



Leben im Senegal

Acht exclusive Villen mit großzügigen Pools,
Gästebungalows und deutschen Standards.





Land und Leute im Senegal

SICHER

Der Senegal zählt zu den sichersten und stabilsten Demokratien in Afrika.

VIELFÄLTIG

Im Senegal sind Tradition und Moderne auf beste Weise vereint. Die Gastfreundschaft der Senegalesen macht es einem leicht, hier anzukommen.

AUFSTREBEND

Der Senegal bietet hervorragende Voraussetzung für geschäftliche Aktivitäten im Land, auf dem Kontinent oder auch weltweit.

Der Senegal, das „Tor zu Afrika“, ist ein Land von beeindruckender Vielfalt und lebendiger Kultur. Gelegen an der Westküste des afrikanischen Kontinents bietet der Senegal eine faszinierende Mischung aus Tradition und Moderne.

Seine Bewohner, bekannt für ihre Gastfreundschaft und als das Volk der „Teranga“, zeichnen sich durch eine herzliche Offenheit aus, die Besucher aus aller Welt willkommen heißt. Das Land ist reich an kulturellem Erbe und bietet ein Kaleidoskop aus Musik, Kunst, und Tanz – vom traditionellen Mbalax-Rhythmus bis hin zu lebhaften Märkten und Kunsthandwerk.

Die offizielle Sprache des Landes ist Französisch, ein Überbleibsel der kolonialen Ver-

gangenheit, während Wolof die meistgesprochene einheimische Sprache ist.

Mit vielen der hier lebenden Expats, die oft aus Frankreich, Deutschland oder anderen europäischen Ländern stammen, kann man sich auch gut auf Englisch oder Deutsch verständigen.

Die Vielfalt spiegelt sich auch in den religiösen Traditionen wider, wobei der Islam die dominierende Religion ist und friedlich mit anderen Glaubensrichtungen koexistiert.

Misch-Ehen zwischen Christen und Moslems sind durchaus üblich. Feiertage der verschiedenen Religionen werden oft und gern gemeinsam zelebriert. Hier gibt es keinen Hass oder Verachtung der anderen Religion; man lebt friedlich zusammen und respektiert den anderen.





GEOGRAPHIE

Gelegen am westlichsten Punkt Afrikas bietet das Land eine beeindruckende Vielfalt.



POLITISCHE LAGE

Der Senegal ist eine präsidentielle Republik mit regelmäßigen freien Wahlen und einer stabilen Demokratie.

Der Senegal erstreckt sich über eine Fläche von etwa 196.722 Quadratkilometern und wird im Westen vom Atlantischen Ozean umrahmt. Das Land grenzt im Norden an Mauretanien, im Osten an Mali und im Süden an Guinea und Guinea-Bissau.

Die Hauptstadt Dakar, gelegen auf der Cap-Vert-Halbinsel, ist die westlichste Stadt des afrikanischen Festlandes und ein wichtiges kulturelles und wirtschaftliches Zentrum.

Die geografische Vielfalt des Landes ist beeindruckend: von den ariden Savannen im Norden und Osten über die fruchtbaren Böden des Casamance-Gebiets im Süden bis hin zu den Mangrovenwäldern und Lagunen entlang der Küste.

Der Senegalfluss, der im Norden die Grenze zu Mauretanien bildet, ist die wichtigste Wasserquelle des Landes.

Der Senegal gilt als **eine der stabilsten Demokratien in Afrika**. Seit seiner Unab-

hängigkeit von Frankreich im Jahr 1960 hat das Land mehrere friedliche Regierungswechsel erlebt.

Die politische Struktur ist eine präsidentielle Republik, wobei der Präsident sowohl Staatsoberhaupt als auch Regierungschef ist.

Die senegalesische Politik ist durch eine aktive Zivilgesellschaft und regelmäßige, freie Wahlen gekennzeichnet. Diese politische Stabilität hat dazu beigetragen, den Senegal als Vorbild für Demokratie in der Region zu etablieren.

Der Senegal gilt als sicheres und gastfreundliches Reiseland, das Besucher mit seiner kulturellen Vielfalt und landschaftlichen Schönheit begeistert. In größeren Städten wie Dakar ist – wie überall auf der Welt – etwas Aufmerksamkeit im Alltag sinnvoll, um kleine Missgeschicke wie Taschendiebstähle zu vermeiden.

Sogar das US-Außenministerium stuft die Sicherheitslage im Senegal günstiger ein als in manchen europäischen Ländern, darunter



Deutschland. Die Region Casamance im Süden des Landes hat sich in den vergangenen Jahren zu einem beliebten Ziel entwickelt, das für seine Strände, Natur und herzliche Bevölkerung bekannt ist. Auch wenn sich die Lage dort nachhaltig beruhigt hat, empfiehlt es sich, vor einer Reise stets die aktuellen Hinweise des Auswärtigen Amtes zu beachten.



Distanz und Erreichbarkeit

www.Quartier.pro



ERREICHBARKEIT

Der Senegal ist von Deutschland aus mit mehreren Fluglinien und in wenigen Stunden erreichbar.

Der Senegal liegt je nach Abflugort etwa 4.500 bis 5.000 Kilometer von Deutschland entfernt. Die Flugzeit von Frankfurt am Main nach Dakar beträgt in der Regel etwa 6 bis 7 Stunden.

Der internationale Flughafen Blaise Diagne, etwa 40 Kilometer von Dakar entfernt, ist ein modernes Drehkreuz, das gut mit Europa und anderen Teilen der Welt verbunden ist. Viele große und auch kleinere Fluggesellschaften bieten Flüge von und nach Dakar an.



ENTFERNUNG

Je nach Abflugort in Deutschland beträgt die Entfernung etwa 4.500 bis 5.000 km.

Von Berlin, Frankfurt, München und anderen deutschen Drehkreuzen kann man unproblematisch in den Senegal fliegen. Auch von Leipzig aus erreicht man Dakar mit einer Zwischenlandung zum Beispiel in Frankfurt, Paris oder Brüssel zügig.

Auch die senegalesische Airline Air Senegal besitzt eine sehr moderne Flugzeugflotte und fliegt verschiedenste Destinationen in Afrika und auch in Europa an.







Die Region um Saly

SALY

Ein der beliebtesten Gegenden an der Atlantikküste im Senegal.

Saly, eine Küstenregion im Senegal, gilt als das Zentrum des Tourismus im Land und liegt etwa 80 Kilometer südlich von Dakar.

Dieses malerische Städtchen ist bekannt für seine langen Sandstrände, sein lebhaftes Ambiente und eine breite Palette von Freizeitangeboten, die es zu einem beliebten Reiseziel für sowohl Einheimische als auch internationale Besucher machen.

Die Menschen in Saly strahlen die für den Senegal bekannte „Teranga“ – die berühmte senegalesische Gastfreundschaft – aus und empfangen Reisende mit offenen Armen. Diese Region ist geprägt von einer bunten Mischung aus einheimischen Traditionen und modernen Einflüssen, die das Leben hier einzigartig machen.

Inmitten dieser malerischen Gegend befindet sich die Wohnanlage QUARTIER mit ihren acht hochwertigen Villen.

TERANGA

In und um Saly erleben Sie die senegalesische Gastfreundschaft auf besondere Weise.





