



Michael Kolb
10001 Tamiami Trail N.
Naples, Florida 34108-2284
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Tamara Becker
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
Email: Tamara@MichaelNaples.com
Mich-Kolb@web.de
Webseite: www.naples-traumhaus.com



Rufen Sie mich bitte an oder senden Sie mir eine Email,
wenn Sie Fragen zu Immobilien in Südwestflorida haben.

Naples News November/Dezember 2014

Liebe Leserinnen und Leser

Auch im Jahr 2014 haben wir die Naples News fleißig an Fans dieser traumhaften Gegend versandt und über 800 neue Leser dazugewonnen. Ende letzten Jahres erhielten bereits über 4000 Empfänger die Naples News. Wir freuen uns sehr über das große Interesse an unseren gesammelten Infos rund um Naples. Einige Leser haben dieses Jahr über uns ihr Traumhaus in Naples oder Bonita Springs erworben und sind nun stolze Besitzer einer Immobilie in Florida. Natürlich haben wir auch einigen Eigentümern beim Verkauf ihrer Immobilie geholfen. Wir bedanken uns vielmals für das Vertrauen in unseren Service und wünschen allen frohe Weihnachten und alles Gute für das Jahr 2015!



Informationsveranstaltung

Für Interessenten an einem Immobilienkauf in Naples und Umgebung bieten wir eine kostenlose Informationsveranstaltung in deutscher Sprache an. Das Event findet in unserem Büro in Naples statt und ist für den **30.12.2014** um **10 Uhr** vorgesehen. Nähere Informationen zu den Themen finden Sie hier: **(Nicht mehr verfügbar)**. Bitte reservieren Sie rechtzeitig.

Immobilienmarkt 2014

Die Zahl der Vertragsabschlüsse lag im Oktober bei 821. Das ist erneut eine Steigerung gegenüber dem Vorjahreswert von 768 Einheiten.

Der Medianpreis (*1*) lag bei 265.00 Dollar, ca. 8% höher als im Oktober 2013. Im letzten Jahr hatten sich die Medianpreise in den Monaten Januar bis Oktober zwischen 210.000 und 259.000 Dollar bewegt, in diesem Jahr lagen sie zwischen 251.000 und 275.000 Dollar, was insgesamt eine deutliche Preissteigerung zeigt.

47 der im Oktober verkauften Immobilien erzielten über 1 Million Dollar. Den höchsten Preis mit 17,65 Millionen Dollar erzielte ein 4000 qm großes Grundstück in Strandlage, das teilweise mit einer historischen (mehrfach renovierten) Villa bebaut ist.

Anfang November wurden 3885 Objekte angeboten (gegenüber 3638 Objekten Anfang Oktober).

Einfamilienhaus in Copper Cove mit Pool

- Ca. 185 qm großes Haus mit 4 Schlafzimmern, 3 Bädern, Pool und Spa
- BJ 2013, wie neu da selten bewohnt
- Granit-Arbeitsplatten in Küche und Badezimmern, Betonsteine auf Terrasse und Garogeneinfahrt
- Geringe Nebenkosten
- Keine strengen Vermietungsrestriktionen (darf 12mal im Jahr vermietet werden)
- Ca. 20 Minuten von Marco Island und Naples entfernt
- Weitere Info:

Nicht mehr verfügbar

Preis: 379.000 USD



Die Zahl der Angebote aus Bankbesitz stieg auf 137 Einheiten (gegenüber 130 Anfang Oktober). Das teuerste Angebot aus Bankbesitz liegt zurzeit bei 2,479 Millionen für ein 600 qm Haus in der Golfanlage Mediterra. Dieses Haus liegt schon seit August an der Spitze und wurde inzwischen um 200.000 Dollar reduziert.

Die Zahl der Shortsales (Objekt gehört noch dem Eigentümer, aber Verkaufspreis liegt unter dem Darlehensbetrag) lag etwas niedriger bei 57 Objekten. (gegenüber 60 Anfang Oktober).

Die Statistik umfasst Einfamilienhäuser und Wohnungen. Angebote für Land oder Mehrfamilienhäuser sind nicht einbezogen.



