



Michael Kolb
3196 Breeze Ct
Naples, Florida 34112
Tel.: 001 239 687 4075

Herausgeber: Michael Kolb, Tamara Becker
Makler in Naples
Tel.: 001 239 273 6359
Fax: 001 239 687 4075
Email: Michael@MichaelNaples.com
Webseite: www.naples-traumhaus.com



Rufen Sie uns bitte an oder senden Sie uns eine E-Mail, wenn Sie Fragen zu Immobilien in Südwestflorida haben.

Naples News September 2016

Immobilienmarkt Naples

Die Immobilienpreise in Südwestflorida sind weiter am Steigen, allerdings nicht mehr so stark wie noch Anfang des Jahres. In den ersten Monaten erhöhten sich die Preise um ca. 6% verglichen mit dem Vorjahr. In den letzten Monaten dagegen ging es nur noch um zum ca. 4% aufwärts. Dagegen sind die Verkaufszahlen rückläufig (ca. 20% weniger als im sehr starken Jahr 2015). Experten sehen dafür diese vier Hauptgründe:

- Geringere Zahl ausländischer Käufer (Europa, Kanada, Südamerika) wegen des starken Dollars
- Deutlich geringeres Angebot im Preisbereich unter 250.000 Dollar, was eine ganze Käuferschicht vom Markt ausgeschlossen hat
- Wahlen in den USA. In Wahljahren warten zahlreiche Amerikaner den Ausgang ab, um Auswirkungen der Entscheidung auf die Steuerpolitik abzuschätzen
- Starker Einbruch des Aktienmarktes Anfang des Jahres. Dies verunsichert viele US Rentner, die einen 2. Wohnsitz erwerben wollen, da in den USA traditionell ein großer Teil des Vermögens in Aktien angelegt ist.

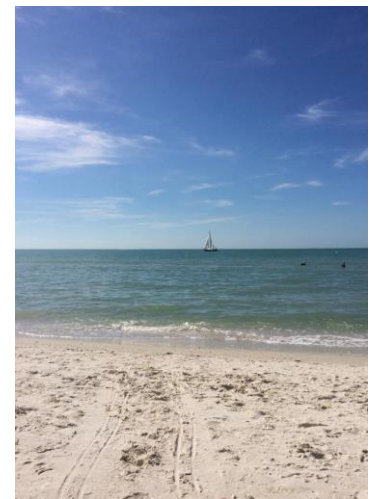
Wegen der geringeren Verkaufszahlen ist das Angebot in den letzten Monaten deutlich gestiegen. Zurzeit werden ca. 40% mehr Objekte zum Kauf angeboten als noch vor einem Jahr.

Viele gehen davon aus, dass in der Saison die Verkaufszahlen wieder deutlich steigen werden, da sich viele Rentner mit dem Kauf zurückgehalten haben. Das Collier County hat gerade wieder bekräftigt, dass die Planungen für die Infrastruktur einen Anstieg der Bevölkerung um ca. 200.000 Einwohner in den nächsten 20 Jahren widerspiegeln.

Farmersmarket ausgezeichnet

Zum ersten Mal hat es der Farmers Market auf der Third Street South in Naples in die Top 100 in dieser Kategorie geschafft. Die Liste wird von der Webseite „Daily Meal“ seit 3 Jahren aus den 8.500 registrierten Märkten in den USA ermittelt. Sie finden ihn jeden Samstag von 7.30 Uhr – 11.30 auf dem

Parkplatz hinter Tommy Bahama's (Nebensaison) oder direkt auf der 3rd Street South (Hauptsaison). Diese Verlegung ist nötig, da sich die Anzahl der Stände auf fast 60 verdoppelt hat. Angeboten werden Gemüse und Obst, Blumen, deutsche und andere Backwaren, Fleisch und Fisch und Vieles mehr.



