



Michael Kolb  
829 97<sup>th</sup> Avenue N  
Naples, Florida 34108-2284

Tel.: 001 239 592 5041  
Fax: 001 239 687 4075  
Email: [Mich-Kolb@web.de](mailto:Mich-Kolb@web.de)  
Webseite: [www.naples-traumhaus.com](http://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 Oktober 2009

### Restaurantempfehlung: Blue Martini

Seit Juli hat Naples einen neuen In-Treffpunkt. Im Shopping-Center Mercato an der Kreuzung US 41 und Vanderbilt Beach Road hat im Sommer die Cocktailbar Blue Martini eröffnet. Diese Kette betreibt bereits mehrere fast identische Bars unter gleichem Namen in Städten wie Las Vegas, Phönix, West Palm Beach, Fort Lauderdale und Miami. Neben einer großen Auswahl an attraktiven Cocktails wird auch Bier, Wein und Sekt ausgeschenkt. Auch eine kleine Auswahl an Speisen wird angeboten, hauptsächlich Snacks und einige Fleischgerichte.

Es gibt einen großen Außenbereich mit einer Bar und zahlreichen Sitzmöglichkeiten. Der Innenbereich wird von zwei weiteren Bars, einer Tanzfläche und einer Bühne beherrscht. Mindestens an vier Abenden spielt Live-Musik (große Bands mit 4 – 8 Musikern). Mittwoch bis Freitag spielt die Live-Musik von 19.30 – 23.00 Uhr, am Samstag beginnt und endet der Liveteil eine halbe Stunde später.

Täglich gibt es von 16-19 Uhr eine Happy Hour, in der Cocktails, der Hauswein und die Speisen zum halben Preis angeboten werden. Auch später gibt es teilweise Sonderevents mit reduzierten Preisen. Mittwoch gibt es z.B. ab 19.30 Uhr günstigere Preise für alle Damen.

Das Publikum ist altersmäßig sehr gemischt. Man findet hier zwar überdurchschnittlich viele jüngere Leute (30 – 50), aber auch das ältere Publikum ist zahlreich vertreten. Bitte bringen Sie ggfs. einen Ausweis mit Photo mit. Zutritt ist erst ab 21 Jahren erlaubt und bei jünger aussehenden Besuchern wird der Ausweis geprüft. Für weitere Informationen über das Menu und die Events besuchen sie bitte die Webseite:

<http://www.bluemartinilounge.com>

### Hausversicherung

Für ältere Einfamilienhäuser und Wohnungen (Baujahr vor 2002) ist es sinnvoll, einen lizenzierten Inspektor mit einer Untersuchung des Objektes bezüglich Windstabilität zu beauftragen. Die Versicherungsgesellschaften gehen ohne diesen Inspektionsbericht meistens von einem schlechteren Zustand des Objektes aus, als er in Wirklichkeit ist. Die Inspektion kostet meistens zwischen 150 und 200 Dollar. Die Versicherungsprämien konnten in einigen Fällen durch diese Untersuchungen bis zu 40% reduziert werden.

### Luxuswohnung in Fiddler's Creek



- 2007 gebaute Wohnung mit herrlichem Seeblick im 1. OG
- 3 Schlafzimmer, Arbeitszimmer, 3 Bäder, Gästebad, Doppelgarage, ca. 300 qm Wohnfläche
- Zwei Golfplätze in der Anlage (ca. 16 qkm groß !!!)
- Großes Freizeitzentrum mit Poolarea, Fitness, Restaurant, Tennis, Spa-Anwendungen
- Luxuriöse Küche
- Mehr Informationen unter

<http://www.michaelsellsnaples.com/208031041>

Preis: 849.000 Dollar

## Naples Daily News ist umgezogen

Ende August zog die Redaktion und Druckerei der hiesigen Zeitung von Zentral-Naples in das neue Gebäude an der Immokalee-Road. Der gesamte alte Komplex an der Central-Avenue mit dem ca. 40.000 qm großen Grundstück steht nun für 13 Millionen Dollar zum Verkauf.