LAGE

Die Petite-Côte bietet weitläufige Strände und eine malerische Küstenlandschaft.



SICHERHEIT

Saly ist eine besonders sichere und gut verwaltete Region im Senegal.

Saly liegt an der Petite-Côte, einem Küstenstreifen südlich von Dakar, der für seine malerische Landschaft bekannt ist. Die Region ist von weitläufigen Stränden und einer tropischen Vegetation geprägt.

Der Atlantische Ozean bestimmt das Leben in Saly und ist sowohl ein wirtschaftlicher Faktor – durch den Fischfang – als auch ein Hauptanziehungspunkt für Touristen, die sich an den Stränden erholen oder Wassersport betreiben.

Die Umgebung von Saly umfasst auch kleinere Dörfer und Naturschutzgebiete, die die Vielfalt der Region unterstreichen. Ein Highlight ist das nahegelegene Bandia-Naturschutzgebiet, in dem Besucher Tiere wie Giraffen, Zebras und Antilopen in ihrem natürlichen Lebensraum beobachten können.

Die nahe gelegene Lagune von Somone ist ebenfalls ein perfektes Ziel, um in der Natur, beim Baden oder in einer der Strandbars eine gute Zeit zu verbringen.

Wie der Rest des Senegals genießt auch Saly eine stabile politische Lage. Die Region profitiert von der gesamtstaatlichen Stabilität und den positiven wirtschaftlichen Entwicklungen im Land. Touristen können Saly mit der Gewissheit besuchen, dass sie sich in einer sicheren und gut verwalteten Gegend befinden.

Lokale Behörden und Gemeinschaften sind bestrebt, ein harmonisches Umfeld zu schaffen, das sowohl den Bedürfnissen der Bewohner als auch der vielen Besucher gerecht wird.

Saly gilt als eine der sichersten Regionen im Senegal.

Die Region hat sich zu einem gut entwickelten Tourismuszentrum entwickelt, in dem Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden, um die Bedürfnisse der Besucher zu gewährleisten.



Die Sicherheitshinweise auf travel.state.gov für Deutschland und Senegal. Das US Department of State schätzt den Senegal sicherer als Deutschland ein.

Travel Advisory October 21, 2024	Senegal - Level 1: Exercise Normal Precautions
Travel Advisory May 13, 2025	Germany - Level 2: Exercise Increased Caution



Die Region um Saly

KLIMA

Saly bietet ganzjährig ein tropisches Klima mit warmen Temperaturen.

Saly hat ein warmes, tropisches Klima mit ganzjährig hohen Temperaturen. Die wärmsten Monate sind in der Regel zwischen März und Juni. Die Regenzeit erstreckt sich von Juni bis Oktober, wobei der August der regenreichste Monat ist.

Während der Trockenzeit von November bis Mai bleibt es größtenteils trocken. Im Durchschnitt gibt es 6 bis 8 Sonnenstunden pro Tag, wobei die Trockenzeit sonniger ist als die Regenzeit.

Monat	Ø Höchst-Temperatur	Ø Tiefst-Temperatur	Nieder-schlag	Ø Sonnen-stunden
Januar	28 °C	18 °C	5 mm	8 pro Tag
Februar	29 °C	19 °C	5 mm	8 pro Tag
März	30 °C	20 °C	5 mm	8 pro Tag
April	31 °C	21 °C	10 mm	8 pro Tag
Mai	31 °C	22 °C	15 mm	8 pro Tag
Juni	30 °C	24 °C	50 mm	7 pro Tag
Juli	29 °C	25 °C	150 mm	6 pro Tag
August	29 °C	25 °C	250 mm	5 pro Tag
September	30 °C	24 °C	150 mm	6 pro Tag
Oktober	31 °C	23 °C	70 mm	7 pro Tag
November	30 °C	21 °C	20 mm	8 pro Tag
Dezember	29 °C	19 °C	10 mm	8 pro Tag

GESUNDHEIT

Die Region um Saly bietet eine gute medizinische Versorgung, die über dem Landesdurchschnitt liegt.

Die medizinische Versorgung in der Region Saly, Senegal, ist im Vergleich zu ländlichen Gebieten des Landes relativ gut entwickelt. Die Standards sind nicht in jedem Fall mit denen in Europa vergleichbar.

In Saly und den umliegenden Orten wie Ngaparou und M'bour gibt es mehrere Kliniken und Gesundheitszentren, die grundlegende medizinische Dienstleistungen anbieten.

Ein Beispiel ist die „Clinique du Littoral“ in Saly, die verschiedene medizinische Fachbereiche abdeckt. Es gibt in der Nähe Apotheken, die gut ausgestattet sind.

Für spezialisierte Behandlungen oder komplexere medizinische Eingriffe können Patienten in die Hauptstadt Dakar reisen, wo größere Krankenhäuser und spezialisierte Ärzte verfügbar sind. Dort wird in mehreren Kliniken auch der gewohnte Standard angeboten.



ERREICHBARKEIT

Die Region um Saly ist durch die Nähe zum Flughafen sehr gut erreichbar.



FAZIT

Sicher in angenehmem Klima in einer wunderschönen Gegend leben - Das bietet Saly.

Saly ist von Deutschland aus gut zu erreichen. Mit einer Flugzeit von etwa 6 bis 7 Stunden von Frankfurt am Main nach Dakar und einen Zwischenstop zum Beispiel in Lissabon, Paris oder Brüssel ist die Reise gut innerhalb eines halben Tages zu bewältigen.

Ganzjährig werden Flüge unter anderem von Lufthansa, Air France, Brussels Airlines, Royal Air Maroc, Iberia, KLM oder Turkish Airlines angeboten.

Der internationale Flughafen Blaise Diagne, einer der modernsten Flughäfen Westafrikas, liegt etwa 40 Kilometer von Saly entfernt. Von dort aus ist die Region um Saly über eine gut ausgebaute Straße in etwa 30 Minuten zu erreichen. Eine hochmoderne und komfortable Zugverbindung wird gerade fertiggestellt, so daß Saly in Kürze auch bequem und pünktlich mit dem Zug vom Flughafen aus erreicht werden kann.

Saly ist ein Juwel an der senegalesischen Küste, das eine perfekte Kombination aus Entspannung, Abenteuer und kulturellen Erlebnissen bietet.

Mit seinen traumhaften Stränden, der freundlichen Bevölkerung und der reichhaltigen Kultur ist es der ideale Ort, um die Schönheit und die Gastfreundschaft des Senegals zu erleben.

Die Nähe zu Dakar und die gute Erreichbarkeit machen Saly zu einem besonders attraktiven Ziel für Reisende, die tropisches Klima und kulturelle Vielfalt schätzen.

Eine gut ausgebaute Infrastruktur, viele Geschäfte und eine ausreichend gute medizinische Versorgung machen das Leben hier sehr entspannt und angenehm. Die vorhandene internationale Expats Community erleichtert den Einstieg und hilft gern bei allen Themen mit ihrer Erfahrung.





GRUNDVERSORGUNG

Große Supermärkte, kleinere lokale Geschäfte und Märkte bieten ein umfangreiches internationales sowie lokales Angebot.

