



Michael Kolb
829 97th Avenue N
Naples, Florida 34108-2284

Tel.: 001 239 592 5041
Fax: 001 239 687 4075
Email: 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 April 2009

English Pub in Mercato eröffnet

Seit Mitte April gibt es einen weiteren englischen Pub in Naples. Das in dem neuen Einkaufszentrum an der Kreuzung US 41 und Vanderbilt-Beach-Road gelegene Lokal wurde mit extra aus England verschifften Einrichtungsgegenständen ausgestattet. Die Außenfassade wurde gemäß Vorlagen aus London gestaltet. Es werden mehrere Biere vom Fass sowie eine Speisekarte mit traditionellen und ausgefallenen Gerichten angeboten. Der andere Pub liegt nahe der Kreuzung US 41 und Davis Boulevard.

Erweiterung der Jolley Bridge nach Marco Island

Die seit 20 Jahren immer wieder geforderte Erweiterung der Brücke scheint konkretere Formen anzunehmen. Die Brücke ist eine der zwei Verbindungen zum Festland. Aus dem Konjunkturpaket für Infrastrukturmaßnahmen sollen 28 Millionen Dollar zur Verfügung gestellt werden, um eine weitere Brücke mit 2 Spuren zu bauen. Die Bauzeit würde ca. 3 Jahre betragen und soll den laufenden Verkehr nicht behindern.

Genehmigung zum Austausch des Wasserheaters erforderlich

Seit 1. März müssen Bewohner der Collier Counties für den Austausch des Wasserheaters eine Genehmigung beantragen und den Einbau abnehmen lassen. Die Kosten dafür betragen 75 Dollar. Das County hat damit eine Vorgabe der Regierung in Tallahassee umgesetzt. In Naples und Marco Island gilt diese Änderung bisher nicht.

Änderung des Bodenbelags in Wohnungen

Im März wurde ein Urteil gegen einen Condo-Eigentümer rechtskräftig, der ohne Genehmigung des Managements den Teppichboden in seiner Wohnung durch Laminat ersetzt hatte. Der Bewohner der darunter liegenden Wohnung hatte sich über den Lärm beschwert, da die Arbeiten auch ohne die erforderliche Schalldämmung durchgeführt worden war.

Modern eingerichtete Wohnung in Pelican Bay



- 3-Zimmer-Wohnung im OG mit 2 Bädern und Balkon
- Wohnung in hervorragendem Zustand mit neuer Küche (Granit-Arbeitsplatten und Einbaugeräte mit Edelstahl-front), Holzböden, Designer-Bädern, neuer Klimaanlage und Wasserheizer
- Blick auf Pool-Area
- Fußnähe zu Waterside-Stores und Philharmonie
- Pelican Bay hat einen eigenen Golfclub, Shuttles zum Strand, Tennisplätze, Fitnesscenter, Segelclub, Kanus und vieles mehr
- Mehr Infos unter <http://www.michaelsellsnaples.com/209010064>

Preis: \$ 499.000

Die Durchführung solcher Arbeiten erfordert in vielen Wohnanlagen die Genehmigung und die Abnahme durch die Management-Company. Um unnötige Probleme zu vermeiden, sollten Sie sich vor Renovierungsmaßnahmen über die korrekte Vorgehensweise informieren.

Neue Kameras für Rotlichtsünder

Ende April soll die erste Kameraüberwachung für Rotlichtsünder an der Kreuzung Airport Pulling und Pine Ridge in Betrieb genommen werden. Ziel ist es, die Zahl der Unfälle wegen Fahrens bei roter Ampel zu reduzieren. Es ist geplant, bis zum Jahresende weitere Kreuzungen mit dem System auszustatten.

Pulte Homes übernimmt Centex

Die beiden Bauträger sind durch zahlreiche Projekte im Collier County bekannt. Pulte baut zur Zeit in Verona Pointe und Twin Eagles, Centex in Madison Park, The Quarry und ebenfalls Twin Eagles. Durch den Zusammenschluss entsteht der zur Zeit größte Bauträger in den USA. Die beiden Firmen zusammen hatten in den letzten 12 Monaten Einnahmen von 12 Milliarden Dollar.

