

THE ARK JUMANJI



Objektnummer: 1960

Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Tansania, Vereinigte Rep.
PLZ/Ort:	73204 Paje
Baujahr:	2026
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	71,15 m ²
Nutzfläche:	100,32 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Garten:	22,95 m ²
Kaufpreis:	132.805,45 €
Kaufpreis / m²:	1.623,09 €
Betriebskosten:	123,74 €
USt.:	18,56 €
Infos zu Preis:	

Reparaturrücklage zur planbaren Instandhaltung der Gebäude 0,7 % vom Bauwert/Jahr

Ihr Ansprechpartner



Wilhelm Loderer

Badura Immobilien GmbH
Frauengasse 8/6
2500 Baden











2 BEDROOM APARTMENT



HAPPY HOMES HAPPY PEOPLE



GROUND FLOOR LEVEL

TOTAL LIVING AREA 71.15m²

- 1 LIVING & DINING **25.60m²**
- 2 KITCHEN **9.60m²**
- 3 BEDROOM1 **10.67m²**
- 4 BEDROOM2 **16.45m²**
- 5 BATHROOM **6.30m²**
- 6 TERRACE **6.22m²**
- 7 GARDEN **22.95m²**



Objektbeschreibung

Exklusives Immobilienprojekt in Paje, Sansibar

Baustart: Q2 2026

Ihr Investment im Paradies

Willkommen zu einem außergewöhnlichen Immobilienprojekt im Herzen von **Paje**, einem der begehrtesten Orte an der Ostküste Sansibars. Umgeben von weißen Sandstränden, türkisblauem Wasser und internationaler Beliebtheit bei Reisenden, entsteht hier ein exklusives Wohnresort, das modernen Komfort mit tropischem Lifestyle vereint.

Projektübersicht

Das Projekt umfasst **21 hochwertige Wohnungen** mit Wohnflächen zwischen **36 m² und 72 m²**, die sich ideal als **Ferienwohnung, Kapitalanlage oder Dauerwohnsitz** eignen. Jede Einheit verfügt über einen eigenen **Balkon oder Garten**, der Privatsphäre und einen direkten Bezug zur Natur bietet. Alle Wohnungen sind **exklusiven und hochwertigen Küchen und Badezimmern** ausgestattet, zusätzliche Einrichtungs- bzw. Ausstattungspakete z.B. für **AirBnB** (Hotelausstattung) sind jederzeit zusätzlich erhältlich.

Ausstattung & Highlights der Anlage

- **Fitnesscenter** – Modern ausgestattetes Gym für aktive Bewohner
- **Tennisplatz** – Für Freizeit, Training und sportlichen Ausgleich
- **Beachvolleyballplatz** – Sand unter den Füßen, Sport im Urlaubsflair
- **120 m² großer Swimmingpool** – Mit großzügigen **Sonnenterrassen** zur Erholung
- **Große Outdoor-Bar** mit BBQ-Bereich – Perfekt für gesellige Abende & Events
- **DHL-Station** – Bequeme und zuverlässige Paketlogistik direkt vor Ort

- **Apotheke** – Gesundheitsversorgung in unmittelbarer Nähe
- **Parkplatz für jede Wohnung** – Komfort und Sicherheit für Sie und Ihre Gäste

Wohnungen im Detail

- **1 Zimmer Studio Apartments sowie 2- und 3 - Zimmer-Wohnungen**
- Moderne, klimatisierte Räume mit offenem Wohnkonzept
- Hochwertige Materialien und landestypisches Design
- Balkone oder private Gärten mit tropischem Flair
- Individuelle Ausstattungspakete auf Wunsch möglich

Lagevorteile – Warum Paje?

- **Schönster Strand an der Ostküste** – Kitesurf, Tauchen, Wassersport im bis zum kristallklaren Wasser
- **Surferparadies & Tauch-Hotspot** – Paje zählt zu den besten Kite- und Wassersportrevieren weltweit
- **Internationale Community** – Cafés, Restaurants und Kulturangebote für ein kosmopolitisches Leben
- **Ganzjährig mildes Klima** – Durchschnittstemperaturen von 25–30 °C
- **Steigende Immobilienwerte** – Sansibar erlebt ein starkes Wachstum im hochwertigen Tourismus

Zahlungsplan und Bauzeiten:

- **Reservierungsgebühr 500 USD**

- **1. Rate** 25% + Kaufnebenkosten bei Kaufvertragsabschluss (Kaufvertragsunterzeichnung)
- **2. Rate** 25 % nach Fertigstellung des Fundaments
- **3. Rate** 25% nach Materialanlieferung für Rohbau
- **4. Rate** 20% nach Fertigstellung des Rohbaus
- **5. Rate** 5% nach Fertigstellung in schlüsselfertigem Zustand und Übergabe

Die geplante Bauzeit bis zur Fertigstellung wird zwischen 18 - 24 Monaten dauern. Der Baustart wird im Q2 2026 erfolgen.

Fakten auf einen Blick

Wohnungen

Wohnfläche

Balkon/Garten

Parkplatz

Extras

Baustart

Standort

Investieren Sie jetzt in Lebensqualität

Ob als privates Feriendomizil, lukrative Kapitalanlage oder Rückzugsort am Meer – dieses Projekt bietet Ihnen **einzigartige Möglichkeiten in einer der schönsten Regionen Afrikas.**

Sichern Sie sich Ihre Einheit **jetzt** und seien Sie Teil eines wachsenden Lebensstils auf Sansibar. Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage **Grundrisse, Preisliste und ein persönliches Beratungsgespräch vor Ort in unserem Büro in Paje.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.