



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.

M. Kolb

Naples News Mai/Juni 2014

Ein Grund zum Feiern - Manors of St. Thomas in 3 Wochen verkauft

Mitte März haben wir unser Verkaufsbüro in unser Townhouse-Projekt in Old Naples verlegt, welches täglich von vielen Interessenten besichtigt und bestaunt wurde. Eines der vier Reihenhäuser ging bereits Anfang März unter Vertrag. Die Townhomes mit jeweils eigenem Pool und Aufzug waren modern ausgestattet mit hochwertigen Materialien und Geräten. Selbst von Details wie Lichtschaltern waren alle begeistert. Bereits eine Woche später wurde das zweite Objekt verkauft. Nach einer weiteren Woche gingen die letzten beiden Objekte innerhalb 48 Stunden unter Vertrag. Nicht einer der Käufer ist zurückgetreten. Sehr zum Bedauern der 10 Interessenten auf unserer Warteliste.

Wir haben das Projekt für einen Schweizer Kunden vom Kauf des Grundstückes, über Planung, Auswahl der Ausstattung, Baubetreuung bis zum Verkauf betreut.

Mit "Breeze of Calusa" steht ein weiteres Projekt mit 23 Einfamilienhäusern kurz vor Baubeginn, und für ein weiteres Projekt laufen bereits die ersten Planungen.

Neue Anlage nahe 5th Avenue

Vor Kurzem wurde mit dem Bau einer neuen kleinen Anlage namens **"The Enclave Of Naples Bay"** ca. 5 km von der Innenstadt entfernt, begonnen. Wir haben uns die ersten beiden Modellhäuser angeschaut und uns lange mit dem Bauträger unterhalten. Die gut ausgestatteten Häuser werden mit Pool deutlich unter 400.000 USD kosten. Die 34 Objekte werden entlang einer Seitenstraße der Bayshore Drive erstellt und mit einem Zufahrtstor gesichert sein. Es gibt jedoch keine zusätzlichen Freizeiteinrichtungen. Die Nebenkosten sollen bei unter 100 USD/Monat liegen (Gartenpflege eingeschlossen). Das kleinere Modell hat 3 Schlafzimmer und 2 Bäder (349.000 USD), das etwas größere hat 3 Schlafzimmer und 3 Bäder (354.000 USD). Ein Pool kostet ca. 30.000 - 35.000 USD extra. Die Vermietungsrestriktionen sollen nicht so strikt sein, jedoch gibt es noch keine genauen Angaben. Wenn Sie nähere Informationen zu Grundrissen, Ausstattung, Lage sowie Fotos der Modellhäuser wünschen, senden Sie bitte eine Email an Tamara@MichaelNaples.com



Einfamilienhaus in Briarwood

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Doppelgarage
- Ca. 215m² klimatisierte Wohnfläche
- Großzügige Terrasse in Südausrichtung mit Seeblick
- Pool
- Ruhige Anlage mit Sicherheitstor
- Nur ca. 15 km vom Strand und Downtown Naples entfernt
- Sehr beliebt bei Vermietungen, da geringe Restriktionen
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/Briarwood EFH.html>

Preis: 485.000 USD



Wenn Sie nähere Informationen zu Grundrissen, Ausstattung, Lage sowie Fotos der Modellhäuser wünschen, senden Sie bitte eine Email an Tamara@MichaelNaples.com

20 Jahre Air Berlin in Fort Myers

Im April 1992 landete die erste deutsche Fluglinie Air Berlin (damals noch LTU) auf dem Flughafen von Fort Myers. Seit über 20 Jahren ist Air Berlin die einzige Airline mit Direktflug von Deutschland nach Süd-West Florida. Ein guter Grund zu feiern für Bob Hall, dem Air Berlin Vorsitzenden in Fort Myers. Er ließ ein Flugzeug nach der Landung mit Wasserkanonen begrüßen. Die Verbindung nach Fort Myers hat in den letzten Jahren die Wirtschaft in Lee und Collier County enorm angekurbelt. Über 200.000 Deutsche haben alleine im letzten Jahr die beiden Countys besucht. Bob Hall ist begeistert und sagt „Danke schön“.