Für eine sehr gute Versorgung mit Lebensmitteln und allen Waren des täglichen Bedarfs ist ausreichend gesorgt. Mehrere große Supermärkte bieten ein Angebot an Waren, welches mit dem eines deutschen oder französischen Supermarktes vergleichbar ist. Neben vielen importierten europäischen Produkten erhält man hier auch ein umfassendes Angebot an lokalen Produkten, die meistens deutlich preiswerter, dabei oft aber in vergleichbarer Qualität angeboten werden.



*Die Region
um Saly*





AUSWÄRTS ESSEN

Restaurants findet man in und um Saly in ausreichender Anzahl. Vom Antilopen-Steak bis zu frischen Austern und lokalem Fisch findet man hier eine sehr große Auswahl an internationalen und lokalen Gerichten.



STRANDBARS

Direkt am Strand gibt es in der gesamten Gegend zahlreiche kleinere und größere Bars und Gaststätten.



unbedingt probieren

Antilopen-Burger im Restaurant des Bandia Reserve essen während man die Tiere beobachtet.

Fangfrische Austern in der Lagune von Somone probieren und die Aussicht genießen.

Thieboudienne in einem lokalen Bistro kosten.



MEDIZINISCHE VERSORGUNG - APOTHEKEN

Apotheken mit modernen Standards und einem breit gefächerten Angebot sind in ausreichender Anzahl vorhanden.



In vielen Orten, so auch in Saly, sind moderne Apotheken vorhanden, in denen man ein mit Deutschland oder Frankreich vergleichbares Angebot erhält. Viele Medikamente, die in Deutschland rezeptpflichtig sind, kann man hier oftmals auch ohne Rezept direkt erwerben.

Eine Grundversorgung mit allen Medikamenten einer „Hausapotheke“ ist in jedem Fall gegeben.



*Die Region
um Saly*



☀️ ÄRZTE

Meist vor Ort auch in kleineren Ortschaften, in jedem Fall in der Gegend um Saly ausreichend vertreten.

☀️ KRANKENHÄUSER

Mehrere Krankenhäuser sind in der Hauptstadt Dakar, etwa eine Autostunde von Saly entfernt, angesiedelt.

In vielen Orten befinden sich Arztpraxen lokaler Ärzte, die ausreichend für eine lokale Erstversorgung ausgestattet sind. Auch Fachärzte wie Zahnmediziner, Gynäkologen oder Augen- und Kinderärzte sind zu finden.

In Dakar befinden sich mehrere Krankenhäuser, die sich in Ausstattung und Leistungsfähigkeit unterscheiden. Je nach Klinik findet man hier eine ausreichende Versorgung auf allen Fachgebieten. Auch gut ausgestattete Operationsäle sind für Notfälle

vorhanden.

Neben den öffentlichen Einrichtungen existieren auch Privatkliniken sowie spezialisierte Unfallkliniken.

Die deutsche Botschaft veröffentlicht eine regelmäßig aktualisierte Liste mit Ärzten fast aller Fachgebiete.

Auch mehrere Tierärzte findet man in Dakar und in der Gegend um Saly.





QUARTIER



DIE WOHNANLAGE

Leben in bester Lage in einer sicheren Umgebung.

Die gated community QUARTIER liegt an der Petite-Côte im Westen Senegals, etwa 70 Straßenkilometer südlich der Hauptstadt Dakar. Die genauen Koordinaten sind 14.485533° N und -17.051322° W. Diese Position befindet sich in der Nähe des Zentrums von Ngaparou, einem charmannten Küstendorf, das für seine malerischen Strände und seine entspannte Atmosphäre bekannt ist.

Ngaparou grenzt im Süden an das beliebte Touristenziel Saly und im Norden an La Somone. Die Region ist geprägt von einer Mischung aus traditionellen Fischerdörfern und modernen touristischen Einrichtungen. Die Nähe zum Atlantischen Ozean bietet zahlreiche Möglichkeiten für Wassersport und Erholung am Strand.

Die Umgebung zeichnet sich durch eine gut entwickelte Infrastruktur aus, einschließlich Restaurants, Geschäften und Freizeitangeboten, die sowohl Einheimische als auch Besucher ansprechen. Die Hauptverkehrs-



STANDARDS

Eigene Wasser- und Stromversorgung, schnelles Internet über LTE verfügbar.

straße N1 verbindet Ngaparou mit Dakar und anderen wichtigen Städten.

Insgesamt bietet das Quartier eine harmonische Kombination aus traditionellem senegalesischem Lebensstil und modernen Annehmlichkeiten. Die Ausstattung entspricht europäischen Standards. In den Innenbereichen sind in allen Gebäuden **hochwertige Fliesen** verlegt. Die Außenbereiche sowie die Pools sind mit **importiertem Granit** realisiert.

Die Wasserversorgung ist durch einen **Brunnen mit Wasser-Reservoir auf dem eigenen Gelände** gesichert. Eine sichere Stromversorgung kann auf Wunsch durch **eigene Photovoltaik-Anlagen mit groß dimensionierten Speichern** sowie eine zusätzliche Anbindung an den lokalen Energieversorger ermöglicht werden. Das Gebiet ist für **schnelles LTE Internet** ausgebaut. Eine eigene Glasfaser-Anbindung ist in Planung.



ERREICHBARKEIT

Die Region um Saly ist durch die Nähe zum Flughafen sehr gut erreichbar.



FAZIT

Sicher in angenehmem Klima in einer wunderschönen Gegend leben ist hier noch bezahlbar und möglich.

ENTFERNUNGEN

Ausgewählte Ziele und die Entfernung von QUARTIER (ca., Luftlinie)

Parc Exotique du Senegal	1 km
Strand	2 km
Lagune del la Somone	2 km
Ngaparou	2 km
Saly	3 km
Reserve de Bandia	9 km
Flughafen DSS	21 km
Dakar Zentrum	50 km
Fathala Wildlife Reserve	100 km
Banjul, Gambia	125 km
Saint Louis	180 km
Kap Verde	700 km
Berlin	5.000 km

Saly ist von Deutschland aus gut zu erreichen. Mit einer Flugzeit von etwa 6 bis 7 Stunden von Frankfurt am Main nach Dakar und einen Zwischenstopp zum Beispiel in Lissabon, Paris oder Brüssel ist die Reise gut innerhalb eines halben Tages zu bewältigen.

Der internationale Flughafen Blaise Diagne, einer der modernsten Flughäfen Westafrikas, liegt etwa 40 Straßenkilometer von Saly entfernt. Von dort aus ist die Region über eine gut ausgebaute Straße in etwa 30 Minuten zu erreichen. Eine hochmoderne und komfortable Zugverbindung wird gerade fertiggestellt, so daß Saly in Kürze auch bequem und pünktlich mit dem Zug vom Flughafen aus erreicht werden kann.

Saly ist ein Juwel an der senegalesischen Küste, das eine perfekte Kombination aus Entspannung, Abenteuer und kulturellen Erlebnissen bietet.

Mit seinen traumhaften Stränden, der freundlichen Bevölkerung und der reichhaltigen Kultur ist es der ideale Ort, um die Schönheit und die Gastfreundschaft des Senegals zu erleben. Die Nähe zu Dakar und die gute Erreichbarkeit machen Saly zu einem besonders attraktiven Ziel für Reisende, die tropisches Klima und kulturelle Vielfalt schätzen. Eine gut ausgebaute Infrastruktur, viele Geschäfte und eine ausreichend gute medizinische Versorgung machen das Leben hier sehr entspannt und angenehm.