Wohnung in Luxus Golfresort Tiburon

- **1 Schlafzimmer, 2 Bäder, großzügige Terrasse**
- **BJ 2002, ca. 90m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Tiefgaragenstellplatz**
- **3. Etage (von 5)**
- **Schöne Pool Landschaft in Fußnähe**
- **Ca. 10 Autominuten vom Strand und ca. 5 Autominuten von Mercato entfernt**
- **Golf und Beach-Club Mitgliedschaften vorhanden**
- **Weitere Info:**
- **Nicht mehr verfügbar**

Preis: 349.900 USD



Baubetreuung für Kunden

In diesem Jahr hat das Geschäftsfeld „Betreuung von Neubauten“ deutlich zugelegt. Zurzeit betreuen wir 3 Neubauten für deutsche und Schweizer Kunden, die nicht vor Ort sind. Am weitesten fortgeschritten ist ein Einfamilienhaus mit Pool in Gulf Acres, einem freien Wohngebiet etwas nördlich des Coastland Centers. Das Haus soll im Oktober fertig werden und wird ab Dezember als Ferienhaus zur Vermietung angeboten. Ein Haus in Bonita Springs mit Pool (ca. 5 km vom Meer entfernt) wird im November fertiggestellt und kann ab Januar gemietet werden. Für das neueste Projekt in den Lely Golf Estates etwas südlich der Rattlesnake Hammock werden gerade die Pläne erstellt. Das Haus mit Pool, Spa und Blick auf den Golfplatz soll Ende Februar fertig werden und kann ab April als Ferienhaus gemietet werden. Sie können die Kontaktdaten der Vermieter per Email anfordern. Sollten Sie Interesse an einem ähnlichen Projekt haben, können wir gerne unverbindlich Informationen zusenden. Natürlich können wir Ihnen auch verschiedene Referenzen benennen.



Empfehlung für Ferienvermietung

Wir haben in den letzten Monaten vielfach Anfragen wegen der Anmietung von Ferienhäusern bekommen, da sich der Markt für Ferienimmobilien stark verändert hat. Die Übernahme zahlreicher bekannter Webseiten wie Homeaway und VRBO durch Expedia hat die Kosten für Mieter bei der Anmietung über diese Seiten stark erhöht. Auf unserer Webseite www.Naples-Traumhaus.com finden Sie unter der Überschrift „Anmietung eines Ferienobjektes“ zahlreiche Objekte (hauptsächlich neuere Häuser mit Pool) in Naples, Bonita Springs und Fort Myers Beach, die wir in den letzten Jahren verkauft haben und die von den Eigentümern zur Miete angeboten werden (direkt oder über Vermietungsagentur). Wir selbst vermieten keine Ferienhäuser, aber Sie finden bei jedem Objekt die Kontaktdaten des Vermieters. Alle Immobilien haben einen deutschsprachigen Ansprechpartner vor Ort.

Ausflug nach Sanibel Island

Die vorgelagerte Insel ist nicht nur wegen ihrer schönen Strände und des Muschelreichtums einen Besuch wert. Im Norden der Insel findet sich der J.N. Ding Darling Wildlife Naturpark, der zahlreiche Möglichkeiten zur Erkundung zu Fuß, Fahrrad, Auto oder Kanu bietet. Bei unserem letzten Besuch haben wir den Park mit dem Fahrrad entdeckt, was einen viel näher an die Natur heranbringt als die auch mögliche Autotour. Die Fahrräder kann man bei Tarpon Bay Explorers ca. 3 km



EFH auf 2 Etagen mit eigenem Zufahrtstor

- **4 Schlafzimmer, 3 Bäder, Gäste WC, Arbeitszimmer**
- **BJ 2003, ca. 375m² klimatisierte Wohnfläche**
- **Ca. 525m² großes Grundstück, komplett umzäunt**
- **Privatstraße mit Sicherheitstor in der freien Wohngegend Standing Oakes, Nord Naples**
- **4 Garagenstellplätze**
- **Großzügiger Gartenbereich, Terrasse und Pool**
- **Zwei Klimaanlage, Kamin im Wohnzimmer, Wasserfilter**
- **Weitere Info:**

Nicht mehr verfügbar

Preis: 979.000 USD



östlich des Eingangs zum Naturpark für 10 Dollar pro halben Tag leihen.

Ebenfalls im Norden der Insel (nahe Tarpon Bay Explorers) findet sich das historische Dorf (Sanibel Historical Museum and Village). Insgesamt 11 historische Häuser wurden an anderer Stelle der Insel vorsichtig abgetragen und an diesem zentralen Punkt wiederaufgebaut. In jedem Haus finden sich historische Ausstellungsstücke.

Für Eisliebhaber bietet sich zum Abschluss noch ein Besuch in der italienischen Eisdiele Pinocchio an (im Osten der Insel nahe des Leuchtturms). Die Auswahl ist groß und das Eis ist für hiesige Verhältnisse sehr preisgünstig.