Museum des Seminolenstammes aufgewertet

Das Museum Ah-Tah-Thi-Ki (übersetzt: „Ein Platz zum Lernen“) erhielt als das erste von einem Indianerstamm betriebene Museum ein Zertifikat der amerikanischen Museumsgemeinschaft. Das im Big Cypress Reservat gelegene Museum hat das Ziel, die Besucher mit der Kultur, Lebensstil, Denken, Kunst und Weisheit der amerikanischen Ureinwohner in dieser Gegend vertraut zu machen. Der Prüfungsprozess hatte insgesamt 4 Jahre gedauert.

Flughafen in Naples erhält neue Linienflüge

Ab November wird die Fluggesellschaft Vision Airlines täglich 5 Flüge zwischen Miami und Naples und 2 Flüge zwischen Atlanta und Naples anbieten (Einschränkungen am Wochenende). Die eingesetzten Propellermaschinen werden jeweils Kapazitäten für 30 Passagiere bieten.

Neuer Publix nahe der County-Verwaltung

Mitte März hat ein neuer Publix in dem Courthouse Shadows Strip Shopping Center eröffnet. In dem Gebäude war früher ein Supermarkt der Albertsons-Kette untergebracht. Publix hat auch den daneben liegenden Spirituosenladen wieder eröffnet.

Immobilienmarkt im ersten Quartal 2009 im Collier County

Bezüglich der Verkaufszahlen hat die Gegend um Naples die Immobilienkrise wohl überwunden. Seit 12 Monaten nun sind die Verkaufszahlen wieder am Steigen (immer verglichen mit dem entsprechenden Vorjahresmonat) und im März gingen mit 1090 Objekten so viele Wohnungen und Häuser unter Vertrag wie seit 4 Jahren nicht mehr. Auch weitere Anzeichen zeigen, dass die Einstellung sich geändert hat. Erstmals werden wieder Häuser von Investoren und Bauträgern auf Vorrat gebaut und seit einigen Monaten sind auch wieder so genannte „Flipper“ am Markt. Das sind Investoren, die günstige Immobilien erwerben, einige Renovierungen durchführen und die Objekte dann wieder auf den Markt bringen. Die Durchschnittspreise der verkauften Immobilien sind immer noch recht günstig. Die Zahl der interessanten Objekte, die zu Schnäppchenpreisen angeboten werden, nimmt aber von Monat zu Monat ab.

Die Nachfrage aus Europa ist dabei immer noch ziemlich groß. Ich bekomme immer noch wöchentlich mehrere Anfragen aus Europa und auch viele Kollegen, die sich schwerpunktmäßig mit dem europäischen Markt beschäftigen, berichten von ähnlichen Erfahrungen.

Highschool beschreitet ungewöhnliche Wege zur Unterstützung ihrer Sportaktivitäten

Auch die Schulen bekommen zur Zeit nicht mehr so viel Geld, um die freiwilligen Sportaktivitäten der Schüler zu unterstützen. Die Lehrer der Barron Collier High School veranstalteten deshalb einen Wettkampf im japanischen Sumo-Ringen, in dem ca. 20 Lehrer und Mitglieder der Schulverwaltung gegeneinander antraten. Zahlreiche Schüler und Eltern

Wohnung mit dem Millionen Dollar Blick



- Wohnung im 4. OG mit großem Balkon zum Meer
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, ca. 100 qm Wohnfläche
- Strandzugang fast direkt über der Straße
- Neue Küche, neue Fliesen im Wohnbereich, Bäder werden gerade renoviert
- Teile der fernöstlichen Einrichtung verhandelbar
- Eigentümer können Bootdock am Haus für 750 Dollar pro Jahr mieten
- Mehr Infos unter

<http://www.michaelsellsnaples.com/209005732>

Preis: \$ 569.000

besuchten die Veranstaltung und amüsierten sich über diese ungewöhnliche Seite der Lehrer. Der Erlös der Veranstaltung betrug ca. 1500 Dollar.

County will zwangsenteignete Häuser kaufen

Collier County wird 7,3 Millionen Dollar aus dem amerikanischen Konjunkturprogramm erhalten, um Häuser in besonders stark betroffenen Gebieten von Banken zu kaufen. Die Häuser sollen dann durch Handwerksbetriebe renoviert und an Familien unter bestimmten Einkommensgrenzen verkauft werden. Ziel ist dabei die Aufwertung stärker betroffener Gebiete (Golden Gate Estates, Golden Gate City und Ost-Naples) und die Unterstützung lokaler Betriebe.

