

# THE ARK JUMANJI



**Objektnummer: 1960**

**Eine Immobilie von Badura Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Tansania, Vereinigte Rep.
<b>PLZ/Ort:</b>	73204 Paje
<b>Baujahr:</b>	2026
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	71,15 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	100,32 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Terrassen:</b>	1
<b>Stellplätze:</b>	1
<b>Garten:</b>	22,95 m <sup>2</sup>
<b>Kaufpreis:</b>	143.644,00 €
<b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b>	1.755,56 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,74 €
<b>USt.:</b>	18,56 €
<b>Infos zu Preis:</b>	

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 71.15m<sup>2</sup>**
- 1 LIVING & DINING 25.60m<sup>2</sup>
  - 2 KITCHEN 9.60m<sup>2</sup>
  - 3 BEDROOM1 10.67m<sup>2</sup>
  - 4 BEDROOM2 16.45m<sup>2</sup>
  - 5 BATHROOM 6.30m<sup>2</sup>
  - 6 TERRACE 6.22m<sup>2</sup>
  - 7 GARDEN 22.95m<sup>2</sup>





# Objektbeschreibung

## Exklusives Immobilienprojekt in Paje, Sansibar

**Baustart: Q3 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 **35 m<sup>2</sup> und 72 m<sup>2</sup>**, 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 m<sup>2</sup> 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.