



Michael Kolb
829 97th Avenue N
Naples, Florida 34108

Tel.: 001 239 592-5041
Fax: 001 239 687 4075
Email: Mich-Kolb@web.de
Webseite: www.naples-traumhaus.com



An alle
Floraliebhaber

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

Naples – News Oktober 2007

Zu den Naples-News und meiner Webseite www.Naples-Traumhaus.de

Ich habe mich sehr darüber gefreut, dass fast die Hälfte der deutschsprachigen Hauseigentümer in Deutschland, Österreich, Schweiz und Liechtenstein die News weiterhin erhalten wollen. Das ist für mich ein großer Ansporn, die News mit vielen interessanten Themen zu füllen.

Ich möchte mich auch für die Rückmeldungen bezüglich meiner neu designten Webseite bedanken. Für diejenigen unter Ihnen, die nicht den Internet Explorer benutzen, gab es am Anfang einige Layout-Probleme. Diese sind behoben.

Außerdem habe ich von einigen Deutschen gehört, dass Sie keine Email an meine angegebene Email-Adresse schicken konnten. Ich habe inzwischen herausgefunden, dass dies mit meinem Internet-Anbieter Comcast zusammenhängt. Falls Sie mir keine Email an die Adresse Michael-Kolb@comcast.net senden können, benutzen Sie bitte die Email-Adresse Mich-Kolb@web.de.

ZDF im Internet

Sollten Sie hier in Florida einen Anschluss für High-Speed-Internet besitzen, haben Sie die Möglichkeit zahlreiche Informationssendungen des ZDF (unter anderem Heute) im Internet fast in Fernsehqualität anzuschauen. Die Vorgehensweise und sinnvolle Einstellungen finden Sie auf meiner Internetseite www.Naples-Traumhaus.com unter der Auswahl Info-Börse.

Termin für das Naples-Snowfest steht fest

Am 1. Dezember wird zum 22. Mal das Naples-Snow-Fest in der Zeit von 10.00 - 17.00 Uhr im Golden Gate Community Park stattfinden. Mehr als 70 Tonnen künstlich erzeugten Schnees werden Teile des Parks in eine Winterlandschaft verwandeln und Kindern und Erwachsenen Gelegenheit zum Schlittschuhfahren und zu Schnellballschlachten geben. Der Eintritt ist frei.

Programm für die Naples Philharmonie

Vor einer Saison mit vielen Höhepunkten steht die Naples Philharmonie. Mehrere Großveranstaltungen wie die Opern Tosca oder Madame Butterfly, Musicals wie Cats, Gypsy und Jesus Christ Superstar, verschiedene Ballettveranstaltungen, klassische Konzerte, Auftritte von Jazz-, Country und Rockstars sind nur ein Teil der 400 geplanten Veranstaltungen. Auf meiner Internetseite finden Sie unter „Aktuelles - Termine“ einige aus meiner Sicht herausragende Events und einen Link zum kompletten Programm (in englischer Sprache).

Große Wohnung in Pelican Bay



Pelican Bay bietet selbst für die Verhältnisse in Naples unglaublich viele Möglichkeiten wie private Strandclubs, riesige geschützte Naturgebiete, die zentrale Lage und vieles mehr.

Die 4-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und Garage hat ca. 120 qm Wohnfläche, liegt im 2. Stock und ist komplett eingerichtet.

Mehr Infos unter

www.michaelsellsnaples.com/207022253

Weitere Veranstaltungen vor Weihnachten

Zum Beginn der Saison werden in Naples wieder zahlreiche Veranstaltungen stattfinden. Hier einige Highlights:

- 11. Oktober: Oktoberfest in Venetian Village
- 20. – 21. Oktober: Herbst Kunst Festival in der 5th Avenue
- 9. und 10. November: Open Air Veranstaltung der Operngruppe im Cambier Park mit Solisten und vollem Orchester
- 15. November: Weintour in der 5th Avenue und in Bayfront
- 6. Dezember: Einweihung des Weihnachtsbaums in der 5th Avenue mit zahlreichen Veranstaltungen
- 8. Dezember: Naples Bay Boat Parade
- 13. Dezember: 21. Bootsparade in Venetian Village

Die genauen Anfangszeiten für diese Veranstaltungen, weitere Informationen und Termine finden Sie auch auf meiner Internetseite www.naples-traumhaus.com in der Auswahl „Aktuelles“.