GUT ZU WISSEN

Eine dauerhafte Aufenthaltsgenehmigung für den Senegal ist kurzfristig beschaffbar. Auch eine Staatsbürgerschaft kann bei Erfüllung bestimmter Kriterien erlangt werden. Wir helfen gern bei der Beschaffung wichtiger Dokumente mit unseren Kontakten.



GEBÄUDE

Eingeschossiges Haupthaus und eingeschossige Bungalows mit großer verglasteter Front.



STANDARDS

Vor allem im Sanitär- und Elektrobereich wurden viele Teile und Materialien extra importiert und hohe Qualität zu gewährleisten.

Sowohl das Hauptgebäude als auch die Bungalows sind nach modernen Standards realisiert.

Der Wohnbereich hat eine riesige Glasfront, durch die - geschlossen oder geöffnet - immer eine optische Verbindung zum Außenbereich entsteht. Auch die Bungalows besitzen eine große Glas-Schiebeanlage,

die komplett geöffnet werden kann. Stabile elektrische Rollläden bieten eine optimale Möglichkeit zur Verdunklung und dienen gleichzeitig zum Schutz.

Der Bereich zwischen Hauptgebäude und angrenzendem Bungalow ist wahlweise als offener Bereich oder als begehbare Kleiderschrank und Saferoom realisiert.

QUARTIER





DÄCHER

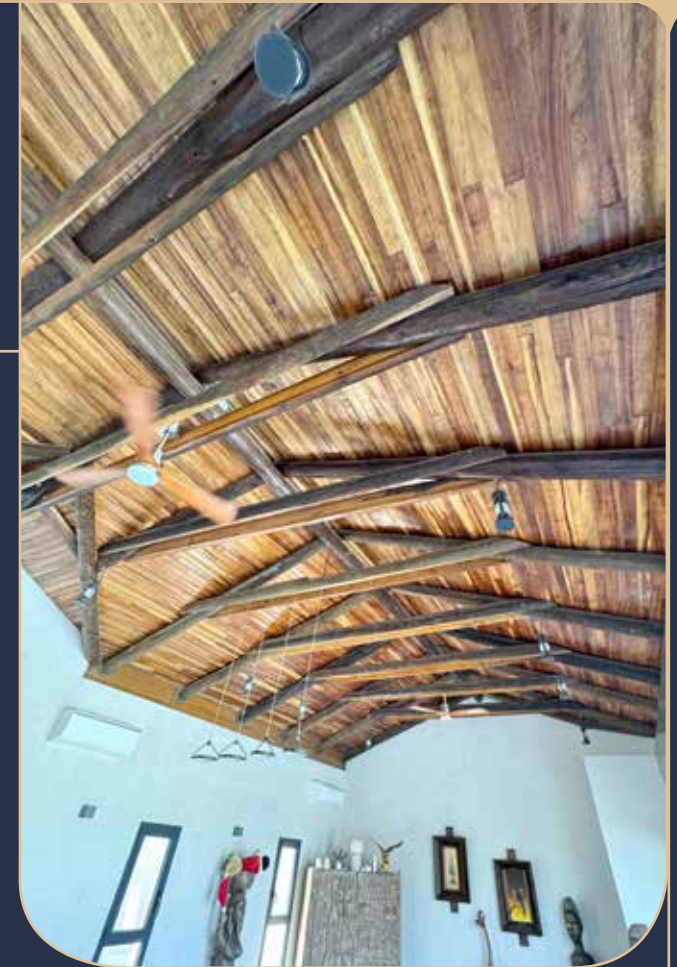
Die Gebäude von zwei der gebauten Anlagen sind mit einem klassischen Holzdach ausgestattet; zwei mit einem modernen Pultdach aus Beton.



WOHNKOMFORT

Alle Räume sind klimatisiert.
Alle Betten sind mit einem Mosquitonetz ausgestattet.

Klassisch oder modern - beide Haustypen haben ihren ganz eigenen Charme. Vor der hochwertigen Küche befindet sich ein großer vollständig überdachter Terrassenbereich, der sich als idealer Platz zum Essen, gemeinsam sitzen oder entspannen anbietet. Am gegenüberliegenden Ende des großen Pools befindet sich ein überdachtes Poolhaus.





QUARTIER



AUTARKIE

Unser Konzept der Anlage sieht eine möglichst hundertprozentige Autarkie vor.

QUARTIER wurde mit dem Ziel entwickelt, ein Höchstmaß an Unabhängigkeit und Versorgungssicherheit zu bieten – ganz im Sinne eines modernen, nachhaltigen Lebensstils. Dabei greifen mehrere Systeme ineinander.

Unabhängigkeit durch intelligente Technik und nachhaltige Infrastruktur

- Stromversorgung – nachhaltige Energie aus der Sonne!

Photovoltaikanlagen auf den Dächern liefern genügend Leistung um den täglichen Bedarf sicher zu decken. In einem



WASSER

Eigener Brunnen, Wasserreservoir und Wasseraufbereitung sichern die Versorgung der gesamten Anlage.

speziellen Technikraum in jedem Haupthaus können Batteriespeicher und die benötigte Steuerungstechnik untergebracht werden. Damit wird die Versorgung auch Nachts sichergestellt.

Eine zusätzliche Anbindung an das öffentliche Stromnetz dient je nach Wunsch als Backup oder Hauptversorgung.





ENERGIE

Eigene Photovoltaikanlagen und groß dimensionierte Batteriespeicher sichern eine unabhängige Versorgung.



INTERNET

Schnelles LTE Internet ist vorhanden. Als Backup kann Starlink eingesetzt werden. Ein Glasfaseranschluß ist in Vorbereitung.



Links zu sehen:

In einem extra Gebäude befindet sich die Filtertechnik für das Brunnenwasser. Unterirdisch verbaut ist ein 24 m³ großes Wasserreservoir.

Die Dachflächen werden für Solarpanels genutzt.

- Reinstes Wasser aus unberührten Tiefen.

Ein eigener 185 m Tiefbrunnen mit Filterstation versorgt die Wohnanlage zuverlässig mit bis zu 14 m³ pro Stunde. Ein zentrales Wasserreservoir sorgt für immer ausreichenden Wasservorrat. Zusätzlich kann jede Villa mit einem eigenen Wasserwerk und Wasserspeicher ausgerüstet werden.

- Internet – Schnell, stabil und unabhängig.

Schnelles LTE-Internet ist bereits verfügbar. Eine eigene Glasfaserleitung ist momentan in Vorbereitung.

- Weitere Merkmale

In den Bereichen Sanitär, Elektrik und Sicherheit setzen wir beim Bau auf einen hohen Anteil an importierten Komponenten. Kühlgeräte und Klimaanlage können mit Solar-Unterstützung betrieben werden. Bei Bedarf besteht eine Anschlussmöglichkeit für Notstromaggregate.