Deutscher Reiseführer für Südwestflorida auf Amazon Kindle

Vor kurzem haben wir unseren Reiseführer für Südwestflorida als E-Book auf Kindle veröffentlicht. Das aktualisierte Buch umfasst 211 Seiten und gibt Informationen zur Gegend zwischen Marco Island und Cape Coral mit dem Schwerpunkt Naples. Sie finden dort umfangreiche Informationen zu Stränden, Einkaufen, Restaurants, Ausflugszielen, Sportmöglichkeiten und vielem mehr. Das Buch kostet 4.99 Euro. Über Rückmeldungen würden wir uns freuen.

Fußball live im US Fernsehen

Der amerikanische Streaming Service „Fox Soccer 2 go“ bietet zahlreiche Spiele der Bundesliga, zur WM Qualifikation sowie der Championsleague live oder für 7 Tage als Aufzeichnung an. Die Anmeldung erfolgt auf der Webseite (**Nicht mehr verfügbar**). Die Spiele können auf einem PC oder internetfähigen Fernsehapparaten angeschaut werden. Für einen Monat kostet der Service 19,99 Dollar, für ein Jahr 169,99 Dollar. Manche Ferienhäuser bieten diesen Service an. Fragen Sie besser, bevor Sie den Service für sich selbst buchen.

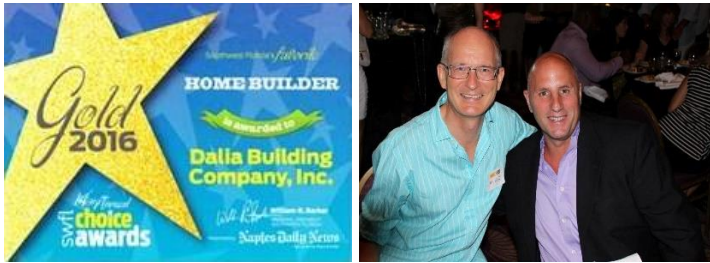
Schnäppchen im Internet

Auf der Webseite www.Groupon.com finden Sie insbesondere in der Nebensaison zahlreiche Angebote für Freizeitaktivitäten wie Bootvermietungen, Sightseeing-Touren oder Sportangebote. Auch verschiedene Spa Anwendungen wie Massagen, Maniküre und Pediküre, Frisör oder Hautbehandlungen sind teilweise um 50% oder mehr reduziert. Man kann auch Geschenkgutscheine (Gift Cards) für einige Restaurants kaufen.

Bauträger Jerry Dalia erneut auf Platz 1

Gratulation an Jerry Dalia, den Builder der Häuser in unserer Anlage „Breeze of Calusa“ und den zwei Luxushäusern in den Pine Ridge Estates. Auch die drei oben erwähnten Häuser für unsere europäischen Kunden werden von ihm gebaut. Seine Firma wurde von den Lesern der Tageszeitung Naples Daily News erneut zum besten Bauträger in Südwestflorida gewählt.

Mit Jerry Dalia arbeiten wir bereits seit über 8 Jahren zusammen. Unser nächstes gemeinsames Projekt, eine neue Anlage in Nord Naples mit 15 Einfamilienhäusern ist bereits in der Planung. Informationen zu der neuen Anlage hatten wir bereits in der letzten Ausgabe der Naples News veröffentlicht.



Kulturprogramm für den Herbst in Artis

Artis in Naples (die frühere Philharmonie) bietet auch in diesem Winter wieder ein umfangreiches Programm. Bitte denken Sie daran rechtzeitig vorzubestellen. Hier einige Highlights aus der ersten Hälfte der Saison:

29. Oktober: **Halloween Concert** (kostenlos)

01. November: **Miami City Ballett**

02. November: **ZZ Top**

09. November: **Turandot – Aufführung der Opera Naples**

29. November und 1. Dezember: **Haendel's Messiah**
(gespielt vom Orchester der Philharmonie)

03. und 04. Dezember: **Das Ballett der Nussknacker, aufgeführt vom Miami City Ballett**

05. Dezember: **Havana Kuba All Stars mit karibischer Musik**

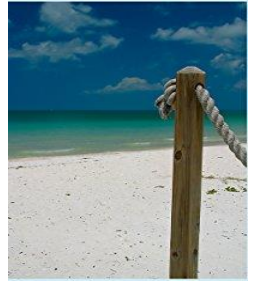
26. - 29. Dezember: **Broadway Musical 42nd Street**

10. - 14. Januar: **Broadway Divas mit Musik aus zahlreichen Broadway Musicals**

24. Januar: **Soul Sängerin Gladys Night**

Nähere Informationen zu den einzelnen Shows sowie Tickets unter (**Nicht mehr verfügbar**)