## Informationen zum Führerschein in Florida

Sollten Sie hier in Florida ein eigenes Auto haben, ist der Erwerb eines Florida-Führerscheins sinnvoll. Da die Autoversicherungen dann die Möglichkeit haben, Verkehrsvergehen aus den staatlichen Computern abzurufen, reduziert sich die Prämie bei unfall- und strafzettelfreiem Fahren sehr schnell. In 2 – 3 Jahren kann sich die Prämie um 50% reduzieren. Die Voraussetzungen für den Erwerb des Führerscheins sind von Nationalität zu Nationalität verschieden. Für einen deutschen Staatsbürger ist es verhältnismäßig einfach hier einen Führerschein zu bekommen. Der theoretische Test (allerdings nur in englischer Sprache verfügbar) besteht aus 20 allgemeinen Fragen und 20 Fragen zu Verkehrsschildern. Es stehen bei jeder Frage vier Antworten zur Verfügung. Jeweils 15 Fragen müssen mindestens richtig beantwortet werden.

Jugendliche können hier bereits ab einem Alter von 15 Jahren den Führerschein machen. Dazu muss ein vierstündiger Kurs mit Abschlusstest über Drogen und Alkohol im Internet gemacht werden. Bei der Führerscheinstelle muss noch der oben beschriebene theoretische Test bestanden werden. Danach hat man die Befugnis, in Begleitung eines erwachsenen Beifahrers (mindestes 21 Jahre) von 6 Uhr morgens bis 22 Uhr abends zu fahren. In diesem Jahr muss der Fahrer zwar in die Versicherungspolice eingetragen werden, es fallen jedoch keine zusätzlichen Gebühren an. Vor Ablauf des Jahres muss dann eine praktische Prüfung im eigenen Wagen abgelegt werden. Der Test wird auf einem Parkplatz durchgeführt und es werden die grundsätzlichen Fahrmanöver geprüft (abbiegen, U-Turn, vorwärts Einparken etc.). Alleine darf man jedoch erst genau nach Ablegen der theoretischen Prüfung fahren. Auch wenn der Jugendliche danach kein eigenes Auto erhält, muss die Versicherungsgesellschaft über den Statuswechsel informiert werden, was zu einer wesentlichen Erhöhung der Versicherungsprämie führt.

Der Führerschein wird immer nur bis zu dem im Reisepass angegebenen Ausreisetag ausgestellt. Bei der nächsten Einreise muss der Führerschein erneuert werden (neuer Sehtest und Zahlung von 55 Dollar). Wenn Sie einmal den Führerschein gemacht haben, sind Sie zur Erneuerung verpflichtet. Ansonsten können Sie einen Strafzettel bekommen.

Übrigens ist im September nicht nur die Gebühr für die Ausstellung des Führerscheins sondern auch die jährlich neu zu beantragende Plakette für das Fahrzeug teurer geworden.

## Embarq hat einen neuen Namen

Die Telefongesellschaft Embarq hat sich im September mit „Century Tel“ zusammengeschlossen und firmiert nun unter dem Namen „Century Link“. Auch die Rechnungen sollen unter dem neuen Namen versandt werden.

## Autoversicherung:

Die Progressive-Autoversicherung bietet auch einen Tarif für Autoeigentümer an, die keinen US-Führerschein haben. Da die „Progressive“ aber keinen Zugriff auf das Verkehrsregister hat, sind die Tarife einiges höher. Es besteht allerdings die Möglichkeit den Versicherungsschutz zu reduzieren, so lange man das Auto nicht nutzt. Informationen zu dieser Versicherung können Sie auch bei der Heritage Insurance, Telefon 239 594 0002 erhalten.