VILLA Q1

Haupthaus

- 214 m² Wohnfläche
- 61 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad, Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- großer begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert
- klassisches Holzdach

3 Gästebungalows

- ein angeschlossener 30 m² Bungalow
- 2 separate Bungalows mit je 25 m²
- Bad mit Dusche, separate Toilette
- Klimaanlage
- großes Doppelbett mit Moskitonetz
- große Fensterfront mit el. Rollläden
- 79 m² Pool, 1,60 m tief, beleuchtet
- großes Poolhaus
- große Doppelgarage mit 33 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.497 m²



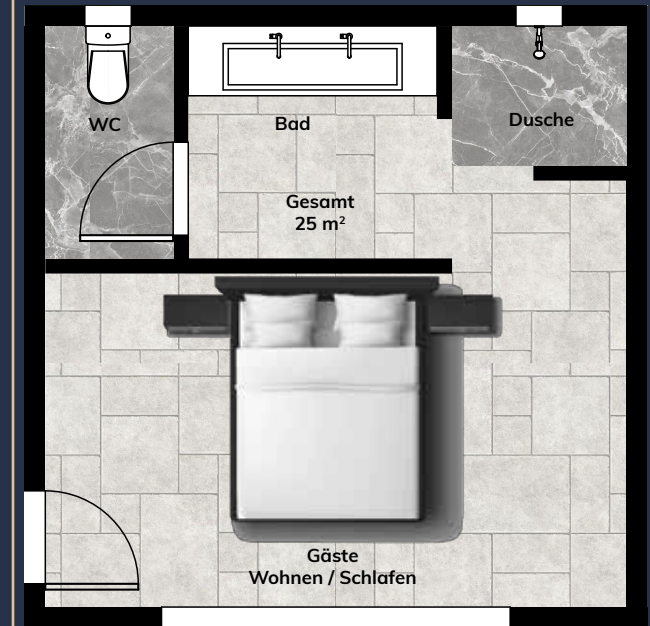


HAUPTHAUS 214 m²



BUNGALOW 25 m²

2 identische Gästebungalows mit je 25 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollläden.



Dieses Objekt ist bereits verkauft



FOTOS VON VILLA Q1

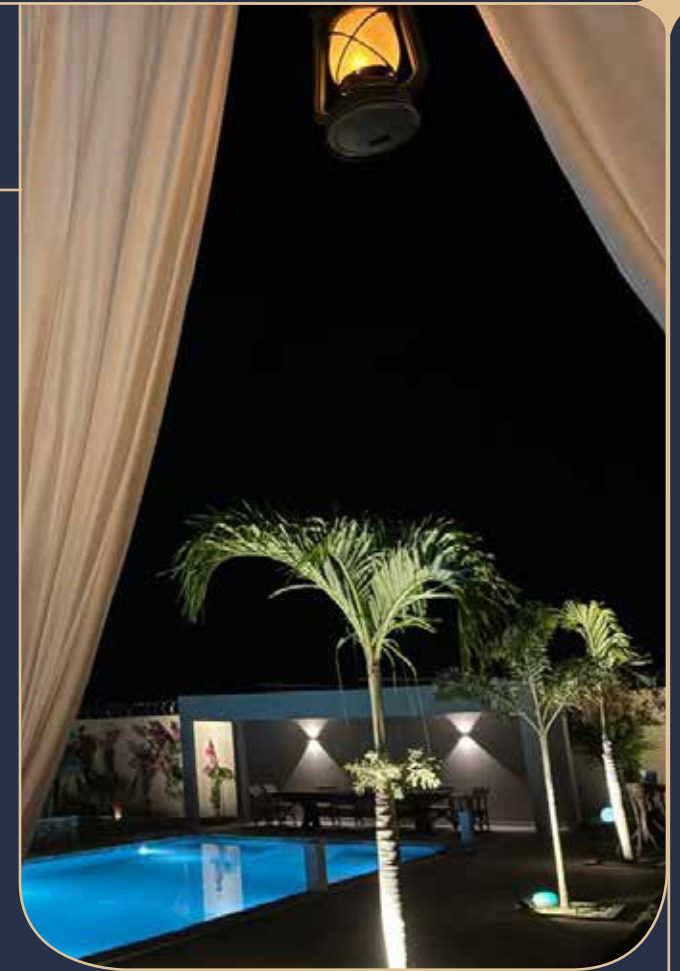


QUARTIER





FOTOS VON VILLA Q1



VILLA Q2

Haupthaus

- 267 m² Wohnfläche
- 96 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad mit Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- großer begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert
- modernes Pultdach aus Spannbeton

3 Gästebungalows

- je 30 m² Wohnfläche
 - Bad mit Dusche, separate Toilette
 - Klimaanlage
 - großes Doppelbett mit Moskitonetz
 - große Fensterfront mit Rollläden
-
- 132 m² Pool, 1,60 tief, beleuchtet
 - großes Poolhaus
-
- große Doppelgarage mit 39 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.485 m²



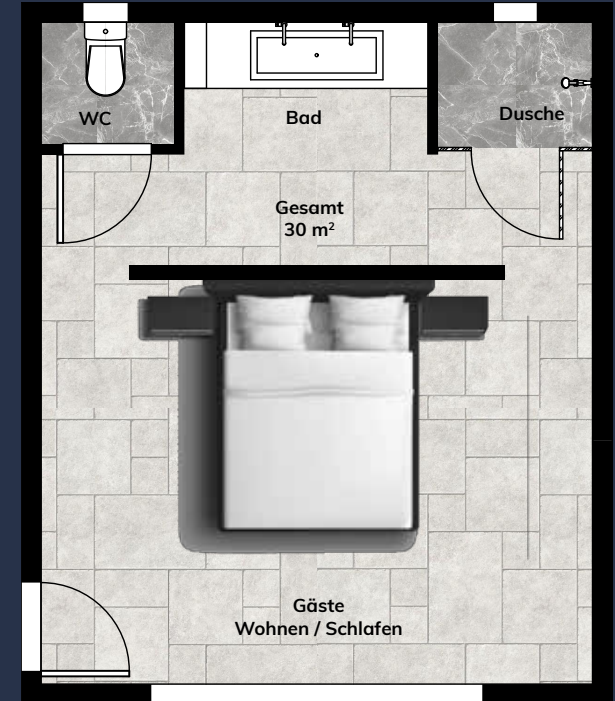


HAUPTHAUS 267 m²



Gästebungalows

2 identische Gästebungalows mit je 30 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollladen.