Aktuelle Angebote und viele weitere Informationen zu Naples finden Sie auf meiner Internetseite <http://www.naples-traumhaus.com> Hier finden Sie auch eine Liste der zurzeit aus Bankbesitz angebotenen Objekte und Grundstücke. Auf meiner Internetseite (**Nicht mehr verfügbar**) finden Sie einige Angebote über Neubauten von Bauträgern.

(*1*) Zur Ermittlung des Median-Preis werden die Preise aller verkauften Objekte aufsteigend sortiert. Die Zahl der verkauften Objekte wird durch 2 dividiert und der Median-Preis ist genau dieser Eintrag in der Liste. Z.B. wäre bei 500 verkauften Objekten der 250. Eintrag in der Liste der Median-Preis. Diese Art der Mittelwertermittlung wird sehr gerne verwendet, da sie nicht so anfällig gegen die super teuren Immobilien in Naples (15 Millionen und mehr) ist. Der Durchschnittspreis wird durch den Verkauf von zwei oder drei dieser teuren Häuser viel stärker beeinflusst als der Median-Preis.

Die 5 beliebtesten öffentlichen Golfplätze

Naples bzw. Collier County wird mit seinen knapp 100 Golfanlagen als die „Golfhauptstadt der Welt“ bezeichnet und wurde auf Platz 5 der 10 besten Golfstädte in den USA gewählt. Auf folgenden 5 öffentlichen Golfplätzen in Naples wird am liebsten gespielt:

- **Arrowhead Golf Club**, Immokalee Road, (239) 596-100
- **Eagle Lakes Golf Club**, Royal Tree Parkway, (239) 732-0034
- **Lely Golf Resort Golf & Country Club**, Lely Resort, (239) 793-2600
- **Naples Beach Hotel & Golf Club**, Gulf Shore Blvd, (239) 435-2475
- **Valencia Golf & Country Club**, Oil Well Road, (239) 352-0777

Hyatt Hotel bald in Naples

Wenige Meter von Bayfront entfernt, wo einst einmal das Restaurant „Joe’s Crab Shack“ stand, ist die Entstehung eines neuen Hyatt Resorts geplant. Der Naples Stadtrat hatte im Oktober den Bau eines dreistöckigen Hotels mit knapp 190 Zimmern genehmigt. Das exklusive Hotel soll außerdem über 62 Bootsanlegeplätze verfügen, einem öffentlichen Restaurant, einer Resort ähnlichen Poollandschaft, einem Fitnessraum sowie einem öffentlichen Spazierpfad entlang des Gordon River. Die Architekten planen den Baubeginn für kommenden Januar. Die Eröffnung des neuen Hyatt ist für November 2015 vorgesehen.

Florida-Strom ab 2015 günstiger

Der Stromversorger FPL (Florida Power & Light) hat zur Freude aller Verbraucher ab Januar 2015 eine Preissenkung der Strompreise angekündigt. Der monatliche Durchschnittsverbrauch von 1.000 KW/h wird um 2 USD billiger. Die Strompreise in Florida sind, verglichen mit allen anderen Staaten Amerikas, 25% niedriger und somit bundesweit am günstigsten. Sie liegen ca. 60% unter den deutschen Strompreisen.

Exklusiver Neubau in Vanderbilt Beach

- **Maßangefertigte Villa auf 3 Etagen, ca. 540m² klimatisierte Wohnfläche**
- **2 große Elternschlafzimmer, 4 Gästezimmer, 7 Bäder**
- **2 Garagen mit jeweils 3 Stellplätzen**
- **Aufzug, Kamin, beheizbarer Pool und Spa**
- **Boot Dock, direkter Zugang zum Golf von Mexiko**
- **Gourmetküche mit Quarz-Arbeitsplatte und Insel**
- **Wenige Minuten zum Strand und zur Shoppingmeile Mercato**
- **Weitere Info:**

Nicht mehr verfügbar

Preis: 3,190.000 USD



Ausflug -Tipps in und um Naples

Naples und Umgebung besteht nicht nur aus traumhaften Sandstränden, tollen Golfanlagen und günstigen Outlet Shops. Es bietet weitaus mehr. Klicken Sie auf die nachfolgenden verlinkten Ausflugsziele für nähere Informationen oder besuchen Sie unsere Webseite unter <http://naples-traumhaus.com/1-SWFL-Ueberblick/Ueberblick.aspx>

