</sup>
<b>7</b> Korridor	3,0 m <sup>2</sup>
<b>8</b> Balkon	3,0 m <sup>2</sup>



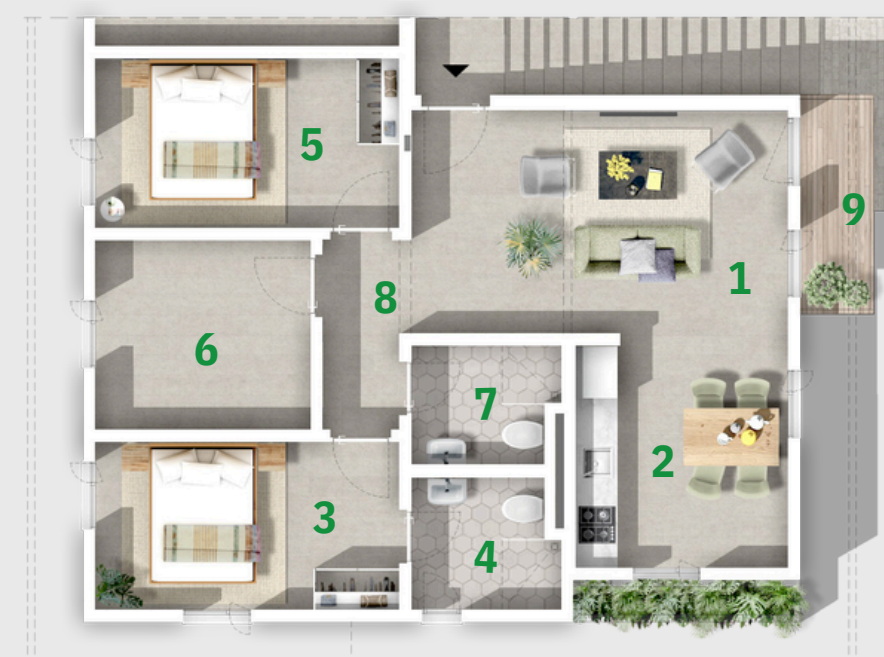
## 3-Schlafzimmer-Eckhaus

### 1. Etage

**Gesamte Wohnfläche 69,9 m<sup>2</sup>**

**Obergeschoss (auch gespiegelt verfügbar)**

<b>1</b> Wohnzimmer	19,0 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Küche & Esszimmer	11,5 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Großes Schlafzimmer	10,4 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Badezimmer	3,8 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Schlafzimmer 2	10,4 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Schlafzimmer 3	8,3 m <sup>2</sup>
<b>7</b> Badezimmer	3,4 m <sup>2</sup>
<b>8</b> Korridor	3,0 m <sup>2</sup>
<b>9</b> Balkon	3,0 m <sup>2</sup>





# Zahlungsplan

.....	
2.000 USD	Reservierung innerhalb von 3 Tagen nach Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung
.....	
25% + 5%	Reservierungsgebühr 2.000 USD Facilitation bei Unterzeichnung des PSA
.....	
20%	mit Erteilung des Bewilligungsbescheids
.....	
20%	nach Fertigstellung des Rohbaus
.....	
15%	mit Aufbaumaterialien vor Ort
.....	
10%	nach Fertigstellung der Aufbauten
.....	
10%	Bei Fertigstellung und Übergabe der Einheit.

# Bauplan

PSA Execution	
Commencement of Works - Award Letter	01.12.2025
Substructure Completion	31.01.2026
Superstructure Material on Site	25.06.2026
Superstructure Completion	04.03.2027
Handover	17.12.2027

# Preis

Listenpreis	149.900,00 USD (126.786,77 EUR)
Rabatt	
Kaufnebenkosten (5%)	
Kaufnebenkosten (5%)	7.495,00 USD (6.295,67 EUR)
Reservierungsgebühr	2.000,00 USD (1.679,97 EUR)
Jährliche Nebenkosten	
Jährliche Betriebsgebühr der Stadt:	
922,68 USD (775,04 EUR)	
Jährliche Grundsteuer:	
22,00 USD (18,92 EUR)	
Jährliche Strom-Notfallversorgung:	
75,49 USD (63,41 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