Dieses Objekt ist bereits verkauft



QUARTIER



FOTOS VON VILLA Q2





FOTOS VON VILLA Q2



VILLA Q3

Haupthaus

- 209 m² Wohnfläche
- 62 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad mit Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- großer begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert
- klassisches Holzdach

3 Gästebungalows

- 1x 30 m² und 2x 25 m² Wohnfläche
- Bad mit Dusche, separate Toilette
- Klimaanlage
- großes Doppelbett mit Moskitonetz
- große Fensterfront mit Rollläden
- 77 m² Pool, 1,60 tief, beleuchtet
- großes Poolhaus
- große Garage mit 26 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.149 m²



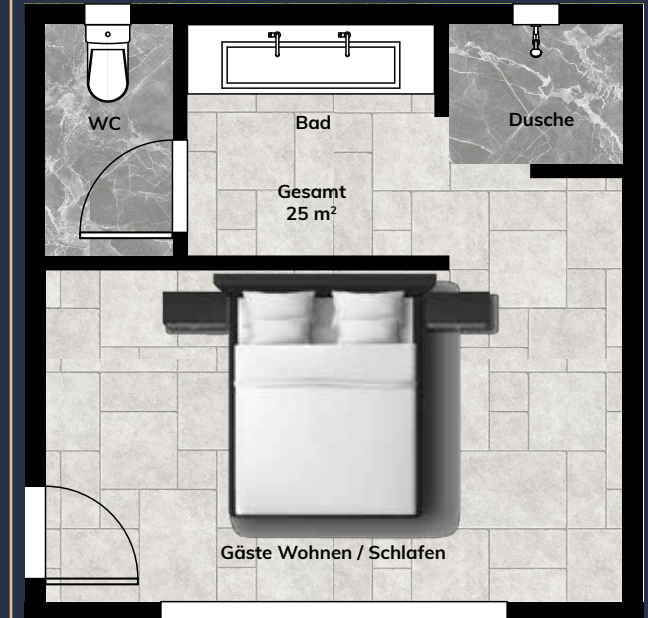


HAUPTHAUS 209 m²



Gästebungalows

2 identische Gästebungalows mit je 25 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rolläden.



*Villa Q3 wurde im
2. Quartal 2026
fertiggestellt*

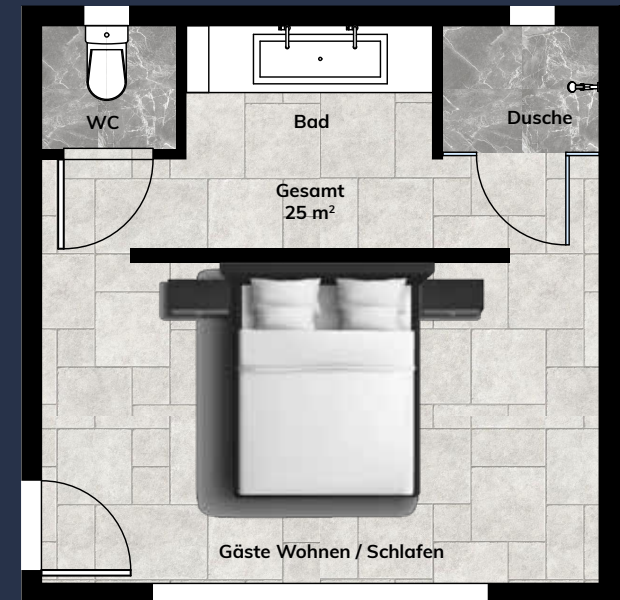


HAUPTHAUS 176 m²



Gästebungalows

2 identische Gästebungalows mit je 25 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollladen.



*Villa Q4 wurde im
2. Quartal 2026
fertiggestellt*

VILLA Q5

Haupthaus

- 171 m² Wohnfläche
- 53 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad mit Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- großer begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert

3 Gästebungalows

- je 30 m² Wohnfläche
- Bad mit Dusche, separate Toilette
- Klimaanlage
- großes Doppelbett mit Mosquitonetz
- große Fensterfront mit Rollläden

- 73 m² Pool, 1,60 tief, beleuchtet
- großes Poolhaus

- große Garage mit 26 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.161 m²





HAUPTHAUS 171 m²



Gästebungalows

3 identische Gästebungalows mit je 30 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollladen.



VILLA Q7

Haupthaus

- 106 m² Wohnfläche
- 60 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad mit Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert

4 Wohnbungalows

- je 78 m² Wohnfläche
- Bad mit Dusche, separate Toilette
- Klimaanlage
- großes Doppelbett mit Moskitonetz
- große Fensterfront mit Rollläden

- 58 m² Pool, 1,60 tief, beleuchtet
- großes Poolhaus

- große Doppelgarage mit 30 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.489 m²





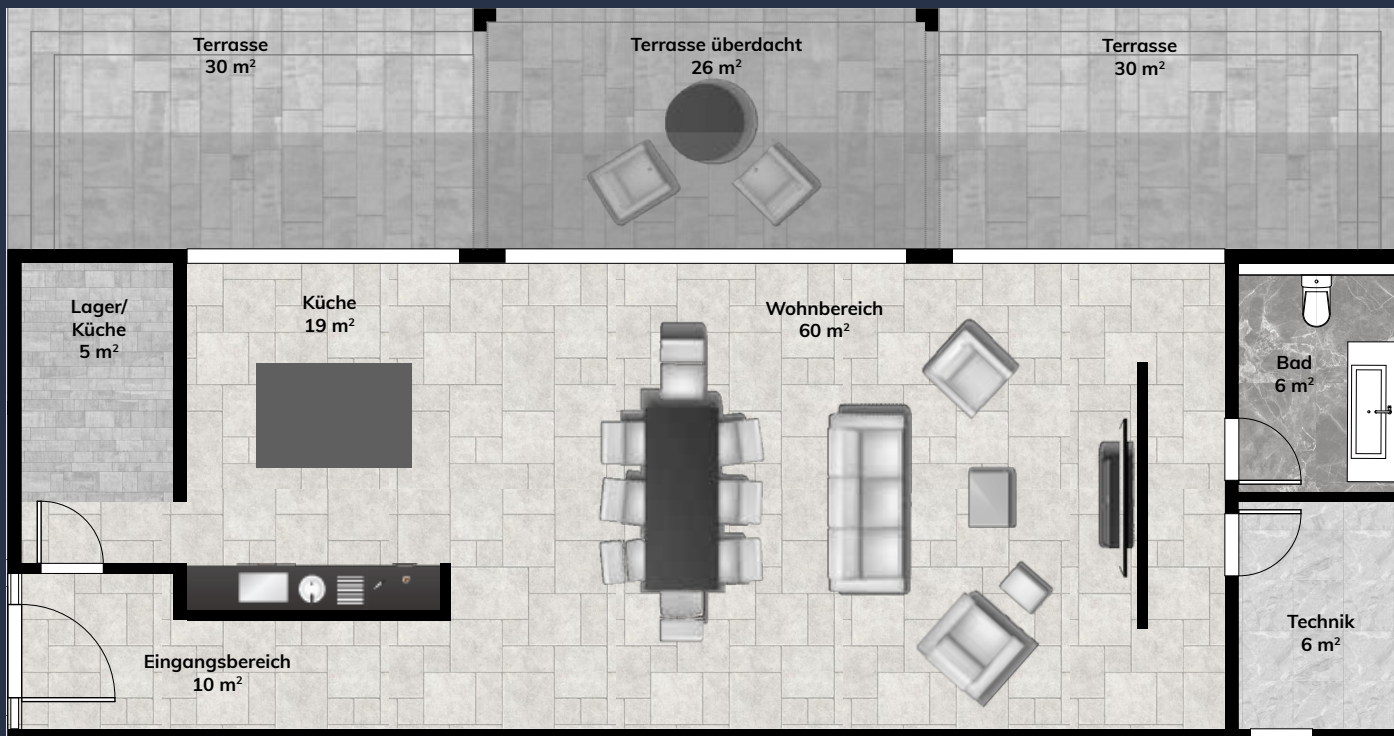
HAUPTHAUS 106 m²

Die geplante Villa Q7 besteht durch ein einzigartiges Wohnkonzept. Hier sind die frei stehenden Bungalows die eigentlichen Wohnbereiche, während das Haupthaus die Funktion eines gemeinsamen Raumes, ähnlich einer Wohngemeinschaft, einnimmt.