Naples' Wahrzeichen in Not

Der Naples Pier hat schon bessere Zeiten erlebt. In den letzten Jahren wurde der Holzsteg von zahlreichen Spaziergängern regelrecht abgenutzt. Über 1 Mio Touristen und Anwohner betraten alleine in 2013 den Pier. Dies hinterließ deutliche Spuren auf den Holzbrettern. Eine Renovierung ist dringend notwendig, sagt John Sorey, der Bürgermeister von Naples. Die Sanierung wird auf über 890.000 USD geschätzt. Das Problem jedoch ist, dass Collier County lediglich 200.000 USD aus der Touristensteuer für Reparaturen am Pier zur Verfügung stehen. Die Differenz soll nun mit einem Zuschlag auf die Einkommenssteuer subventioniert werden. Naples Anwohner mit einem Einkommen von mehr als 250.000 USD im Jahr, werden zur Kasse gebeten. Die Renovierungsarbeiten dauern ca. 2 Monate und sollen diesen Sommer beginnen. Ziel ist es, bis November (wenn die offizielle Hochsaison beginnt) die Sanierung abgeschlossen zu haben.

Neuer Fahrradweg am Vanderbilt Drive

Vier Jahre nach der Petition der Anwohner, hat das Verkehrsamt den Bau eines ca. 6 km langen Fahrradweges entlang des Vanderbilt Drive von 111th Avenue North bis zur Bonita Beach Road in Nord Naples genehmigt. Der genaue Baubeginn ist noch nicht bekannt.

Die 10 besten Nightlife-Spots in Naples

Anhand eines Ratings auf www.10Best.com sind dies die 10 besten Möglichkeiten für munteres Nachtleben in Naples und Umgebung:

1. Blue Martini, Mercato
2. Beach Hotel and Golf Club, Gulf Shore Blvd
3. Alto – Live Jazz, Old Naples
4. Artis (ehemalige Philharmonie), Nord Naples
5. Bayside Restaurant, Venetian Village
6. Olde Naples Pub, 3rd Street South
7. Snook Inn, Marco Island
8. Sugden Community Theater, Old Naples
9. Silverspot Cinema, Mercato
10. Masa Grille and Bar, Mercato

Immobilienmarkt in Naples

Die Preise für Immobilien sind weiter am Steigen. Die Steigerung gegenüber dem entsprechenden Vergleichsmonat des Vorjahres liegt weiterhin stabil bei über 10%. Einen starken Boom erleben zur Zeit die hochpreisigen Immobilien. Nachdem bereits im März ein Rekordwert von über 100 Verkäufen von Immobilien für über eine Million erreicht wurde, war die Steigerung auf 141 dieser Objekte im April noch erstaunlicher.

Mitte Mai waren noch 4.155 Objekte auf dem Markt, dieser Wert lag nur knapp unter 4.260 Objekten im Vergleich zum Vorjahr.

Interessant ist auch die Entwicklung der Verkaufspreise für Einfamilienhäuser in einzelnen Regionen. Der Rückgang bei den Verkaufszahlen günstigerer Objekte ist deutlich zu erkennen. Hier einige Beispiele:

Gegend	Verkaufspreis	Anzahl Objekte 2012	Anzahl Objekte 2013	Anzahl Objekte 2014
Coquina, Moorings, Park Shore	Unter 700.00	48	32	2
Olde Naples	Unter 1 Million	23	25	1
Vanderbilt Beach	Unter 700.000	8	8	0
Aqualane Shores, Port Royal	Unter 3 Millionen	29	15	5

Schönes Einfamilienhaus in Park Shore

- 4 Schlafzimmer, 3 Bäder , Gäste WC
- Baujahr 2012, Doppelgarage, beheizbarer Pool
- Granitarbeitsplatten in Küche und allen Bädern
- 2 begehbare Kleiderschränke, luxuriöses Elternbad
- ca. 265m² klimatisierte Wohnfläche
- Strand sowie Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe
- Sehr gut vermietbar, Kauf muss mit Mietverträgen übernommen werden
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/ParkShore.html>

