

# Vizazi



**Vizazi** in Fumba Town bietet ein maßgeschneidertes Wohnerlebnis. Erhältlich im lebendigen Stadtzentrum, in Meernähe oder direkt an der atemberaubenden Klippe mit privatem Strandzugang.

**Flexible Raumaufteilung** mit 2 bis 3 Schlafzimmer und Homeoffice. Großzügige Fensterfronten und weitläufige Terrassen lassen viel Licht herein und eröffnen wunderschöne Ausblicke. Optional mit Meerblick, privatem Garten und Pool.





# Vizazi Ocean Row

VizSF11  
FEDCBA

VizSF05  
DCBA

VizSF07  
GFEDCBA  
PATEL



## Flexible Raumgestaltung

Das Vizazi Haus vereint modernes Design mit außergewöhnlicher Funktionalität und bietet eine flexible Grundrissgestaltung, die sich perfekt an Ihre individuellen Bedürfnisse anpasst.

Mit Optionen für 2 bis 3 Schlafzimmer und der Möglichkeit, ein Homeoffice zu integrieren, ist es ideal für einen luxuriösen Lebensstil, der sowohl Ruhe als auch ein geselliges Beisammensein ermöglicht.



## Lichtdurchflutetes Wohnen

Mit seinen großen Fensterfronten und weitläufigen Terrassen zieht das Vizazi Stadthaus das Licht förmlich in jeden Raum und bietet gleichzeitig einen ungehinderten Blick auf die idyllische Umgebung, ob tropische Gärten oder das glitzernde Meer.

Hier verschmilzt zeitgenössische Architektur mit natürlicher Schönheit, um eine entspannte und elegante Atmosphäre zu schaffen.



## Ruhige Oase

Das Vizazi Haus vereint den Luxus von Privatsphäre und Natur mit urbaner Anbindung. Alle wichtigen Annehmlichkeiten in Fumba Town – Strände, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind nur wenige Minuten entfernt.

Dennoch kannst Du in Deinem Vizazi Stadthaus absolute Ruhe und Natur genießen.

# Vizazi Ocean Reihenhaus 3-Schlafzimmer

Wunderschöner Meerblick mit gemeinsamem Pool für alle Wohneinheiten

VizSF11-D-Vizazi - Ocean Row  
VizSF11-E-Vizazi - Ocean Row  
VizSF11-F-Vizazi - Ocean Row

# Vizazi Ocean Reihenhaus 3-Schlafzimmer

**Preis: 359.900,00 USD (≈304.406,66 EUR\*)**

Das Reihenhaus mit 3 Schlafzimmern verbindet modernen Wohnkomfort mit durchdachter Architektur und wunderschönem Meerblick. Flexible Grundrisse, private Rückzugsräume und clever ausgerichtete Dachterrassen sorgen für viel Privatsphäre und ein individuelles Wohngefühl.



