



Inserat ID: 15266

erstellt am : 06.10.2023

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 179900€

Straße:

0 Mtule

Zanzibar Central Österreich

Kontaktinformationen:

Wilhelm Loderer

Tel: +43 664 5364656

loderer@badura-immobilien.at

Wohnfläche: 158.5m²

Grundfläche: 600m²

"the ARK" - ZANZIBAR - DIE PERLE IM INDISCHEN OZEAN



WILLKOMMEN IN "the ARK" - WO TRÄUME WAHR WERDEN

Egal ob Sie Zanzibar zu Ihrem neuen Zuhause machen wollen, oder als Feriendomizil nutzen, "the ARK" bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Zanzibar wurde aktuell von The Citizen zum besten Sommerreiseziel Afrikas 2023 gekürt. Die atemberaubenden Strände, die reiche Kultur und die historischen Plätze der Insel faszinieren Reisende und Auswanderer aus aller Welt. Zanzibar wurde bereits zu Zeiten der Seefahrer Spice Island genannt, da die meisten Gewürze auf Zanzibar angebaut und in die ganze Welt verschickt werden. Kitesurfing, Tauchen, Schwimmen mit

Delphinen oder Riesenschildkröten, die üppigen Gewürzfelder oder die Regenwälder der Insel sind nur einige der Möglichkeiten die Sie hier erwarten.

„the ARK“ ist eine Villen und Bungalowanlage im Osten Zanzibars unweit des Jozani Regenwaldes, der Zala Park Mangroven Wälder und der Ostküste zum indischen Ozean. Die Anlage umfasst 12 Grundstücke zwischen 600 und 630 m² auf denen wahlweise eine Villa mit ca. 158 m² oder ein Bungalow mit ca. 91 m² Wohnfläche, einem Garten, sowie einem eigenen Pool erworben werden kann. Die Anlage bietet exklusiven Zugang für seine Besitzer, ein 24/7 Portier am Eingang sorgt für den reibungslosen Ablauf. Der Anlage zugehörig ist ein Tennisplatz sowie ein Beachvolleyball Feld um auch bei ganzjährigem Wohnen das Urlaubsfeeling nicht zu kurz kommen zu lassen.

Die berühmten Sandstrände von Paje und Jambiani sind in kurzer Zeit bequem erreichbar. Trotz der Nähe zu den Hotspots, genießt man den Komfort der Ruhe in seinem tropischen Garten, abseits des hektischen Treibens der Touristen, ohne jedoch auf all die Annehmlichkeiten wie Bars, Restaurants, Food Mall, Einkaufsmeile mit authentischen Shops, die traditionellen Märkte und das reichhaltige Touristenangebot verzichten zu müssen. Es wird viel Wert auf Privatsphäre gelegt, die Einfahrt erfolgt über den Portier wobei ausschließlich Bewohner und Personal Zugang haben, Gäste werden am Eingang registriert und bei den Besitzern angemeldet.

Auch als Investmentvariante bietet sich die Anlage perfekt an, da sich unzählige Auswanderer aus Europa auf Zanzibar tummeln und man hier aufgrund der Nähe zur Stadt Paje und den Stränden sowie der einmaligen Liegenschaft attraktive Mietpreise erzielen kann.

OB NEUE HEIMAT, FERIENRESIDENZ, ODER INVESTMENT IN ZANZIBAR - „the ARK“ IST DIE GELEGENHEIT

Sowohl die „Makuti Villen“, als auch die „Tropical Garden Bungalows“ verfügen über einen Pool, eine Terrasse in den Garten, sowie eine Veranda zum Infield des Komplexes. Ein eigener Parkplatz auf dem jeweiligen Grundstück sowie Parkplätze vor dem Haus sind ebenfalls teil einer jeden Liegenschaft.

Die imposanten Makuti Villen erstrecken sich über 2 Ebenen, 6 Zimmer, 2 Bäder, Entree und Nebenräume sind die perfekte Wahl für Familien oder Leute mit viel Platzbedarf.

Die Tropical Garden Bungalows mit 3 Zimmer, einem Bad mit Wanne und Dusche sowie dem Vorzimmer und separater Toilette eignen sich perfekt für Paare oder kleine Familien. Für beide Objekttypen werden zwei unterschiedliche Grundrissvarianten angeboten, um persönliche Bedürfnissen und Präferenzen optimal abzudecken.

Sowohl die Makuti Villen, als auch die Tropical Garden Bungalows werden mit großzügigen Belichtungsflächen errichtet und vereinen traditionellen afrikanischen Kolonialstil, gekonnt mit modern geschnittenen Grundrissen. Es wird bewusst mit traditionellen Elemente wie Mangoholz, Makuti Dächer oder Niro Edelputz gearbeitet, um den einzigartigen Flair eines tropischen Paradieses treu zu bleiben. Die schlüsselfertige Variante umfasst den kompletten Innenausbau aller Räume, Klimaanlage, Bad, verschiedene Einrichtungselemente der Küche, Außenterrassen und Rasenflächen laut Bau und Ausstattungsbeschreibung.

Die zentrale Verwaltung von the ARK wird über die monatlichen Betriebskosten abgerechnet. Folgende Leistungen sind darin enthalten:

- ? Begrünung der Gemeinschaftsflächen,
- ? Entfernung von Abfällen und Verunreinigungen, Müllabfuhr

? Aufrechterhaltung des Concierge/Sicherheitsdienstes 24/7,
? Service und Pflege von Gemeinschafts- und Erholungsflächen, Straßen, Beleuchtung des Komplexes.