Vier Bungalows mit jeweils ca. 78 m² Fläche dienen als private Wohnungen, die mit eigenem Sanitär,- Wohn- und Schlafbereich ausgestattet sind.

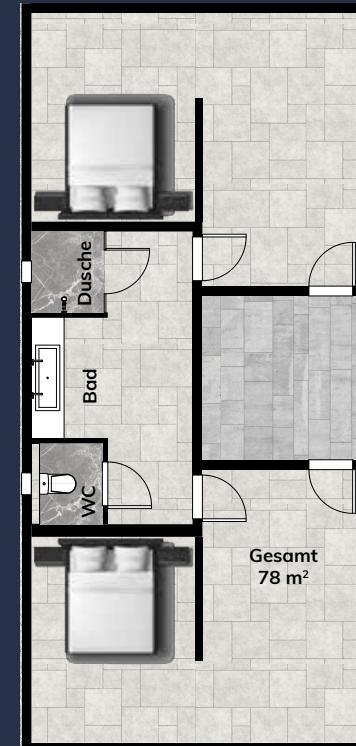
Im Haupthaus befinden sich eine große Küche sowie ein großer Wohnbereich, der von allen Bewohnern gemeinsam genutzt werden kann und soll.

Mit diesem Konzept bietet sich eine einzigartige Lösung, bei der die Privatsphäre gewährleistet und gleichzeitig das Gemeinschaftliche gefördert wird.



Wohnbungalows

4 identische Doppelbungalows mit je 78 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollläden.



VILLA Q7 - DAS ANDERE WOHNKONZEPT





Gemeinsam leben – individuell wohnen.

Perfekt für Freundeskreise, Senioren-WGs oder gemeinschaftlich organisierte Lebensmodelle.

Die Villa Q7 ist mehr als nur eine Villa – sie ist ein durchdachtes Konzept für Menschen, die Privatsphäre und Gemeinschaft verbinden möchten.

Die vier großzügigen Doppelbungalows (jeweils ca. 78 m²) bieten ein oder zwei Parteien je Einheit die Möglichkeit, sich in einem privaten Rückzugsort niederzulassen – mit eigenem Wohn-, Schlaf- und Sanitärebereich. Jeder Bungalow ist also teilbar in zwei Wohneinheiten mit separaten Zugängen, aber auch zur Einzelnutzung mit



anderem Raumkonzept gedacht. Wir haben verschiedene Vorschläge für mögliche Grundrisse erarbeitet. Gern können hier aber auch noch Wünsche der zukünftigen Bewohner mit einfließen.

- Im zentralen Haupthaus befinden sich
- ein großer Gemeinschaftswohnraum,
 - eine voll ausgestattete Küche,
 - eine große überdachte Terrasse,
 - der Technikraum,
 - davor der Poolbereich mit Liegeflächen.

Ideal für folgende Gruppen:

- Freundeskreise, die zusammen investieren
- Senioren, die gemeinsam leben möchten, ohne auf Privatsphäre zu verzichten
- Therapeutisch oder spirituell geprägte Lebensgemeinschaften
- Einzelpersonen, die gern in Gemeinschaft ihre Freizeit verbringen aber dennoch einen privaten Rückzugsort schätzen.

Oder man investiert heute in ein modernes Ferienobjekt, welches bei Bedarf auch sofort zur Hauptwohnung werden könnte.

Dieses Konzept verbindet individuelle Freiheit mit sozialer Nähe – ein Modell, das weltweit im Trend liegt.

Wohnbungalows

Alternativer Vorschlag für einen Grundriss.



Die Idee:

Jeder für sich – und doch zusammen.

Das Haupthaus ist das Zentrum für gemeinsame Zeit und Aktivitäten. Jeder Bungalow bietet das gewünschte Maß an Privatsphäre bildet eine völlig eigenständige Wohneinheit. Durch die gemeinsame Nutzung von Pool, Garagen und Infrastruktur können auch die Betriebs- und Wartungskosten auf einem entsprechend niedrigen Niveau gehalten werden.

VILLA Q8

Haupthaus

- 171 m² Wohnfläche
- 54 m² Wohnbereich
- riesige Fensterfront mit el. Rollläden
- großes Bad mit Dusche & Badewanne
- hochwertige Einbauküche
- großer begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum
- voll klimatisiert

4 Gästebungalows

- je 30 m² Wohnfläche
- Bad mit Dusche, separate Toilette
- Klimaanlage
- großes Doppelbett mit Mosquitonetz
- große Fensterfront mit Rollläden
- 75 m² Pool, 1,60 tief, beleuchtet
- großes Poolhaus
- große Garage mit 30 m²

QUARTIER



ÜBERSICHT GRUNDSTÜCK 1.536 m²



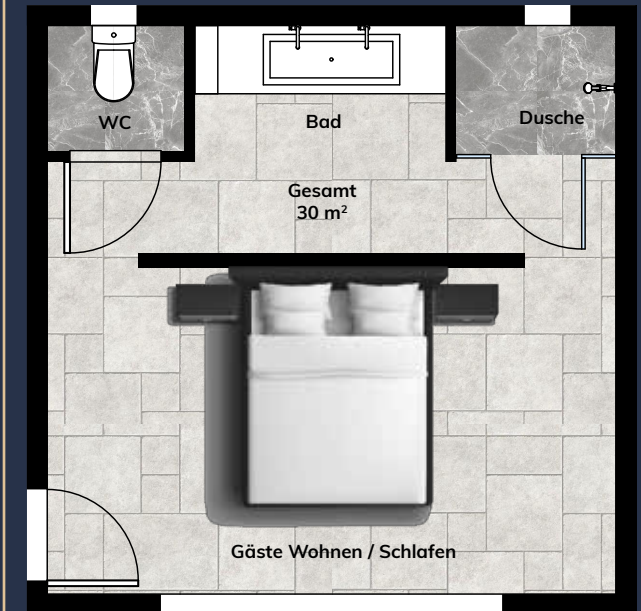


HAUPTHAUS 171 m²



Gästebungalows

4 identische Gästebungalows mit je 30 m² Gesamtfläche, eigener Dusche und WC und vollverglaster Frontseite mit Rollladen.





QUARTIER



SICHER, FREI & SELBSTBESTIMMT LEBEN

ECHTE LEBENSQUALITÄT MIT VORAUSPLANUNG

In den großzügig gestalteten Häusern spielt sich das Leben auf einer Ebene ab – ohne Treppen, ohne Barrieren. Die weiten Räume, die offene Bauweise und der Blick ins Grüne schaffen eine Leichtigkeit, die den Alltag angenehm macht.

Das ganzjährig milde Klima mit vielen Sonnenstunden unterstützt das Wohlbefinden und schenkt Energie für alles, was man gern macht.