## Nord Naples Albertson's Umbau zu Publix

Bereits seit mehr als einem Jahr steht der ehemalige Albertson's an der Kreuzung US 41 und Vanderbilt Beach Road nun bereits leer. In einem Zeitungsbericht wurde inzwischen angekündigt, dass der Publix aus dem Pavillon Shopping Center im nächsten Jahr in den neu renovierten ca. 1500 qm größeren Komplex umziehen wird. Die Publix-Kette will hier ein neues Konzept ausprobieren. Das Angebot wird einen wesentlich größeren Anteil an Bioprodukten umfassen. Außerdem sollen in einem Bistrobereich bis zu zehn verschiedenen kulinarische Köstlichkeiten angeboten werden.

Der ehemalige Publix in Pavillon Center soll dann übrigens ein neues LA-Fitnesscenter beherbergen.

## Renoviertes Reihenhaus in Pelican Ridge



- 1988 gebautes 2-stöckiges Reihenhaus mit 2 Schlafzimmern, 2 Bäder, Gästebad, Garage, ca. 110 qm Wohnfläche
- Renovierte Küche mit neuen Einbaugeräten
- Anlage mit Poolarea
- Nahe zu den Shoppingcentern Mercato und Waterside-Stores, ca. 2,5 km zum Strand
- Mehr Informationen unter <http://www.michaelsellsnaples.com/209016286>

Preis: 198.899 Dollar

## Immobilienmarkt in Naples

Auch in den beiden letzten Monaten setzte sich die positive Entwicklung am Immobilienmarkt fort. Hohe Verkaufszahlen, ein vergleichsweise geringer Angebotsbestand und leicht steigende Durchschnittspreise prägten den Markt. Insbesondere im unteren Preisbereich (bis 150.000 Dollar) hat sich das Angebot extrem verknappt. Sobald ein neues attraktives Angebot (insbesondere Bankverkäufe) auf den Markt kommt, werden innerhalb von 2 – 3 Tagen oft 10 Angebote abgegeben. Diese Objekte wurden dann in vielen Fällen für 15 – 40% über dem ursprünglichen Angebotspreis verkauft.

Aber auch in anderen Preisbereichen werden günstige Angebote schnell verkauft. Ein für 1,25 Millionen angebotenes älteres Haus in Park Shore am Kanal (kein Objekt wurde in letzter Zeit unter 1,5 Millionen verkauft) ging z.B. innerhalb von einer Woche unter Vertrag (übrigens an einen deutschen Käufer).

Ein größeres Wirtschaftsinstitut geht allerdings in einer gerade veröffentlichten Studie von fallenden Immobilienpreisen in der Gesamt USA und auch in Florida aus. Dieses sieht den Tiefpunkt im Juni 2010 und einen weiteren Preisverfall um 10% USA-weit und 25% in den Boom-Regionen, zu denen auch Florida gehört.

Sollte man deshalb noch mit dem Immobilienkauf warten? Ausgelöst werden könnte eine solche Reduzierung des durchschnittlichen Verkaufspreises nach meiner Meinung durch die nachlassende Qualität des Angebots. Wie oben bereits erwähnt, werden attraktive Objekte schnell verkauft. Was übrig bleibt, sind oft unattraktive Lagen an lauten Straßen, Objekte mit schlechtem Blick oder in schlechtem Zustand. Davon sind im aktuellen Angebotsstand von 8000 Objekten verhältnismäßig viel zu finden. Beispiel: In der Appartementanlage St. Croix haben ca. 40% der Wohnungen Seeblick. Von den 11 zur Zeit angebotenen Wohnungen hat gerade noch eine Seeblick, bei allen anderen zeigt der Balkon zum Parkplatz. Von den in 2009 verkauften Wohnungen hatte ca. die Hälfte Seeblick. Der Durchschnittspreis in der Anlage wird deshalb wohl weiter fallen.