Immobilien- und Finanzierungsmarkt in Florida

Der folgende Kommentar zur Lage des Immobilienmarktes in Florida vom Oktober 2007 ist von Frau Kirsten Paul. Sie lebte mehrere Jahre in Florida und ist in Deutschland als Bankkauffrau und hier als Mortgage Broker tätig. Von Deutschland aus arbeitet sie für Benchmark Mortgage, einem großen Immobilienfinanzierer. Ihr Spezialgebiet ist schon seit vielen Jahren die Beratung europäischer Kunden in Finanzierungsfragen bei Investitionen in den USA. Da sie und Benchmark Mortgage mit Banken in allen Teilen der USA zusammenarbeiten, kann sie oft bessere Konditionen vermitteln als lokale Banken. Ich habe bereits bei mehreren Transaktionen mit ihr zusammengearbeitet und kann sie wegen Ihrer Zuverlässigkeit, Sachkenntnis und Erfahrung nur empfehlen. Sie ist in München unter der Telefonnummer 089-18950996 zu erreichen.

Kaufen und Finanzieren in Florida – The time is NOW!!!!

Wer Florida und den Immobilienmarkt kennt, der weiß: Noch nie waren die Zeiten für Käufer besser als jetzt!! Es ist die Zeit, zu handeln!! Entsprechend nimmt das Geschäft mit europäischen Investoren derzeit rasant zu.

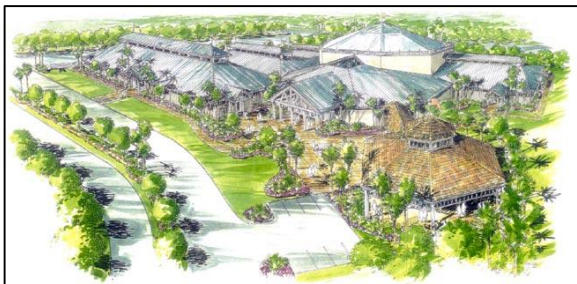
Kein Wunder, denn die entscheidenden Parameter bieten eine Chance, die man nicht ungenutzt lassen sollte. Selbst Urlauber und Investoren, die ursprünglich gar nicht geplant hatten, zu kaufen, nutzen diese Möglichkeit für sich:

Niedrigstpreise: Die Immobilienpreise in Florida sind derzeit am Tiefpunkt angelangt. Zwar gehen die Einschätzungen der Experten auseinander, wenn es um den Zeitpunkt der Konsolidierung geht. Doch in einem sind sich alle einig: Diese Preisstruktur wird es in der Zukunft nicht mehr geben.

Absoluter Käufermarkt, dadurch maximale Verhandlungsfreiheit: Nie stand potentiellen Käufern ein solches Inventar auf dem Markt zur Verfügung wie derzeit. Sie haben den größten Hebel bei Verhandlungen.

Rekordwechselkurs: Der EURO verfügt über die größte Kaufkraft in seiner Geschichte und ermöglicht es somit, dass sich Europäer schon mit minimalem Kapitaleinsatz ein Traumhaus in der Sonne leisten können.

Fallende US-Zinsen: Europäer können in Florida bis zu 80% des Kaufpreises finanzieren. Es stehen zahlreiche Kreditmodelle über amerikanische Banken in ganz USA zur Verfügung. Das Beste: Die Zinsen sind am Fallen, was ein Investment jetzt noch attraktiver macht.



Neuer Indoor-Flohmarkt kurz vor Vollendung

Im November soll der Big Cypress Market Place an der US 41 am südlichen Ende von Naples eröffnen. Der architektonisch sehr ansprechende Gebäudekomplex wird voll klimatisiert sein und mehr als 120 Stände und 8 Restaurants enthalten. Ca. 60% sind bereits vermietet. Angekündigt sind bereits Läden für Kleidung, Schuhe, Schmuck, Töpferwaren, Möbel im

Florida-Stil, Kunstpflanzen, Antiquitäten und vieles mehr. Geplant ist auch ein Farmstand.

Im Zentrum des Gebäudekomplexes ist auch eine größere Veranstaltungshalle, die für Live-Events genutzt werden soll.

Kleine Wohneinheiten im Herzen von Naples



Zweizimmerwohnung nahe der 5th Avenue, komplett renoviert (Fliesen, Fenster, Schränke, Innentüren, Klimaanlage, ca. 45 qm, geringe monatliche Gebühren. Preis: 195.000 Dollar.

In der Anlage wird auch eine weitere Zwei-Zimmerwohnung für 185.000 Dollar und eine Drei-Zimmerwohnung für 295.000 Dollar angeboten. Rufen Sie mich an oder senden Sie mir eine Email, wenn Sie weitere Informationen oder Bilder

Neue Haus-Standards zahlen sich aus

Inzwischen werden Erhebungen über die durch Hurrikan Charlie im Jahr 2004 verursachten Schäden bekannt. Sie haben ergeben, dass die ab 1996 gebauten Häuser deutlich geringere Schäden als die früher gebauten zu verzeichnen hatten. Die neueren Häuser hatten im Verhältnis 60% weniger Schadensmeldungen als ältere Objekte. Bei neueren Objekten waren fast ausschließlich Screens und Garagentore betroffen. Bei den älteren Objekten war in fast allen gemeldeten Fällen das Dach beschädigt worden.

