

Inserat ID: 133389

erstellt am : 04.03.2025

Objekttyp: 1

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 6000€

Straße:

0000 Paje

Zanzibar Central Österreich

### Kontaktinformationen:

Wilhelm Loderer

Tel: +43 664 5364656

[loderer@badura-immobilien.at](mailto:loderer@badura-immobilien.at)

Grundfläche: 638m<sup>2</sup>

## TRAUMHAFTES PARADIES ZANZIBAR, IHR GRUNDSTÜCK AB 5000\$ WARTET SCHON



### TRAUMHAFTE GRUNDSTÜCKE IM TROPENWALD

Dieses Immobilienangebot stellt eine einzigartige Gelegenheit dar, in einer der begehrtesten Regionen von Zanzibar zu investieren. Die Nähe zu Paje und den wichtigsten Verkehrswegen bietet nicht nur privaten Käufern, sondern auch Entwicklern und Investoren großes Potenzial für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten.

Allgemeine Informationen:

Gesamtfläche: Das gesamte Grundstück umfasst 30.398 m<sup>2</sup> (7,511 Acres) und befindet sich nur

500 m von der Hauptstraße entfernt. Es liegt 1,8 km vom Paje-Rundabout und 49 km vom internationalen Flughafen sowie von Stone Town entfernt.

Parzellierung: Jedes Grundstück ist an allen vier Eckpunkten beflaggt. Die Zugangsstraßen können individuell nach Wunsch entlang der bereits angelegten Straßen (markiert in Rot) platziert werden.

Pine Trees: Im Verkaufspreis sind die Pinienbäume enthalten, die auf dem Grundstück wachsen. Diese Bäume bieten nicht nur Schatten, sondern können auch abgeholzt und verkauft werden ? sei es als Baumaterial, Brennholz oder für die Kohlenproduktion.

Frischwasserquelle: Es gibt eine reichhaltige unterirdische Wasserquelle, sodass die Möglichkeit besteht, einen eigenen Brunnen zu bohren.

Stromversorgung: ZECO-Stromanschluss ist bereits auf zwei Seiten des Grundstücks verfügbar. Es genügt, eine Anschlussanfrage bei ZECO zu stellen.

Sicherheit: Plot 14 verfügt über eine 3 Meter hohe, 105 Meter lange Mauer mit Elektrozäunen an der südlichen Grenze des Grundstücks.

Finanzielle Angebote und Verkaufsbedingungen:

Gesamtgrundstück: Das gesamte Grundstück von 30.398 m<sup>2</sup> (7,511 Acres) wird als ein einziges Paket verkauft. Diese große Fläche ist in der Region Paje ein seltenes Angebot, da nur wenige größere Grundstücke verfügbar sind

Parzellengröße: Das Grundstück besteht aus 13 einzelnen Parzellen unterschiedlicher Größe, die in jeder gewünschten Kombination verkauft werden.

Preisliste (Stand 06. Februar 2025):

Gesamtgrundstück (30.398 m<sup>2</sup> / 7.511 Acres): USD 155.000,-  
Plot 14 (7.282 m<sup>2</sup> / 1,80 Acres): USD 49.000,-  
Plot 12 (6.065 m<sup>2</sup> / 1,50 Acres): USD 39.000,-  
Plot 11 (3.831 m<sup>2</sup> / 0,95 Acres): USD 27.000,-  
Plot 10 (3.755 m<sup>2</sup> / 0,93 Acres): USD 26.000,-  
Plot 9 (3.653 m<sup>2</sup> / 0,90 Acres): USD 25.000,-  
Plot 8 (1.453 m<sup>2</sup> / 0,36 Acres): USD 10.000,-  
Plot 7 (1.206 m<sup>2</sup> / 0,30 Acres): USD 9.000,-  
Plot 6 (400 m<sup>2</sup> / 0,10 Acres): USD 5.000,-  
Plot 5 (400 m<sup>2</sup> / 0,10 Acres): USD 5.000,-  
Plot 4 (400 m<sup>2</sup> / 0,10 Acres): USD 5.000,-  
Plot 3 (400 m<sup>2</sup> / 0,10 Acres): USD 5.000,-  
Plot 2 (400 m<sup>2</sup> / 0,10 Acres): USD 5.000,-  
Plot 1 (638 m<sup>2</sup> / 0,16 Acres): USD 6.000,-

Der Grundstückseigentümer wird dem Käufer einen lokalen Kaufvertrag zur Verfügung stellen.

TIPPS! So sparen Sie Zeit und Geld

Wir raten Ihnen, zum Büro von Kitogani, Halamashuri Ya Wilaya Ya Kusini zu gehen (neben dem Bezirkskrankenhaus), um eine Baugenehmigung zu beantragen (diese ist für alle Struktur d.h. Mauern, Haus usw.)

Bringen Sie Ihren Antrag auf Baugenehmigung zum Sheha (Bürgermeister) in Paje, damit er ihn stempelt, unterschreibt und (Kosten: ca. TSH 50.000,-)

Senden Sie die oben genannten Unterlagen an die Halamashuri in Kitogani zurück. Sie werden einen Termin vereinbaren, um Ihr Grundstück zu besichtigen und Ihnen einen Kostenvoranschlag für die Baugenehmigung geben und Ihnen eine Kontrollnummer für die Zahlung an die Regierung geben. Nach der Zahlung erhalten Sie Ihre Baugenehmigung. (ca. 1 Monat)

- Es ist am besten, den Antrag so zu stellen, dass alle Ihre zukünftigen Bauwünsche in einer Baugenehmigung, also alle Gebäude, Mauern, Schwimmbäder usw. enthalten sind.

- Außerdem ist es ratsam, die Baugenehmigung vor dem Bau einzuholen, da jede Struktur Bauwerke, die bei der Begutachtung vor Ort sind, erhöhen den Wert und die Kosten für die Genehmigung. Dies ist das gleiche Beurteilungsverfahren, wenn Sie sich um eine Landpacht bemühen! Auch hierfür benötigen Sie zunächst eine Landvermessung.

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.

## Eckdaten

Grundfläche: 638m<sup>2</sup>

Nutzungsart: Grundstück

## Preisinformationen

Kaufpreis: 6000€

## Kontaktinformationen

Vorname: Wilhelm

Nachname: Loderer

Tel.: +43 664 5364656

E-Mail: [loderer@badura-immobilien.at](mailto:loderer@badura-immobilien.at)