Wenn man aber schlechtere Qualität zu einem geringeren Preis einkauft, ist das für mich nicht das bessere Geschäft.

## Wolfsanctuary in Naples

An der Pine Ridge Road etwas östlich des Collier Boulevards liegt das Shy Wolfsanctuary of Naples. Es bietet den Besuchern eine Vielzahl von gezähmten Tieren, unter anderem Füchse, Kojoten, zwei Raubkatzen und etliche Wölfe, die oftmals verletzt eingeliefert, und dann über längere Zeit hinweg gesund gepflegt wurden.

Dieses Tierreservat wurde von einem Ehepaar gegründet und wird aus Spendengeldern finanziert. Es wird empfohlen, sich im Voraus für eine geführte Tour anzumelden (Tel. 239 455 1698).

## Neue Erkundungsmöglichkeit für das Ten Thousand Islands Wildlife Refuge

Im September wurde südöstlich von Naples (zwischen der südlichen Zufahrt nach Marco Island und Port of the Islands) ein neuer Wanderpfad sowie ein neuer ausgeschilderter Kanu- und Kajak-Trail eröffnet. Der Pfad, der ursprünglich zu einem Ölturm führte, bietet gute Möglichkeiten zur Beobachtung von Alligatoren, Wasser- und Zugvögeln. Dazu wurde an der US 41 ein Parkplatz angelegt und der ca. 2 km lange Zugangsweg besser ausgebaut. Im November soll auch noch ein Beobachtungsturm (auch für Rollstuhlfahrer geeignet) freigegeben werden.

## Genehmigung für den Austausch von Warmwasserbereitern

Nachdem es zahlreiche Proteste von Handwerkern und betroffenen Hausbesitzern gab, wurde die Genehmigungspflicht für den Austausch dieser Geräte im September zurückgenommen.

## Solaranlagen für Photovoltaik

Das Konjunkturprogramm der USA unterstützt unter anderem auch Anlagen für erneuerbare Energie. Die Installation einer 5 KW Anlage kostet im Regelfall zwischen 33.000 und 35.000 Dollar. Dies wird zur Zeit vom Staat mit einem direkten Zuschuss von 20.000 Dollar (ca. 3 Monate Bearbeitungszeit) unterstützt. Außerdem kann man 30% des Preises von

## Möblierte Wohnung in Key Royal



- 75 qm Wohnung mit 2 Schlafzimmern, Badezimmer, offener Küche und HWR im 2. OG (kein Aufzug)
- Attraktiver Seeblick
- Anlage mit Clubhaus, Fitness und Poolarea
- Knapp 20 Autominuten zum Strand
- Mehr Informationen unter

<http://www.michaelsellsnaples.com/209030456>

Preis: 79.500 Dollar

der Einkommenssteuer abziehen. Dazu kommen dann noch die monatlichen Einsparungen beim Stromverbrauch von ca. 80 bis 100 Dollar. Die beschriebene Anlage ist von General Electric. Sie bietet eine lang laufende Garantie auf Solarzellen und die Umwandler. Sollte Sie das Thema interessieren, können Sie mich gerne anrufen oder eine Email senden.

### Abendveranstaltungen

In den verschiedenen Einkaufszentren in Naples finden regelmäßig Abendveranstaltungen mit Live-Musik statt (auch im Sommer): Hier noch einmal die Termine:

- |                   |  |
|-------------------|--|
| Venetian Village: | 1. Donnerstag im Monat von 18.00 – 21.00 Uhr                           |
| 5th Avenue South: | 2. Donnerstag im Monat von 18.00 – 21.00 Uhr                           |
| 3rd Street South: | von Mitte Oktober bis Ende Mai an jedem Donnerstag, im Sommer immer am |
|                   | 3. Donnerstag im Monat von 18.00 – 21.00 Uhr                           |