Preis: 1,465.000 USD



Immobilienkauf in Florida – Warum Sie einen Makler brauchen und unsere Serviceleistungen

- **Die Maklerleistung ist hier für den Käufer grundsätzlich kostenlos!** Die Maklerkommissionen werden vom Verkäufer bzw. vom Bauträger bezahlt.
- Ein Makler hat Zugriff auf fast alle Objekte. Im Gegensatz zu Deutschland teilen sich die Makler und Bauträger hier alle Objekte. Der von Ihnen ausgewählte Makler kann Ihnen also alle Objekte zeigen. Ins Besondere bei den Bauträgerangeboten sind die öffentlich zugänglichen Internetseiten nicht vollständig.
- Ein guter Makler kann Ihnen zu einer zielgerechteren Suche verhelfen. Oft stellen selbst suchende Interessenten viel zu spät fest, dass ein Objekt gar nicht für sie geeignet ist. Es kommt vor, dass Interessenten sich in ein Haus verlieben, jedoch ist die dringend notwendige Ferienvermietung in dieser Anlage so eingeschränkt, dass es gar nicht finanzierbar ist.
- Die ersten Schritte machen wir gemeinsam. Wir begleiten Sie zur Eröffnung eines Bankkontos, helfen Ihnen bei Um- und Anmeldungen oder der Einrichtung von Abbuchungen.
- Wir knüpfen Kontakte zu vielen Dienstleistern. Egal, ob Sie eine Hausverwaltung, Poolservice, Handwerker, Vermietungsservice, Photographen, Versicherung oder andere Informationen benötigen, wir können diese Kontakte herstellen.
- Selbst Jahre nach dem Kauf Ihrer Immobilie, sind wir für Fragen und Anliegen ansprechbar. Wenn Sie ein Auto kaufen und eine Versicherung benötigen, eine größere Reparatur ansteht oder Sie Ihre Immobilie wieder verkaufen wollen. Wir helfen Ihnen gerne. Rufen Sie uns an: 001-239-273-6359 oder senden Sie uns eine Email: Michael@MichaelNaples.com oder Tamara@MichaelNaples.com

Golf 2014: Sommer-Mitgliedschaften

Jedes Jahr von Mai bis einschließlich Oktober bieten diverse Golfanlagen günstige Mitgliedschaften an. Die Preise variieren zwischen 300 und 800 USD pro Einzelperson bzw. Familie (Ehepartner inkl. Kinder). Folgende Clubs bieten diese Mitgliedschaften an:

- **Valencia Golf and Country Club (239) 352-0777**
Single \$300.00, Family \$400.00 (Ehepartner + Kinder bis 23 Jahre), Cartfee \$20
- **Royal Palm Country Club (239) 775-1315**
Single \$300 USD, Family \$400 USD
- **Eagle Lakes (239) 732-0034**
Single \$750 USD, zusätzlicher Partner \$250 inkl. Cartfee
- **Arrowhead Golf Club (239) 596-1000**
Single \$300 USD, Family \$400 USD

Renovierungen im Cambier Park

Der beliebte Spielplatz in Downtown Naples wird renoviert und ausgebaut. Der ohnehin schon großzügige und gepflegte Park bekommt ab Ende August neben neuen Schaukeln, Rutschen, frischem Anstrich sowie neuem Zaun und Holzgelände zusätzlich einen Erwachsenenbereich mit Trainingsgeräten und Stellplätzen für Fahrräder. Es soll außerdem ein guter Aussichtspunkt für Eltern werden, um ihre Kinder besser im Auge behalten zu können. Das Renovierungsprojekt wird auf 250.000 USD geschätzt und wurde kürzlich von der Stadt Naples genehmigt.

Sauberste Luft in den USA

Laut eines Klimareports der Umweltschutzbehörde haben Lee und Collier County die sauberste Luft in ganz USA. Landesweit wurde das Klima in allen Counties und Metropolstädten mit Noten von A-F bewertet. Beide Counties in Südwest Florida erhielten die Note A für die am geringsten verschmutzte Luft.