- Corkscrew Swamp Sanctuary
- Edison und Ford-Estates in Fort Myers
- Everglades Wonder Garden in Bonita Springs
- Everglades City
- Koreshan State Historic Site
- Calusa Nature Center and Planetarium in Fort Myers
- J.N. Ding Darling Wildlife Refuge auf Sanibel Island
- Big Cypress Indianer-Reservat
- Collier Seminole State Park
- Everglades National Park
- Airboat-Fahrten



Benzinpreise sinken weiter

In unserer letzten Ausgabe August/September 2014 haben wir bereits über die niedrigen Durchschnitts-Benzinpreise von 3,45 USD pro Gallone (ca. 3,75 Liter) berichtet. Derzeit bezahlt man in Naples für eine Gallone Benzin im Durchschnitt 2,99 USD. Das entspricht ca. 78 Euro Cent pro Liter. Experten sehen keine Erhöhung der Benzinpreise in naher Zukunft.



Naples auf Platz 9 der teuersten Immobilien am Wasser

Von 250 Städten in den USA ist Naples auf Platz 9 der teuersten Immobilien am Wasser. Der Durchschnittspreis für ein Einfamilienhaus am Meer bzw. am Kanal liegt in Naples bei 3,4 Mio USD. Getoppt wird Naples von Laguna Beach in Kalifornien mit Häusern um 10 Mio USD, gefolgt von Greenwich in Connecticut, Mercer Island in Washington und Cape Cod in Massachusetts.

Teuerste Villa in Naples auf dem Markt

Im exklusiven Wohnviertel Port Royal wird ein 0,2 ha Luxusanwesen am Strand mit 6 Schlafzimmern, 8 Bädern, einem eigenen Kinosaal, 7 Garagenstellplätzen (um nur einige Highlights zu nennen) für 68 Mio USD verkauft. Es ist derzeit das teuerste Anwesen auf dem Immobilienmarkt in Naples. Der Eigentümer, welchem aufgrund von Steuerhinterziehung eine Gefängnisstrafe droht, hatte es 2012 für 47 Mio USD bar erworben.



Restaurant- Neueröffnungen

Restaurant- und Barbesitzer stehen vor der Herausforderung pünktlich zu Saisonbeginn im Januar mit abgeschlossenen Renovierungen und Neueröffnungsarbeiten zu haben. Folgende Lokale werden kommende Saison eröffnet:

- **All American Shake Shop**, U.S. 41 in Downtown Naples
- **Red Robin Gourmet Burgers**, Granada Shoppes, North Naples
- **Captain Kirk's Stone Crabs**, Cambier Park Plaza in Downtown Naples
- **Sakura Asian Grill**, Meridian Marketplace Plaza in Nord Naples

Einfamilienhaus in Lely Country Club

- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Doppelgarage**
- **Ca. 150m² klimatisierte Wohnfläche**
- **BJ 1986, sehr gut gepflegt**
- **Großzügige Terrasse in Südausrichtung mit Pool**
- **Ruhige Anlage**
- **ca. 15 Minuten vom Strand und Downtown Naples entfernt**
- **Beliebt bei Vermietungen**
- **Keine Vermietungsrestriktionen (darf beliebig oft vermietet werden)**
- **Weitere Info:**
- **Nicht mehr verfügbar**

Preis: 339.000 USD



- **Cloyde's Prime Steak & Seafood House**, U.S 41 East in East Naples
- **Palumbo's Pizzeria**, Meridian Marketplace Plaza in Nord Naples
- **Bar Trulia**, Italian Restaurant, 5th Avenue South, Naples
- **Sage Woodfire Tavern**, Gateway of Naples Shopping Plaza, nördlich der Coastland Mall
- **Bokamper's Sports Bar & Grill**, Coconut Point
- **Beach Box Café**, Gulfshore Dr, Ecke Vanderbilt Beach Road

Neuer Spazierweg in Naples

Anfang November wurde der **Gordon River Greenway**, ein ca. 3km langer Spazierweg, eröffnet. Der öffentliche Pfad steht unter Naturschutz und führt hinter dem Naples Zoo, durch Mangrovenwälder am Gordon River entlang, bis zum Naples Airport. Zugang zum Spazierweg hat man vom Golden Gate Parkway aus, wenn man von der Goodland-Frank-Road nach rechts in Richtung Osten abbiegt. Der Naturpfad ist ausgeschildert. Kostenlose Parkplätze sind vorhanden.