Und sollte man irgendwann einmal etwas mehr Unterstützung im täglichen Leben schätzen – sei es durch eine helfende Hand im Haushalt, einen persönlichen Fahrer oder jemanden, der Einkäufe und Besorgungen übernimmt – so ist dies hier auf unkomplizierte Weise und zu Konditionen möglich, die in Europa kaum vorstellbar sind. Das eröffnet die Freiheit, sich ganz auf die schönen Seiten des Lebens zu konzentrieren.

GEMEINSCHAFT GLEICHGESINNTER

Frei leben, den eigenen Weg gehen – fern von unnötigen Einschränkungen. Man kennt sich, man vertraut einander. Begegnungen entstehen ganz natürlich – beim Plausch am Gartentor, beim Ausflug ans Meer oder unter dem Sternenhimmel. Respektvoller Freiraum und echtes Miteinander in einem.

FREI & UNABHÄNGIG LEBEN

Eigene Wasserversorgung, moderne Solarenergie und kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen schaffen Komfort und Sicherheit. Alles ist nah, vieles ist möglich – und jeder Tag hat das Potenzial, besonders zu werden.

BEZAHLBARE UNTERSTÜTZUNG

Ob Hilfe im Haushalt, Erledigung von Einkäufen und anderen Besorgungen, Gärtner-Arbeiten oder die Poolreinigung – für jedes Gebiet findet sich bei Bedarf geeignetes Personal. So kann jeder selbst entscheiden, welche Aufgaben durch die Bewohner





MIT UNTERSTÜTZUNG IN VIELEN BEREICHEN

übernommen werden können und wobei man sich lieber bezahlbare Hilfe holt.

Gerade im Alter lässt sich hier die richtige Balance zwischen Selbstbestimmung und notwendiger Unterstützung (auch im Bereich der Pflege) zu deutlich moderateren Kosten realisieren.

DEM WINTER ENTFLIEHEN

QUARTIER ist ideal geeignet um der kalten und dunklen Jahreszeit in Deutschland zu entfliehen. Verbringen Sie einfach die ungeliebten Wintermonate im Senegal - mit allen Annehmlichkeiten, die Ihnen QUARTIER bietet.

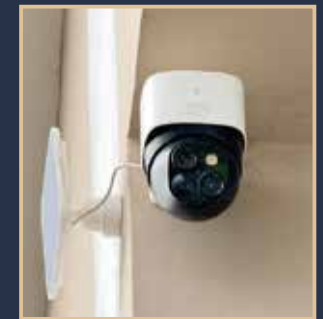


EIGENES SICHERHEITSKONZEPT

Unsere eigene Wachmannschaft sorgt für eine 24/7 Zutrittskontrolle. Die Gebäude sind mit modernen Schließsystemen ausgestattet und lassen sich per App, Token oder mit konventionellem Schlüssel öffnen.

Die Kommunikation untereinander und mit dem Wachpersonal ist auch bei Ausfall externer Infrastruktur immer mit Funkgeräten und Meshtastic möglich.

In den bereits bewohnten Objekten wird zur Fernüberwachung ein System aus verschiedenen Kameras und Smartphone-App eingesetzt. Die Kameras nutzen z.T. eigene Solarpanels zur Stromversorgung.



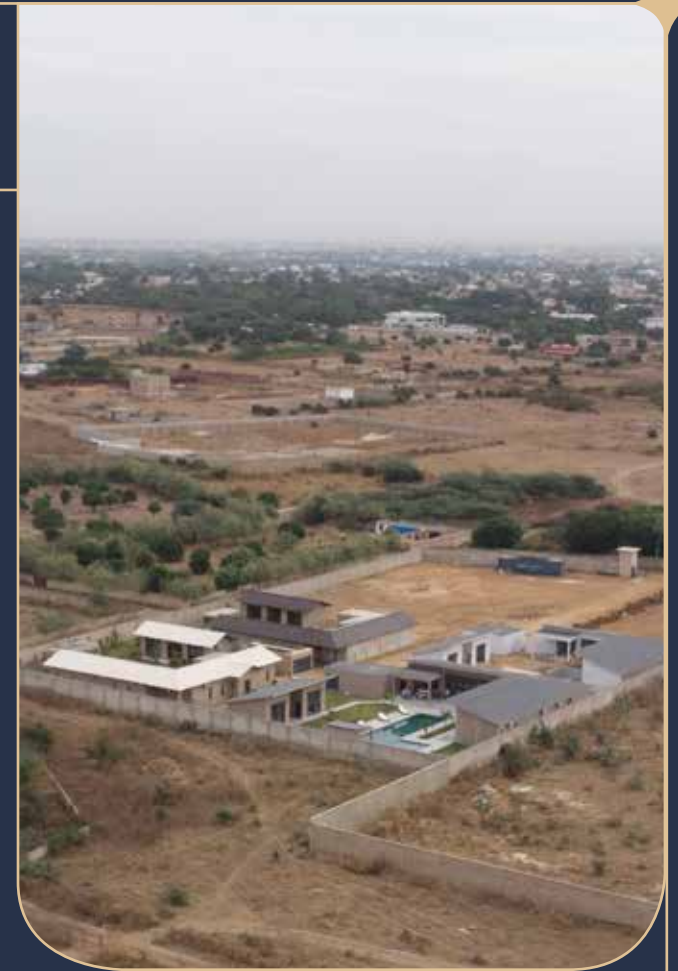


GESAMTÜBERSICHT QUARTIER 11.258 m²





FOTOS VERSCHIEDENER BAUABSCHNITTE





Quartier

Ein Ort, an dem Werte verbinden.

Acht stilvolle Villen mit privaten Pools und separaten Gäste-Bungalows – nach deutschen Standards gebaut, mit Liebe zum Detail und hoher handwerklicher Qualität. In einer harmonischen Umgebung, in der Nachbarn einander kennen und respektieren, und jeder trotzdem seinen persönlichen Rückzugsort genießt.

Die Anlage ist durch eine solide Mauer und dezente, zuverlässige Sicherheitsmaßnahmen geschützt. Ausreichend Wasser kommt aus unserem eigenen Brunnen, die Energie liefert ein modernes Solarstrom-System – für Versorgungssicherheit und Unabhängigkeit.

Hier treffen Menschen aufeinander, die Qualität, Sicherheit und ein entspanntes, selbstbestimmtes Leben schätzen – in einem Klima, das zum Verweilen und Austauschen einlädt.

Rechtlicher Hinweis zu den Angaben in diesem Exposé

Die in diesem Exposé enthaltenen Angaben zu den Villen der Wohnanlage basieren auf dem aktuellen Planungs- und Baufortschritt. Bei den bereits fertiggestellten vier Villen wurden die Größen und Ausstattungsmerkmale nach bestem Wissen und Gewissen angegeben. Diese Werte dienen als Orientierung und können geringfügigen Abweichungen unterliegen. Die verbleibenden Villen befinden sich noch in der Planungsphase. Daher sind sämtliche Flächenangaben, Grundrissgestaltungen und Ausstattungsdetails unverbindlich und können im Rahmen der weiteren Planung angepasst werden. Änderungen, insbesondere aufgrund behördlicher Vorgaben oder technischer Erfordernisse, bleiben vorbehalten. Dieses Exposé stellt kein verbindliches Vertragsangebot dar. Maßgeblich für den Erwerb sind ausschließlich die notarielle Beurkundung und die im Kaufvertrag festgelegten Vereinbarungen.