Einige Tipps für Urlauber, die erstmals in Florida sind

Auschilderung von Preisen: Preise sind hier generell ohne Mehrwertsteuer ausgeschrieben. Diese werden erst an der Kasse berechnet. Lebensmittel sind nicht steuerpflichtig.

Tanken: Mit einer amerikanischen Kredit- oder Bankkarte kann man an der Zapfsäule bezahlen. Europäische Kreditkarten funktionieren im Regelfall nicht, da die Eingabe der PLZ der Rechnungsadresse (europäische wird nicht erkannt) verlangt wird. Sie müssen **vor dem Tanken** an der Kasse bezahlen. Die angezeigten Preise sind für eine Gallone (ca. 3,8 l).

Einfamilienhaus in Naples Park

- **3 Schlafzimmer, 2 Bäder, Garage**
- **Ca. 120m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Durchgehend gefliest**
- **Plantation-Fensterläden**
- **Geflieste Terrasse, begehbar von Wohn- und Schlafzimmer aus**
- **Großzügiger gepflegter Garten mit Raum für Pool**
- **Südausrichtung**
- **Ruhige Lage, nur ca. 2 km vom Strand entfernt**
- **Weitere Info:**

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/Naples Park.html>

Preis: 314.000 USD



Bargeld: An den Bankautomaten kann man im Regelfall mit der deutschen Bankkarte Geld abheben (ca. 500 Dollar pro Tag). Es gibt Kooperationen (z.B. Bank of America und Deutsche Bank). Dann fallen bei Abhebung keine Gebühren an.

Bezahlung: Man kann generell mit der Kreditkarte bezahlen (auch den Kaffee bei Starbucks für 2,89 Dollar). Bargeld ist auch kein Problem. Viele Geschäfte nehmen aber keine Travellerschecks an, da Aushilfskräfte die Vorgehensweise oft nicht kennen.

Souvenirs: Passen Sie beim Einkauf von Souvenirs auf. Präparierte Tiere oder Teile davon (z.B. Alligatoren) werden vom deutschen Zoll beschlagnahmt, da es sich in Europa um geschützte Tiere handelt.

Trinkgelder: Florida ist ein Service orientiertes Land. In vielen Branchen ist die Bezahlung schlecht, da hohe Trinkgelder gegeben werden. In Restaurants werden im Schnitt 15 - 20% des Rechnungsbetrages gegeben.

Restaurants: Bei fast allen Restaurants finden Sie am Eingang Empfangspersonal, die Sie zu Ihrem Tisch führt. Es ist nicht erwünscht, dass man sich einfach an einen Tisch setzt. Ausnahme sind manchmal die Außenbereiche um die Bar und Fastfood-Restaurants.

Amerikaner essen sehr schnell. Es ist üblich, dass das Hauptgericht unmittelbar nach der Vorspeise serviert wird. Wenn Sie das nicht wollen, bestellen Sie das Hauptgericht erst, wenn Sie die Vorspeise abgeschlossen haben. Nach dem Dessert wird auch sofort die Rechnung auf den Tisch gelegt. Sie können dann aber immer noch etwas bestellen. Soft-Drinks (Cola, Eistee) werden fast immer kostenlos nachgefüllt. Stilles Wasser wird kostenfrei in Gläsern zu jedem Essen serviert.

Fragen Sie nicht nach der Toilette. "Restroom", "Ladies room", "Men's room" ist die korrekte Bezeichnung.

5th Avenue South – Das Business boomt

Zum ersten Mal seit der Rezession in 2008 wird von einem enormen Aufschwung in der 5th Avenue South berichtet. Über 24 Unternehmen, darunter Restaurants, Büroräume und diverse Geschäfte, haben 2013 hier eröffnet. Professionelles Marketing, unter anderem durch Social Media, zog mehr als 5,6 Mio Menschen an. Noch nie war die 5th Avenue South so besucht, wie in den letzten Monaten. Kürzlich wurde sie von TripAdvisor, einer Online Ranking Website, zur Nr. 1 der beliebtesten Locations in Naples gewählt.