Kids Corner

Wer kennt es nicht: Nörgelnde Kinder an einem Regentag. Und das auch noch in den Ferien! Man kann nicht an den Strand oder in den Pool gehen, die Spielplätze sind auch alle nass und überhaupt ist es langweilig. In solchen Fällen besucht man einen Indoor-Spielplatz. Das **SKY ZONE** in Fort Myers ist ein Trampolin Park für jede Altersgruppe und alle, die gerne ausgiebig toben möchten. Nähere Informationen finden Sie hier <http://www.skyzone.com/> Im Frühjahr 2015 soll außerdem eine ähnliche Einrichtung namens **Trampoline Sports** in Nord Naples, Ecke Airport Road und Vanderbilt Beach Road, eröffnet werden. Ebenfalls beliebt bei Kindern ist der Indoorpark **Chuck E Cheese** in Nord Naples, Ecke US 41 und Immokalee Road. Nähere Informationen hierzu finden Sie auf <http://www.chuckecheese.com/>

Lights, Camera, Action

In der Wintersaison werden in Collier und Lee County's Theaterhäusern viele Musicals, Ballettaufführungen, Konzerte und sonstige Shows aufgeführt. Nachfolgend finden Sie ein paar Vorschläge:

Barbara B Mann Performing Arts Hall, Ft Myers

- 02.01.2015: Salute to Vienna, Ballett, Tickets ab 49 USD
- 15.01.2015: Memories of Elvis, Konzert, Tickets ab 29 USD
- 22.01.-01.02.15: The Phantom Of The Opera, Musical, Tickets ab 47 USD
- 24.02.-01.03.15: Blue Man Group, Show, Tickets ab 35 USD
- 10.03.2015: Liverpool Legends, The Beatles Tribute, Tickets ab 39 USD
- 17.03.-22.03.15: Jersey Boys, Musical, Tickets ab 44 USD

Artis Naples (Philharmonie)

- 03.02.2015: Miami City Ballet, Ballet, Tickets ab 40 USD
- 13.02.2015: Aaron Neville, Konzert, Tickets ab 53 USD
- 17.02.-21.02.15: Cirque de la Symphonie, Akrobatik, Tickets ab 55 USD
- 24.02.-01.03.15: Chicago, Musical, Tickets ab 60 USD
- 05.03.-07.03.15: Beethoven & Strauss, klassisches Konzert, Tickets ab 29 USD
- 13.03.2015: The McCartney Years, Konzert mit Hits von den Beatles, Tickets ab 55 USD

Blaue Lichter an den Ampeln

Regelmäßig wird die Frage gestellt, was die blauen Lichter an den Verkehrsampeln bedeuten. Im Jahr 2006 hatte ein Autofahrer gegen einen Strafzettel wegen Fahrens bei roter Ampel Einspruch eingelegt. Er hatte Recht bekommen, da der Polizist zwar die grüne Ampel des Querverkehrs, aber nicht die rote Ampel des Verkehrssünders gesehen hatte. Inzwischen wurde an vielen Kreuzungen mit starker Verkehrsfrequenz das blaue Licht angebracht. Es leuchtet zur gleichen Zeit wie die rote Ampel und ist von allen Seiten zu sehen. Dadurch hat die Polizei die Möglichkeit, auch ohne direkte Sicht auf die rote Ampel einen Strafzettel auszustellen.

Schönes Einfamilienhaus in Nord Naples

- **4 Schlafzimmer, 1 Arbeitszimmer, 3 Bäder**
- **Baujahr 2000, Doppelgarage, Pool**
- **Küche mit Insel und Granitarbeitsplatten**
- **ca. 235m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Großzügige Terrasse mit Seeblick**
- **Endgrundstück in einer ruhigen Sackgasse**
- **Hurrikan-Fensterläden**
- **Sicherheitssystem**
- **Weitere Info:**
- **Nicht mehr verfügbar**

Preis: 368.000 USD