Zwangsenteignungen im Lee-County

Im Lee-County werden immer noch jeden Monat zahlreiche Häuser und Wohnungen zwangsenteignet. Alleine im März waren dies 2198 Objekte, was die Zahl in diesem Jahr auf fast 6500 Objekte hochtrieb. Auch in den nächsten Monaten wird diese Zahl nicht sinken. Die Zahlen liegen aber deutlich unter den Werten von 2008, in dem durchschnittlich mehr als 3300 Objekte pro Monat enteignet wurden.

Stock-Development meldet stark steigende Verkaufszahlen

Der Bauträger, der unter anderem das Lely-Resort in Süd-Naples entwickelt, hat alleine im März 36 neue Wohnungen und Häuser in dieser Anlage in Süd-Naples verkauft. Dies bedeutete eine Verdoppelung gegenüber den Verkaufszahlen von Januar und Februar.

Als Makler kann ich Sie auch beim Kauf einer Wohnung direkt von einem Bauträger unterstützen. Sie sollten sich diese Gelegenheit nicht entgehen lassen. Es entstehen dadurch für Sie keine zusätzlichen Kosten und ich kann Sie sowohl bei der Kontrolle der Verträge als auch bei den nach dem Kauf notwendigen Arbeiten wie Versicherung, An- und Ummeldungen, Hausverwaltung und vielem mehr unterstützen.

Naples Weinfestival spendet Erlös von 6,9 Millionen Dollar

Dieses Jahr fand bereits zum neunten mal das Naples Wine Festival statt, unter dem Thema „Träume werden wahr!“. Aufgrund der schlechten Wirtschaftslage, hoffen die Verantwortlichen, dass die 6.9 Millionen Dollar einen Teil dazu beitragen, das Leben bedürftiger Kinder in 2009 deutlich zu verbessern.

Insgesamt 26 Organisationen erhielten Summen zwischen 25.000 und 1 Millionen Dollar. Zum ersten mal wurde dabei die Able Academy bedacht, eine Schule für autistische Kinder, die bisher lediglich 13 Schüler ausmacht. Aufgrund der Spende von 125.000 Dollar hofft der Leiter des Instituts die Anzahl auf 25 aufstocken zu können. Des weiteren erhielt unter anderem das Naples Equestrian Challenge Programm, in dem körperlich behinderte Kinder und Erwachsene das Reiten erlernen können 250.000 Dollar.

Das Wein Festival konnte seit der Einführung im Jahr 2001 74 Millionen Dollar an Bedürftige weitergeben. Jedes Jahr kommen in Naples reiche Leute zusammen, die bei der Gala Geld für die Teilnahme an exklusiven Dinnern in Privathäusern bezahlen und bei einer Auktion große Summen für antike Automobile, seltene Weine und exklusive Reisen ausgeben.

Restaurant Empfehlung: Miller's Ale House

Am Naples Boulevard, gegenüber vom Costco, befindet sich nun schon seit einigen Monaten Miller's Ale House. Das lockere Restaurant mit freundlicher und gemütlicher Atmosphäre, hat eine äußerst umfangreiche Speisekarte, mit Fleisch, Nudel und Fischgerichten. Es werden zahlreiche Biersorten vom Fass (Englisch: draught beer) angeboten.

Für Fleischliebhaber sind die Baby Back Ribs sehr empfehlenswert, die exzellent zubereitet und gewürzt sind. Obwohl die niedrigen Preise anders vermuten lassen, sind die Portionen extrem großzügig und begeisterte Esser kommen voll auf ihre Kosten.

Beachtower Moraya Bay



- Einzigartige Lage direkt am Meer neben dem State Park
- Traumhafter Blick auf den Golf von Mexiko
- Luxuriöse Wohnungen mit 300 – 350 qm Wohnfläche
- Poolanlage, Golfmitgliedschaft und vieles mehr
- Fertigstellung im Juli/August dieses Jahres
- Bereits 43 der 72 Wohnungen unter Vertrag (mit 20% Anzahlung)
- Preise zwischen 3.175.000 und 4.750.000 Dollar
- Ich sende Ihnen auf Wunsch gerne ein Expose zu.

Zum Zeitvertreib gibt es außerdem 2 Billardtische, die man für 1 Dollar pro Spiel nutzen kann.

Golfplätze zum Schnäppchenpreis

4 lokale Investoren haben sich zusammengeschlossen, um Teile des bankrott gegangenen Anlagenbetreibers in Quail West zu kaufen. Die Ende März durchgeführte Auktion umfasste die beiden 18 Loch Golfplätze, das Clubhaus, Sales Center und 262 unerschlossene Bauplätze. Die Gruppe kam mit einem Gebot von 13,5 Millionen Dollar zum Zuge.