Restaurant-Neueröffnungen

In der letzten Naples News haben wir einige neue Restaurants angekündigt. Folgende haben in diesem Frühjahr eröffnet:

- **Lamoraga** – spanische Tapas Bar an der U.S. 41, Ecke Park Shore
- **La Bazine** – französisches Restaurant auf der 5th Avenue
- **Benja Sushi & Thai** in Nord Naples auf dem Naples Blvd, Ecke Airport Road
- **Old Chicaco Pizzeria** auf der U.S. 41, Ecke 6th Avenue North
- **Outback Steakhouse** in East Naples auf der U.S. 41, Ecke Collier Blvd
- **Rusty Bucket** - Sportsbar in Mercato, Nord Naples
- **Martin Fierro** - Argentinisches Steak Restaurant in Nord Naples, Ecke Livingston Road und Pine Ridge Road
- **Cavo** - Bar & Lounge in Mercato, Nord Naples

Erhöhte Geschwindigkeitsbegrenzung in Florida

Es wird bei Weitem nicht so tolerant sein wie in Deutschland, jedoch wird demnächst die Geschwindigkeitsbegrenzung auf dem Highway I-75 von 70 mpg (ca. 110 kmh) auf 75 mph (ca. 120 kmh) erhöht. Das Gesetz wurde vor kurzem in Tallahassee verabschiedet. Die letzte Änderung in der Begrenzung der Geschwindigkeit von 65 mph auf 70 mph fand 1996 statt.

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**
- **Bootdock, direkter Zugang zum Golf von Mexiko**
- **Gourmetküche mit Quartz-Arbeitsplatte und Insel**
- **Wenige Minuten zum Strand und zur Shoppingmeile Mercato**
- **Weitere Info:**

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/VanderbiltBeach.html>

Preis: 3,190.000 USD



Hallo liebe Leser unseres Informationsblattes „Naples News“,

Jedes Jahr vergibt die örtliche Tageszeitung „Naples Daily News“ eine Auszeichnung für die besten Geschäfte und Dienstleistungen in jeder Sparte. Die Wahl ist in diesem Jahr vom 25. Mai bis zum 8. Juni.

Wir würden uns sehr freuen, wenn Sie sich die Zeit nehmen würden, daran teilzunehmen. Es dauert weniger als 5 Minuten.

Mit unserem Service wie der Naples-News (mehr als 4.000 Empfänger), dem deutschsprachigen Reiseführer, unseren Informationen zu Veranstaltungen und Golfтарifen sowie unserem Immobilien-Newsletter heben wir uns deutlich von der Konkurrenz ab.

Wenn Sie Ihre Stimme für mich abgeben wollen, geht das folgendermaßen:

Gehen Sie auf die Internet Seite:

www.SWFLChoiceAwards.com

Klicken sie dann die Kategorie:

Real Estate

dann

Realtor (individual)

Tippen sie „**Michael Kolb**“ in das Fenster, das aufgeht

Danach drücken Sie auf "Vote"

Damit Ihre Stimme gültig, wird müssen in insgesamt 10 Kategorien Auswahlen getroffen werden (z. B. noch für Ihr Lieblings-Restaurant). Damit es einfacher wird, können Sie einfach den Vorschlag anklicken, der angezeigt wird.

Falls Sie auch gerne für die Kinderboutique meiner Frau "**All About April**" in Venetian Village stimmen möchten, würde ich mich sehr freuen. Letztes Jahr wurde sie zur besten Kinder-Boutique gewählt. Sie können Ihre Stimme dafür unter

Shopper's Paradise

Dann

Kids Clothing

abgeben.

Jede Email Adresse in Ihrem Haushalt kann eine Stimme abgeben. Wenn Ehepaare z. B. zwei verschiedene Email Adressen haben, kann jeder einzeln wählen.

Vielen herzlichen Dank für Ihre Unterstützung.



Tel.: 239 273 6359

Email: Michael@MichaelNaples.com

Website: www.Naples-Traumhaus.com