



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



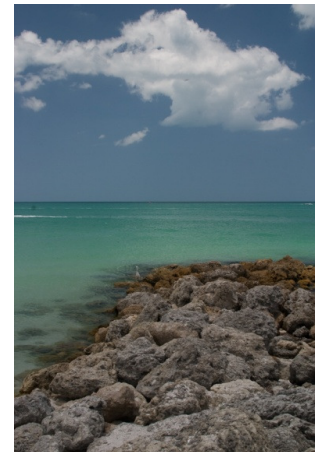
Rufen Sie mich bitte an oder senden Sie mir eine Email, wenn Sie Fragen zu Immobilien in Südwestflorida haben.

M. Kolb

Naples News August/September 2014

Zehn Fakten über Naples

1. Der Strand rund um Naples wurde 2005 von der Webseite „Travel Channel“, zu Amerikas bestem Strand gekürt und wird seither von zahlreichen anderen Reisemagazinen erwähnt und empfohlen.
2. Naples hat über 100 Kunstgalerien und ist auf Platz Nr. 1 der kleinsten Kunststädte in Amerika.
3. Naples ist eine der reichsten Städte in den USA, in der vermutlich mehr Millionäre wohnen als in jeder anderen Stadt in Florida.
4. Amerika weit weist Naples die meisten Golf-Löcher auf und trägt somit den Spitznamen „Golf Capitol of the World“ (Golfhauptstadt der Welt).
5. Der „Naples Zoo“ ist der einzige Zoo in Süd-Ost USA, in dem das aus Madagaskar stammende Raubtier Fossa besichtigt werden kann.
6. Schon einmal ein Swamp Buggy Race (Sumpf-Buggy-Rennen) gesehen? Findet ausschließlich in Naples statt.
7. Naples und Umgebung ist weltweit als das „Anglerparadies“ bekannt.
8. Das „Artis-Naples“ ist die Heimat des Naples Philharmonie Orchesters, ein Teil des reichhaltigen Kulturangebotes in Naples.
9. Naples und Umgebung bieten viele Möglichkeiten für Shopper. Die günstigen Preise in den Miromar Outlets, Coastland Center, Coconut Point, Waterside Shops, Venetian Village haben schon oft dafür gesorgt, dass Flugpassagiere für Übergepäck bezahlen mussten.
10. Seit 2004 gilt das „Naples Winter Wine Festival“ als eins der erfolgreichsten Wohltätigkeitsveranstaltungen der Nation.



Einfamilienhaus in Naples Park mit Pool

- 160 qm großes Haus mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern, Hauswirtschaftsraum, Doppelgarage, gebaut 2004
- Komplette gefliest, Granit-Arbeitsplatten in Küche und Badezimmern, Ziegeldach und Betonsteine auf Terrasse, Wasserfall am Pool
- Ca. 2,5 km zum Strand, Fahrradnähe zum Mercato Center mit vielen Restaurants und Bars
- Naples Park gehört zu den beliebtesten Gegenden für Ferienvermietung, gute Einnahmemöglichkeit
- Weitere Info:

<http://naples-traumhaus.com/Objekte/NaplesPark829.html>

Preis: 439.000 USD



Fiddler`s Creek baut über 1.000 neue Objekte

Die Bauträger der luxuriösen Anlage „Fiddler`s Creek“ in Süd-Naples planen eine weitere Erweiterung mit dem Namen „Oyster Harbor“. Hier werden über 1.000 Einfamilienhäuser entstehen. Der Baubeginn ist für Ende 2014 vorgesehen. Die Preise sollen zwischen 300.000 USD und 800.000 USD liegen.

Fiddler`s Creek bietet u.a. ein exklusives Clubhaus mit Resort ähnlicher Poollandschaft, einen ausgezeichneten Golfplatz sowie die Möglichkeit von Mitgliedschaften in einem Beachclub und einer Marina.



Gewinner der Naples Choice Awards

Dalia Building Company wurde von den Lesern der Tageszeitung *Naples Daily News* als bester Bauunternehmer in Südwestflorida gewählt. Die Auszeichnung wird jährlich verliehen. Jerry Dalia, der Eigentümer (rechts im Bild mit Michael Kolb), hat bereits über 10 Objekte für unsere europäischen Kunden gebaut. Dazu gehören Investitionsobjekte wie das Stadthausprojekt "Manors of St. Thomas" in der Innenstadt, eine Luxusvilla für einen Schweizer Kunden in Vanderbilt Beach, großzügige Häuser in Park Shore und Moorings sowie auch kleinere Häuser mit Pool im Naples Park. Wir sind stolz, dass wir unseren Kunden einen so erfolgreichen Bauunternehmer vermitteln können.