Nachdem 1992 der Hurrikan Andrew schwere Schäden in Miami angerichtet hatte, waren die Bauvorschriften ab 1996 wesentlich verschärft worden. 2002 waren dann noch einmal schärfere Bauvorschriften erlassen worden.

Delta-Airlines verlassen Naples Flughafen

Ab dem 1. Oktober wird die tägliche Luftverbindung vom Flughafen in Naples nach Atlanta nicht mehr angeboten. Aufgrund der schwachen Passagierzahlen hat Delta-Airlines beschlossen, diese Fluglinie einzustellen. Alle, die schon Flüge am oder nach besagtem Datum gebucht haben, werden einen Ersatzflug von einem anderen Flughafen oder ihr Geld zurück erhalten.

Damit zieht sich der einzige regelmäßige Linienbetrieb aus Naples zurück. Mit der Suche nach einem neuen Partner, der entweder Atlanta oder eine andere größere Stadt anfliegt, wurde begonnen. Man ist sich bewusst, dass die Konkurrenz vom Flughafen in Fort Myers groß ist. Wegen des geringeren Passagieraufkommens zahlte man in Naples auch deutlich mehr für ein Ticket.

Delta wird aber weiterhin mehrmals täglich die Strecke Fort Myers - Atlanta anbieten.

Besserer Immobilienmarkt für 2008 erwartet

Anfang September hielt Lawrence Yun, stellvertretender Leiter der Marktforschung bei der amerikanischen Maklervereinigung einen Vortrag in Naples. Seiner Meinung nach lassen die Zahlen eine Erholung des Marktes in der ersten Hälfte von 2008 erwarten. Das Interesse nach Häusern und Wohnungen wäre weiterhin ungebrochen, aber das Vertrauen in den Markt würde nur langsam zurückkehren. Die Preise würden sich allerdings auf einem Niveau einpendeln, wo sie heute ohne die Blase von 2005 stehen würden.

Erweiterung Miromar Outlet Center

Im Sommer war der Baubeginn für einen weiteren Ausbau des Outlet-Centers. Im Frühjahr 2008 sollen ca. 20 neue Läden mit 8000 qm zusätzlicher Verkaufsfläche eröffnet werden. Durch den Bau ist die Parkplatzsituation im vorderen Bereich des Komplexes sehr problematisch. Eine weitere Ausbaustufe ist danach noch geplant. Miromar ist mit über 2000 Arbeitsplätzen ein wichtiger Wirtschaftsfaktor für die Gegend.

Elton John gibt Konzert in Südwestflorida

Am 11. November 2007 wird Elton John in der Germain-Arena in Estero nahe dem Miromar Outlet Center auftreten. Ca. 7000 Eintrittskarten wurden ab 29. September 10.00 Uhr angeboten. Die Preise betragen 67 bzw. 97 Dollar. Elton John war bereits 1999 vor ausverkaufter Halle in Estero aufgetreten. Estero ist der letzte Stopp vor einer Welt-Tournee, die ihn unter anderem nach Japan, Australien und Südafrika führen wird. Auch dieses Mal waren die Karten innerhalb von einer Stunde ausverkauft.

Pläne für neues Parkhaus

Zwar existieren Pläne für ein neues dreistöckiges Parkhaus in Naples, aber man ist sich noch nicht sicher, wo das Gebäude stehen soll. Ursprünglich war es an der Ecke 6th Avenue South und 8th Street South geplant, aber es gab mehrere Probleme mit den Anwohnern. Deswegen sucht man jetzt nach weiteren Optionen. Das Projekt soll Ende 2008 abgeschlossen sein und rund 9 Millionen Dollar kosten. Es soll die Innenstadt um die 5th Avenue weiter aufwerten. Viele andere Zentren wie Venetian Village oder die Waterside-Shops haben wesentlich bessere Parkmöglichkeiten zu bieten.

Luxushaus im Herzen von Naples



Location – Location - Location

Neues luxuriös eingerichtetes Haus nahe des Hafens mit eigenem Bootsanleger, ca. 150 qm, 3 Schlafzimmer, 3,5 Bäder auf 2 Etagen.

Mitgliedschaft im Naples Bay Resort möglich.