3 Schlafzimmer



2 Badezimmer



121,9 m<sup>2</sup>



Terrasse



3 Etagen



Gemeinschaftspool



Meerblick



01.02.2027

\*Stand März 2026

# Beispielbilder

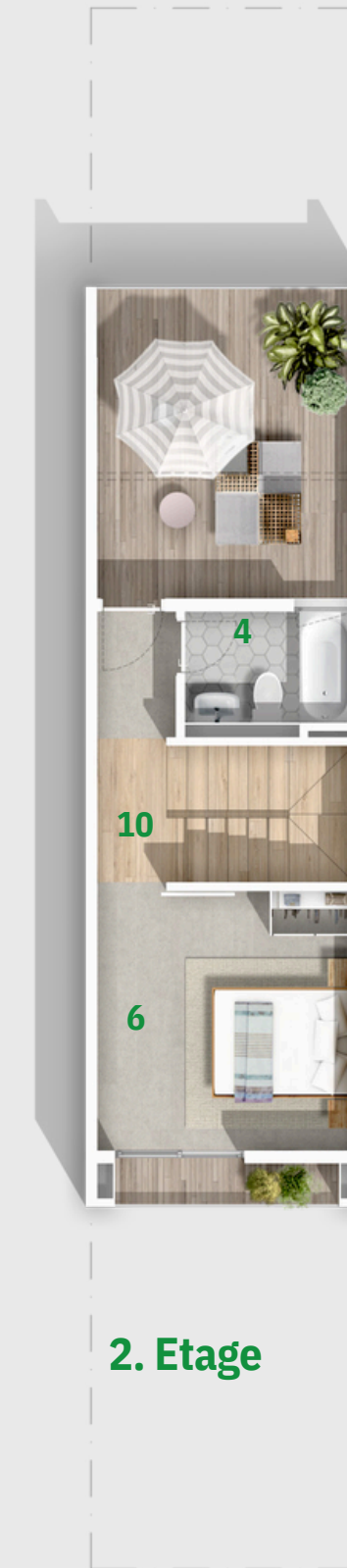
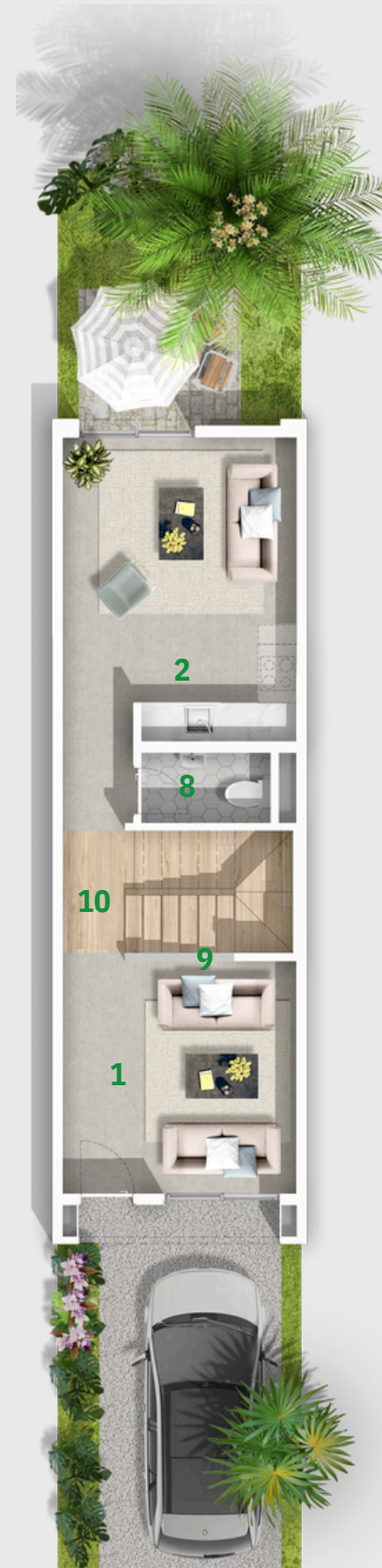




## Vizazi Ocean Reihenhaus

### 3-Schlafzimmer (Haustyp C 1.1)

<b>Wohnfläche</b>	<b>101,5 m<sup>2</sup></b>
<b>Terrassen</b>	<b>23,2 m<sup>2</sup></b>
<b>1</b> Wohnen formell	13,0 m <sup>2</sup>
<b>2</b> Wohnen / Kochen	18,5 m <sup>2</sup>
<b>3</b> Großes Schlafzimmer	13,0 m <sup>2</sup>
<b>4</b> Großes Bad	3,5 m <sup>2</sup>
<b>5</b> Schlafzimmer 1	13,0 m <sup>2</sup>
<b>6</b> Schlafzimmer 2	13,0 m <sup>2</sup>
<b>7</b> Badezimmer	3,5 m <sup>2</sup>
<b>8</b> Garderobe	2,2 m <sup>2</sup>
<b>9</b> Abstellraum	2,0 m <sup>2</sup>
<b>10</b> Diele	10,0 m <sup>2</sup>
<b>11</b> Treppe	9,8 m <sup>2</sup>



# Zahlungsplan

**5.000 USD**     **Reservierung innerhalb von 3 Tagen nach  
Unterzeichnung der Reservierungsvereinbarung**

25% + 5%     Facilitation bei der Unterzeichnung des PSA

20%     mit Erteilung des Bewilligungsbescheids

20%     nach Fertigstellung des Rohbaus

15%     wenn Aufbaumaterialien vor Ort

10%     nach Fertigstellung der Suprastruktur

10%     bei Fertigstellung und Übergabe der Einheit

# Bauplan

PSA Execution	04.10.2024
Commencement of Works - Award Letter	01.11.2024
Substructure Completion	30.12.2024
Superstructure Material on Site	31.01.2026
Superstructure Completion	28.08.2026
Handover	01.02.2027

# Preis

**Listenpreis**     359.900,00 USD (≈304.406,66 EUR)

**Rabatt**

**Kaufnebenkosten (5%)**     17.995,00 USD

**Reservierungsgebühr**     5.000,00 USD

**Jährliche Nebenkosten**

Jährliche Betriebsgebühr der Stadt:  
2.072,40 USD  
Jährliche Grundsteuer:  
22,00 USD  
Jährliche Strom-Notfallversorgung:  
169,56 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)