Strand-Duschen in Naples

Des Öfteren werden wir gefragt, wo es eine Möglichkeit zum Abduschen am Strand gibt. An folgenden Avenues bzw. Strandabschnitten in Naples befinden sich öffentliche Duschen:

Südlich der Central Ave:	Nördlich der Central Ave:
• Naples Pier	• 2nd Avenue North
• 2nd Avenue South	• 6th Avenue North
• 3rd Avenue South	• 7th Avenue North
• 5th Avenue South	• Lowdermilk Park
• 7th Avenue South	• Vedado Way
• 8th Avenue South	• Via Miramar
• 10th Avenue South	• Horizon Way
• 15th Avenue South	• Vanderbilt Beach
• 18th Avenue South	• Wiggins Park
• 21st Avenue South	
• 33rd Avenue South	

Immobilienkauf in Florida - Häufig gestellte Fragen

Jedes Jahr beraten wir zahlreiche Europäer aus dem deutschsprachigen Raum beim Kauf einer Immobilie in Naples und Umgebung. Hier eine kleine Zusammenfassung von Fragen, die uns unsere Interessenten immer wieder stellen:

Kann ich auch eine Immobilie ohne Aufenthaltsgenehmigung (Investor-Visa, Greencard etc.) in den USA erwerben?

Ja. Jeder kann und darf eine Immobilie oder ein Grundstück kaufen, selbst wenn er nicht in Amerika wohnt oder sich dort aufhält. Ein spezielles Visum ist nicht erforderlich.

Wer passt auf meine Immobilie auf, wenn ich nicht da bin?

Fast alle Eigentümer haben einen Hausverwalter, der sich während der Abwesenheit um die Immobilie kümmert. Je nach Größe, Lage und gewähltem Service liegen die Gebühren für die Standardarbeiten bei 80 - 150 Dollar pro Monat. Wir arbeiten mit mehreren zuverlässigen deutschsprachigen Hausverwaltungen zusammen, die wir unseren Kunden empfehlen.

Was müssen wir Ihnen als Makler für Ihre Arbeit bezahlen?

Die gesamte Maklerkommission bei einem Kauf wird vom Verkäufer getragen. Für Sie, den Käufer, arbeiten wir kostenlos.

Muss ich für den Kauf der Immobilie präsent sein?

Es empfiehlt sich natürlich, die Immobilie vor dem Kauf zu besichtigen. Für den eigentlichen Eigentumsübergang (das "Closing") brauchen Sie nicht vor Ort zu sein. Es sind nur noch einige wenige Dokumente zu unterschreiben, die per Fax oder Email in die USA geschickt werden können. Der Schrift-/Emailverkehr erfolgt über uns.

Kann ich die laufenden Kosten durch eine Ferienvermietung reduzieren/decken?

Viele Eigentümer vermieten ihre Immobilie an Feriengäste, um die laufenden Kosten zu decken. Dabei ist allerdings zu beachten, dass in einigen Anlagen die Vermietungen stark eingeschränkt sind. Am besten vermieten lassen sich Einfamilienhäuser mit eigenem Pool. Bei einer Eigennutzung von 9 Wochen durch die Eigentümer haben viele unserer Kunden ihr Haus für 25- 35 Wochen pro Jahr vermietet. Dadurch sind die laufenden Kosten komplett gedeckt und zum Teil auch ein Teil der Kapitalkosten.

Falls Sie weitere Fragen haben, schreiben Sie uns oder gehen Sie auf unsere Webseite. Dort finden Sie unter [Oft gestellte Fragen](#) bzw. <http://naples-traumhaus.com/Oft-gestellte-Fragen/FAQ.htm> weitere interessante Fragen und Antworten zum Thema Immobilienkauf in Südwestflorida.

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:**

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

Preis: 3,190.000 USD



Manatees hautnah erleben

Ausflugstipp von unseren Lesern, Gisela und Harald Wolf: Von Port of the Islands (an der US 41 zwischen Naples und Everglades City) wird ein Bootstrip zu einem Treffpunkt von Seeelefanten in den Everglades angeboten, bei dem Sie die friedlichen Manatees aus der Nähe betrachten und bestaunen können. Die Veranstalter und Kapitäne Barry und Carol erklären Ihnen in 90 Minuten alles über diese beeindruckenden Tiere und versprechen eine „Geld-zurück-Garantie“, falls keine Manatees gesichtet werden. Das kommt allerdings selten vor. Weitere Informationen finden Sie auf der Webseite www.see-manatees.com

Botanischer Garten bis Oktober geschlossen

Der einzigartige **Naples Botanical Garden** am Bayshore Drive in Süd Naples hat diesen Sommer aufgrund von Umbaumaßnahmen geschlossen. Der Garten wird nämlich nicht nur (noch) schöner, sondern auch viel größer. Der Garten mit seinen vielen verschiedenen Pflanzinseln, Wasserspielen und einem Kinderbereich war auch schon vorher einen Besuch wert. Die Kosten für die Erweiterungen werden auf ca. 15 Mio USD geschätzt. Die Wiedereröffnung ist für Ende Oktober vorgesehen.