Ein Gärtner der bei Abwesenheit den Garten und den Pool in Schuss hält, oder auch Housekeeping Personal kann bei Bedarf angemietet werden. Die mögliche Gartenpflege ein mal wöchentlich umfasst schneiden, reinigen, düngen und gießen, und wird mit einem überschaubaren Kostenbeitrag von um die 25 Euro monatlich abgerechnet.

Lassen sie sich diese einmalige Gelegenheit zu einem unglaublichen Einführungspreis nicht entgehen. Da es in the ARK nur sehr begrenzte 12 Plätze gibt, kann es gut sein dass diese sehr schnell vergeben sind.

Kostenübersicht und Bauzeitenplan:

1. Rate 20% bei Kaufvertragsabschluss (innerhalb 3 Tage nach Unterzeichnung)
2. Rate 25% nach Aufschließung und Errichtung des Fundamentes (ca. 1 Monate nach der 1. Rate)
3. Rate 25% nach Fertigstellung Rohbau (ohne Dach) (ca. 1.5 Monate nach der 2. Rate)
4. Rate 20% nach Fertigstellung belagsfertigem Zustand (ca. 1.5 Monate nach 3.Rate)
5. Rate 10% nach Fertigstellung in schlüsselfertigem Zustand und Übergabe (ca. 1. Monat nach 4. Rate)

Der Baustart erfolgt unmittelbar nach Unterzeichnung des Kaufvertrages und geleisteter erster Rate.

Rechtliche Kaufabwicklung in Zanzibar:

Damit ein Kaufvertrag auf Zanzibar wirksam wird, muss er wie in den meisten anderen Ländern auch, beglaubigt und registriert werden.

Die Übertragung des Grundstücks vom Verkäufer auf den Käufer erfolgt durch das Land Transfer Board, das gemäß dem Land Transfer Act von 1994 eingerichtet wurde.

Diese Behörde stellt dem Käufer eine Übertragungsurkunde aus.

Zusätzlich wird ein vom neuen Eigentümer zu beantragender staatlicher Land Lease Vertrag von der Land Commission ausgestellt.

Auf Basis des Land Lease Vertrag ist eine jährliche Land Lease Gebühr (Grundsteuer) zu entrichten, diese beläuft auf 50 US Cent/m² (300 US Dollar bei 600 m² Grundstück).

Kaufnebenkosten

Eigentumsübertrag und Kaufvertrag 3% vom Kaufpreis
Maklercourtage 3% zzgl. 20% Ust. vom Kaufpreis

Die Makuti Estate Ltd. ist bei der BPRA (Business and Property Registration Agency) in Zanzibar ein eingetragenes Unternehmen unter der Registrierungsnummer Z0000197985

Das gesamte Projekt läuft unter den Richtlinien der Zanzibar Investment Promotion Authority (ZIPA)

gemäß Abschnitt 23 des Zanzibar Investment Promotion and Protection Act No. 14 of 2018.

Die Makuti Villa - Ein Statement

Die prächtige Makuti Villa repräsentiert den Traum vom tropischen Paradies schlechthin. Ob für Familien, Personen mit Platzbedarf und viel Besuch oder Besitzergemeinschaften, die Makuti Villen sind ein Symbol für den wahr gewordenen Traum im tropischen Paradies.

Mit einem fast 40 Quadratmeter großen open space Wohnbereich und drei Schlafzimmern eines davon mit en-suite Bad bietet die Villa jede Menge Lebensraum. Ein Büro welches jederzeit in ein viertes Schlafzimmer gewandelt werden kann, ein Vorzimmer, ein Abstellraum sowie drei Toiletten komplettieren den Wohntraum perfekt. Auch die an so einem Ort so wichtigen Außenflächen sind mehr als zur Genüge vorhanden. 40 Quadratmeter Terrassen sowie weitere 40 Quadratmeter Balkonflächen gehören ebenso wie ein 32m² großer Pool und der 460 m² große Gartenflächen zur Ausstattung der Liegenschaft und lassen den Wohntraum perfekt werden.

Ein zusätzlicher offener Bereich im Obergeschoss, bietet viele Gestaltungsmöglichkeiten, ob Bibliothek, Fitnessbereich, Büro oder einfach Chill out area, hier sind der Fantasie keine Grenzen gesetzt. Das Raumkonzept ist dahingehend sehr gut wandelbar und lässt viele Möglichkeiten zur individuellen Nutzung offen. Balkone Richtung Garten, sowie zur Straße ergänzen das ohnehin schon vielseitige Angebot an Möglichkeiten. Zwei der Schlafzimmer sind mit direktem Ausgang zum gartenseitigen Balkon ausgestattet - aufwachen mit Blick in den tropischen Garten hat einen einzigartigen Flair, so kann der Tag nur gut beginnen.

Highlights und Details

- Ca. 159 m² Wohnfläche
- Ca. 32 m² Swimmingpool
- Ca. 470m² tropischer Garten
- Ca. 40 m² open space Wohnküche
- 4 Schlafzimmer möglich
- Begehbare Garderoben
- Insektenschutz in allen Räumen
- Klimaanlage
- Abstellraum
- Privater Parkplatz am Grundstück
- Tennisplatz
- Volleyballplatz
- 24/7 Wachdienst

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

Eckdaten

Grundfläche: 600m²

Wohnfläche: 158.5m²

Nutzungsart: Haus

Zimmer: 5.5

Bäder: 2

Preisinformationen

Kaufpreis: 179900€

Nebenkosten: 250€

Kontaktinformationen

Vorname: Wilhelm

Nachname: Loderer

Tel.: +43 664 5364656

E-Mail: loderer@badura-immobilien.at