Preis: 1.399.000

Mehr Infos und Bilder:

www.michaelsellsnaples.com/207020879

Weitere Objekte in dem Komplex erhältlich



Brasilianisches Steakhouse in Bayfront

Das italienische Lokal Il Bellagio in Bayfront wird dem brasilianischen Steakhouse „Grill Club Churrascaria“ Platz machen. Bereits Mitte Oktober sollen in dem exklusiven Restaurant ca. 30 verschiedene Fleischgerichte mit Beilagen angeboten werden.

Häusermarkt in Naples

Ich möchte beginnend ab der heutigen Ausgabe darstellen, was man zur Zeit in den verschiedenen Regionen von Naples für sein Geld bekommen kann. Heute beschäftige ich mich mit Objekten östlich der Autobahn I-75.

110.000 Euro kostet die billigste ca. 70 qm große, 2004 gebaute Wohnung in Key Royal (an der Immokalee Road). Die Wohnung hat 2 Schlafzimmer, ein Bad und 2 Parkplätze. (Infos unter www.michaelsellsnaples.com/207019603).



Für 200.000 Euro bekommt man z.B. ein 2005 fertig gestelltes Haus in Tuscany Cove (ca. 500m von der Kreuzung Immokalee und Collier Boulevard entfernt) mit 3 Schlafzimmern, 2 Bädern und Doppelgarage mit ca. 110 qm Wohnfläche. (Infos unter www.michaelsellsnaples.com/207037541)

Eine Villa mit Pool, 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 2 Bäder, Doppelgarage mit ca. 150 qm ebenfalls in Tuscany Cove wird für 270.000 Euro angeboten. Das Haus wurde 2006 gebaut. (Infos unter www.michaelsellsnaples.com/207021645)

Chardonnay an der US 41 wieder eröffnet

Das bekannte Lokal hat Mitte September unter neuer Leitung eröffnet. Auf der Speisekarte sind neben französischen Gerichten auch Steaks und Fischgerichte zu finden. Der Preis für ein Hauptgericht liegt zwischen 16 und 35 Dollar. Reservierungen sind erwünscht (Tel. 261-3111). Es war zu hören, dass der frühere Küchenchef wieder für die Zusammenstellung der Gerichte zuständig ist.

Weitere Stadt in Collier County

Ave Maria ist gerade im Ausbau und schon liegen Pläne für eine weitere Stadt im Collier County auf dem Tisch. Collier Enterprises reichte Anfang September einen Genehmigungsantrag für die Stadt Big Cypress mit 9000 Häusern, Ladenflächen, einem Hotel mit 500 Betten, Golfkurs, Krankenhaus, öffentlichen Gebäuden und Schulen und Parks auf einem Gelände von ca. 14 qkm vor. Das Stadtzentrum soll zwischen Oil Well Road und Randall Boulevard liegen. Der Firmenchef meinte, dass sein Vertrauen in die mittel- und langfristige Entwicklung des Immobilienmarktes in Südwestflorida ungebrochen sei. Als Ausgleich für die Genehmigung würden 40 qkm firmeneigenes Gelände unter Naturschutz gestellt werden. Sollte die Genehmigung erteilt werden, ist 2010 Baubeginn.

Günstiger Internet-Provider in Naples

Seit 1995 bietet die auf ehrenamtlicher Basis arbeitende Gruppe „Naples Freenet“ günstigen Zugriff auf das Internet an. Um die Einwahlmöglichkeiten nutzen zu können, ist eine persönliche Anmeldung im Büro der Gruppe im „Village Falls Professional Center“ (5035 East Tamiami Trail) und eine Spende erforderlich. Eine Anmeldung für begrenzte Zeit ist möglich. Mehr Informationen finden Sie auf der Webseite www.Naples.net. Vielen Dank an Wolfgang Gress für diese Information.

Änderungen bei der Grundsteuer

Ich hatte den Bericht über die Grundsteueränderungen unmittelbar nach den ersten Berichten in der Zeitung und im Internet verfasst. Erst in späteren Berichten wurde deutlich, dass die Änderungen erst mit dem Steuerbescheid 2008 in Kraft treten. Ich bitte, diesen Fehler zu entschuldigen.

Vierzimmerwohnung in Cypress Woods



2004 gebaute EG-Wohnung mit Blick auf Golfplatz in Ost-Naples, komplett eingerichtet, Golfmitgliedschaft mit Kauf der Wohnung enthalten (jährliche Kosten für Golf zur Zeit 2864 Dollar). Anlage bietet Tennis, Gemeinschaftspool, Fitnessseinrichtungen und vieles mehr. Preis: 1.399.000 Dollar

Mehr Infos und Bilder:

www.michaelsellsnaples.com/207029834