Benzinpreise noch niedriger

Die ohnehin im Vergleich zu Deutschland günstigen Benzinpreise sind in diesem Sommer in Florida um durchschnittlich 15 Cent gegenüber dem Vorjahr gesunken. Für eine Gallone Normalbenzin (ca. 3,75 Liter) bezahlt man derzeit durchschnittlich ca. 3,45 USD. Das entspricht etwa 0,70 Euro Cent pro Liter. Im Jahr zuvor bezahlte man für eine Gallone im Durchschnitt 3,60 USD.

Oakes Farms expandiert

Der beliebte Bauernmarkt „Oakes Farms“ auf dem Davis Blvd. in Süd-Ost Naples hatte bereits im letzten Jahr seinen Frischmarkt vergrößert. Nun plant der Eigentümer Alfie Oakes die Eröffnung eines zweiten Geschäftes in Nord Naples an der Ecke Immokalee Road und Livingston Road. Oakes bietet unter anderem lokales Obst, Gemüse, Fisch, Fleisch jedoch auch verschiedene Brotsorten, Milchprodukte, Teigwaren etc. an. Die Eröffnung des neuen Marktes ist allerdings erst für November 2015 vorgesehen.

FANTASY FEST in Key West

Wer einmal die „wilde Seite“ Floridas erleben möchte, der nimmt an dem alljährlichen **Fantasy Fest** in Key West teil. Das kunterbunte Geschehen gleicht einem Karneval und findet dieses Jahr vom 17.10.-26.10.2014 statt. Ursprünglich erfunden wurde es 1979 von einigen Bewohnern Key West's, um Touristen auf die sonst eher ruhige Insel zu locken. Ein paar Impressionen zu diesem Event bekommen Sie auf der Webseite <http://www.fantasyfest.com/> Die Fähre KEY WEST EXPRESS bietet außerdem Tagesausflüge von Fort Myers Beach und Marco Island aus nach Key West an. Nähere Informationen finden Sie unter <http://www.seakeywestexpress.com/rates.html>

Unsere Bau- und Entwicklungsprojekte

Im Juni wurde im Naples Park ein von uns betreuter Neubau fertig gestellt. Das großzügige Haus wurde auf einem ca. 1000 qm großen Grundstück nach den neuesten Bauvorschriften errichtet. Die Villa bietet 5 Schlafzimmer, 3 Badezimmer und eine sehr große gescreente Pool Area. Das Haus wird auch zur Ferienvermietung angeboten.

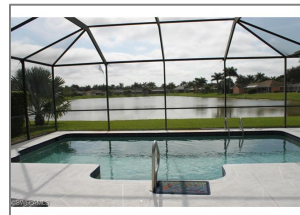
In Palm River haben wir gerade mit dem Bau eines neuen Einfamilienhauses begonnen. Das Einfamilienhaus liegt an einem kleinen Fluss mit Zugang zum Golf von Mexiko und wird 5 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, eine großzügige Pool Area und ein Boot Dock haben. Das Haus soll bis Weihnachten fertig sein. Folgende Ausstattung ist geplant: Sicherheitsglas Fenster, 2 Klimaanlage, offene Decken mit Holzverkleidung im Wohnbereich, wandhängende WCs, übergroßer Pool (12 x 4m) mit Solarheizung, Außenbereiche mit Granitplatten und vieles mehr. Auf unserer Webseite www.Naples-Traumhaus.com werden wir den Baufortschritt wöchentlich mit neuen Fotos begleiten.

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



Für das Projekt „*Breeze of Calusa*“ in der Nähe der Innenstadt liegen inzwischen die Pläne und die Ansichten für die Anlage vor. Die ersten Häuser sollen Anfang 2015 bezugsfertig sein. Es werden zwei Modelle angeboten:

- a) ca. 160 m² (klimatisierte Fläche) mit 3 Schlafzimmern, 3 Bädern, Doppelgarage und Pool
- b) ca. 195 m² (klimatisierte Fläche), großes Haus mit 4 Schlafzimmern, 4 Bädern, Doppelgarage und Pool.