Abstellen der Telefonwerbung

In der Dezember-Ausgabe der Naples-News hatte ich darauf hingewiesen, dass man sein Telefon mit Hilfe eines Anrufes für die unerwünschte Telefonwerbung sperren lassen kann. Frau Leistner, eine Leserin der Naples-News, hat mich darüber informiert, dass man diese Sperrung auch auf der Homepage der Federal Trade Commission www.donotcall.gov sperren kann. Auf dieser Seite kann man seine US Telefonnummern (Lokal und Handy) registrieren lassen und muss nicht erst warten, bis man wieder in den Staaten ist (Registrierungsfrist bis zur vollen Wirksamkeit: 31 Tage).

Schiffsausflug nach Key West

Während der Wintersaison bietet der Key West Express täglich eine schnelle Verbindung nach Key West. Ausgangspunkt ist entweder Fort Myers Beach (Fahrzeit: ca. 3,5 Stunden) oder Marco Island (Fahrzeit ca. 3 Stunden). Abfahrt ist morgens um 8.30 Uhr, Rückfahrt ab Key West um 18.00 Uhr. Übernachtungen in Key West sind möglich. Erwachsene zahlen zur Zeit für Hin- und Rückfahrt zwischen 120 und 140 Dollar, Jugendliche bis 12 Jahre: 75 Dollar. Weitere Informationen finden Sie auf www.seakeywestexpress.com

Miromar Outlet Center

Im neuen Teil des Outlet-Centers hat inzwischen auch ein Store des auch in Deutschland bekannten Sportausstatters Columbia eröffnet. Auch die in den USA sehr bekannte Edel-Jeans von „True Religion“ werden inzwischen in einem eigenen Laden angeboten.

Baby Loggerhead Schildkröte an der Conservancy of Naples

Seit kurzem ist in den Aquarien der Conservancy wieder eine kleine Schildkröte dieser seltenen Art zu sehen. Das im Rahmen einer wissenschaftlichen Untersuchung eingesammelte Tier wird für 3 Jahre aufgezogen (bis es eine Länge von 45 cm erreicht hat) und soll dann wieder ausgesetzt werden. Die Conservancy liegt nahe der Goodlette-Frank Road etwas südlich des Zoos. Die Conservancy ist auch wegen der anderen Tiere in den großen Aquarien und den Naturpfaden zum Gordon-River für einen Besuch zu empfehlen.

Neue Anlage „Marbella Lakes“ eröffnet

Erstmals seit längerer Zeit wurde mit Marbella Lakes wieder eine neue Anlage in Naples eröffnet. Sie liegt an der Livingstone Road etwas südlich der Pine Ridge Road. Ca. 120 qm große Wohnungen werden ab 199.000 Dollar, Häuser ab 299.000 Dollar angeboten. Die Anlage wird ein großes Clubhaus und Poolarea erhalten. Zum Strand und zur Innenstadt sind es jeweils ca. 15 Minuten. Senden Sie mir eine Email oder rufen Sie an, wenn Sie weitere Informationen benötigen.

Neue Broschüre „Willkommen in Naples“

In Zusammenarbeit mit meinem Sohn Frederick habe ich für meine Kunden eine neue Broschüre erstellt, die die wichtigsten Adressen für neue Besitzer von Immobilien beinhaltet. Auf 32 Seiten findet der Leser Informationen und Lagepläne zu Läden mit Einrichtungsgegenständen, Lebensmitteln, Arzneimitteln, und vielem mehr. Die Broschüre beinhaltet außerdem wichtige Telefonnummern und Checklisten für die Einrichtung eines Hauses.

Neuere Wohnung mit Golfmitgliedschaft



- Schöne Vierzimmerwohnung mit offener Küche mit ca. 110 qm Wohnfläche im Obergeschoß
- Komplett möbliert
- Herrlicher Blick auf den Golfplatz von dem Sonnen beschienen Balkon
- Ruhiges Umfeld
- Mitgliedschaft für den 18 Loch Golfplatz im Kaufpreis enthalten (Jahresgebühr für die Familie: 4.000 Dollar).
- Clubhaus mit schönen Innen- und Außenrestaurants
- Mehrere beheizte Pools, Tennis
- Forest Glen liegt auf einem 160 Hektar großen Gelände mit viel Wald
- Mehr Infos unter <http://www.michaelsellsnaples.com/207052366>

Preis: 255.000 Dollar