### Tipps für den Haushalt/Garten

Aufgrund einer Anregung von unserer Leserin Erika gibt es ab sofort in jeder Naples News Tipps für den Haushalt oder auch Garten. Das Thema heute ist die Waschmaschine und der Trockner. Das Wasser bei den meisten amerikanischen Waschmaschinen wird nicht wie bei deutschen Fabrikaten in der Maschine erhitzt. Das bedeutet die höchste Temperatur, die Sie hier erreichen ist die Temperatur die aus Ihrer Warm-Wasser-Leitung kommt. Das ist oft nicht ausreichend für stark verschmutzte Wäsche. Für weiße Wäsche benutzen Sie darum Bleach (Beispiel Clorox). Es macht strahlend weiß und desinfiziert zudem auch. Füllen Sie Bleach zusätzlich zum Waschmittel in die Maschine. Benutzen Sie Bleach nie für farbige Sachen, denn Sie ätzen damit unter Umständen Farbe von der Kleidung. Vorsicht auch mit Fleckenstiften, sie enthalten oft Bleach. Damit die Buntwäsche sauber wird, können Sie einen Color Booster/Stain Remover zusätzlich zum Waschmittel beigegeben (Beispiel: Clorox2 in der blauen Flasche). Hartnäckige Flecken können Sie direkt vor dem Waschgang mit diesem Mittel und etwas Wasser einreiben. Danach dann sofort waschen, nicht antrocknen lassen. Wenn Sie Ihre Wohnung oder Haus vermieten, schließen Sie das Bleach weg, damit die Gäste es nicht benutzen können. Durch Unwissenheit sind oft schon Bettwäsche oder Handtücher ruiniert worden. Wenn Sie Ihre Wäsche mit Weichspüler behandeln wollen, können Sie alternativ auch Tücher kaufen. Die kommen mit der Wäsche in den Trockner. Sie erfüllen den gleiche Zweck wie die flüssigen Weichspüler, nehmen aber weniger Platz weg. Zudem können Sie die Tücher auch in den Schrank zur Wäsche legen. Es riecht dann noch einmal extra gut.

Wenn die Anschaffung einer neuen Waschmaschine ansteht, müssen sie sich zwischen einem Top oder Frontlader entscheiden. Die Frontlader haben eine rotierende Trommel wie die Maschinen in Deutschland und waschen deutlich besser. Sie können hier auch das Bleach in eine separate Kammer einfüllen. Die Toplader haben einen Quirlstab in der Mitte. Sie sind billiger aber auch nicht so gut.

### Silverspot Luxus kino eröffnet im Mercato

Im Oktober wurde im Mercato Einkaufszentrum auch das neue luxuriöse Silverspot Movie Theatre eröffnet.

Die Kinossessel sind aus handgefertigtem Leder und bieten ungewöhnlich viel Arm- und Beinfreiheit. Auch die Systeme für Bild und Ton sind auf dem neuesten Stand der Technik und qualitativ den anderen Kinos überlegen. Der Koch des Restaurants hat zuvor in einem Luxushotel in Palm Beach gearbeitet und die Speisekarte ist länger und exklusiver als die von manchen Restaurants.

Das Kinoprogramm bietet die üblichen Kinohighlights zum Teil auch in 3-D, aber es werden auch regelmäßig ausländische oder kleinere Filmproduktionen gezeigt. Während der Preisverleihungszeit (Januar-März) werden unter anderem eine große Anzahl von Oscar-nominierten Filmen im Programm zu finden sein. Eine Eintrittskarte für einen Erwachsenen kostet \$15 (in Standardkinos bezahlt man \$10). Kinder bezahlen \$10 und Senioren \$12 (für 3-D Filme zahlt man 4 Dollar Aufpreis). **Seite 4**

### Neuere Wohnung mit Golfmitgliedschaft



- Schöne Vierzimmerwohnung mit offener Küche mit ca. 110 qm Wohnfläche im Obergeschoß, möbliert
- Herrlicher Blick auf den Golfplatz, 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