Die 23 Häuser werden hochwertig ausgestattet sein. Interessant für Europäer ist auch die Möglichkeit, die Häuser wöchentlich zu vermieten. Bei Interesse können wir gerne weitere Informationen zusenden.

Der Investor RB Beteiligungen LLC hat nach dem erfolgreichen Verkauf des Projektes „*Manors of St. Thomas*“ in der Innenstadt von Naples ein Grundstück in der Villengegend Pine Ridge erworben. Das 8000 qm große Grundstück soll geteilt werden und es sollen dort zwei luxuriöse Einfamilienhäuser entstehen. Die Fertigstellung ist für Frühjahr 2015 geplant. Die Pine Ridge Estates liegen im Norden von Naples zwischen US 41 und Goodlette Frank Road. Zum Strand sind es 6 Autominuten, zum Mercato und den Waterside Shops zwischen 3 und 4 Minuten. Die Häuser werden ca. 350 qm klimatisierte Fläche haben, einen großzügigen Außenbereich und ein parkähnliches Grundstück.

Für alle diese Projekte übernehmen wir die Projektbetreuung, Baubetreuung, Marketing und Verkauf. Als Bauunternehmer ist bei allen 4 Projekten Dalia Building als Generalunternehmer verpflichtet.

Immobilienmarkt in Naples – Angebote gehen weiter zurück

Die Zahl der Vertragsabschlüsse lag im Juli bei 837. Im letzten Jahr waren es für diesen Monat 1001 Abschlüsse. Bisher wurden für Juli 675 Verkäufe gemeldet. Im Vorjahr waren es noch 847 Verkäufe, damals waren aber auch noch deutlich mehr Objekte auf dem Markt und der Median-Preis war deutlich niedriger. Der Median-Preis (gewichteter Mittelwert) hat sich gegenüber dem Vorjahr um 10% erhöht und lag bei 265.000 Dollar.

Am 1. August wurden 3619 Objekte angeboten (gegenüber 3959 Objekten Anfang August 2013). Die Zahl der Angebote aus Bankbesitz ist auch weiterhin am Zurückgehen und lag Anfang August bei 132. Die Zahl der Shortsales (Objekt gehört noch dem Eigentümer, aber Verkaufspreis liegt unter dem Darlehensbetrag) hat sich gegenüber August 2013 mehr als halbiert und lag bei 66 Objekten

Für aktuelle Immobilienangebote klicken Sie bitte auf unsere Internetseite <http://www.naples-traumhaus.com/> Hier finden Sie auch eine Liste der zurzeit aus Bankbesitz angebotenen Objekte und Grundstücke.

Restaurant- Neueröffnungen

- DeRomo's, Italienisches Restaurant in der Shoppingmeile Promenade, Bonita Springs
- German Deli Spot, Deutsche Spezialitäten in Estero
- Crepe Maker, Creperie in der Coastland Mall in Naples
- Saladworks, Salatspezialitäten neben dem Kaufhaus Target auf der Pine Ridge Road

Restaurants mit Wasserblick

Viele Besucher fragen nach Restaurants mit schönem Blick auf das Wasser, sei es das Meer oder die Bay. Nachfolgend eine Auswahl von Lokalen, die einen solchen Ausblick bieten:

- **Baleen at La Playa Beach Resort**, feines Restaurant mit Meerblick, 9891 Gulf Shore Drive, Naples
- **Gumbo Limbo**, Strandbar des Ritz Carlton Beach Resorts am Vanderbilt Beach, Zugang auch vom Strand
- **M Waterfront Grille**, feines Restaurant mit Blick auf die Bay, Venetian Village, Naples
- **Bayside Seafood Grill & Bar**, feines Restaurant mit Blick auf die Bay, Venetian Village, Naples
- **Naples Beach Hotel & Golf Club**, Strandbar, 851 Gulf Shore Blvd.
- **The Dock**, Restaurant mit Blick auf Naples Bay, Old Naples
- **Capri Fish House**, lokales Fischrestaurant an der Bay, Isles of Capri
- **Docs Beach House**, Strandlokal in Bonita Springs, 27908 Hickory Blvd.
- **Cloés at Diamond Head Beach Resort**, Brunch von 7:30 bis 11 Uhr mit Meerblick, Fort Myers Beach
- **The Cottage Beach Bar & Gulfshore Grill**, Restaurant mit Meerblick, Fort Myers Beach
- **Marker 8.5**, rustikales Restaurant mit Blick auf die Bay, Goodland
- **Mango's Dockside Bistro**, Blick auf die Bay, 760 North Collier Blvd, Marco Island

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.pdf>

Preis: 1,465.000 USD