Reiseführer Naples, Florida und Umgebung



Michael Kolb
Juni 2016

Wohnung mit Blick auf den Golf von Mexiko

- Anlage in Isles of Capri nahe Marco Island
- 2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Gäste WC
- Großzügiger Balkon in Süd Ausrichtung mit traumhaften Blick auf das Meer und Marco Island
- BJ 1986, ca. 165m² klimatisierte Wohnfläche
- Gut erhalten und gepflegt, ursprüngl. Modell-Whg
- Clubhaus, Gemeinschaftspool, Spa, Fitnessraum, Tennisplätze, Bootanlegeplätze vorhanden
- Weitere Info:

Nicht mehr verfügbar

Preis: **384.000 USD**



Ausfahrt mit dem Katamaran Sweet Liberty

Wir haben diese Tour selbst ausprobiert und waren begeistert. Der Katamaran legt jeden Morgen um 9:30 Uhr im Naples City Dock ab und fährt durch die Naples Bay an den Villen von Port Royal entlang, wo Sie unter anderem das Haus des berühmten Rockstars Jon Bon Jovi sehen können. Das Boot fährt durch den Gordon Pass auf den Golf von Mexiko und legt anschließend etwas südlich von Naples auf der einsamen Insel Keewaydin Island an. Hier haben Sie 1 Stunde Zeit den atemberaubend pudrig weißen Sandstrand zu bewundern und Muscheln zu sammeln. Der Ausflug dauert insgesamt 3 Stunden. Die Sweet Liberty bietet auch Sunset Touren an. Nähere Informationen zu Preisen sowie easy Buchungen unter www.sweetliberty.com



Arthrex expandiert

Der 1981 in München gegründete Hersteller von medizinischen Geräten hatte 1991 seine Firmenzentrale nach Naples verlegt und ist inzwischen einer der größten Arbeitgeber im County. Im Juni hat die Firma angekündigt, dass sie ein neues Verwaltungszentrum an der Immokalee Road bauen will (neben dem Gebäude der Naples Daily News). Nach Fertigstellung will die Firma weitere 560 Personen einstellen. Weltweit hat die Firma bereits über 4.000 Angestellte, die meisten davon im Collier County. Das County wird die Erweiterung mit ca. 1,5 Millionen Dollar bezuschussen. Das Zentrum der Produktion ist in Ave Maria. Präsident der Firma ist noch immer der Firmengründer Reinhold Schmieding. Die Firma wird auch regelmäßig zu den am stärksten expandierenden Firmen in den USA gewählt und ist auch regelmäßig in den Top 50 der besten Arbeitgeber in den USA. Die Firma ist mit über 250 Patenten im medizinischen Bereich auch weltweit in der Spitze.

Wiedereröffnung des Naples Beach Golfkurses

Der älteste Golfplatz in Naples (aus den 20er Jahren) wird nach einer aufwändigen Umgestaltung am 17. November wiedereröffnet. Der neue Platz wird dann nur noch ein PAR 71 sein mit 5 Abschlägen, die dem Kurs eine Länge zwischen 4.300 und 6.200 m geben. Es wird auch eine Driving Range mit 270 m Länge geben. Es ist noch nicht bekannt, wie sich die Renovierung auf die Gebühren auswirken wird.

Restaurant-Neueröffnungen

- **Ocean Prime**, eine gehobene Seafood und Steak-Kette wird im Dezember das Avenue 5 in der 5th Avenue ersetzen.
- **Komoon**, Sushi Restaurant an der Immokalee Road/Kreuzung Goodlette Frank
- **Cooper's Hawk**, (Modernes Restaurant mit großer Auswahl und Wein aus eigenem Anbau), an der US41 nördlich der Immokalee Road
- **True Food Kitchen**, gesundes Essen mit vielen lokalen Bioprodukten soll Anfang Oktober in den Waterside Shops eröffnen
- **Irish Pub in Venetian Village**, wird zurzeit erweitert
- **St. Germain Steakhouse**, wird in den nächsten Wochen das bereits geschlossene Stoney's in Bayfront ersetzen

Luxushaus in Breeze of Calusa

- **Erstbezug, 4 Schlafzimmer, 4 Bäder**
- **Pool und Spa, großzügige Terrasse**
- **Sehr gute Ausstattung**
- **Ca. 200 qm klimatisierte Wohnfläche**
- **Anlage mit Zufahrtstor**
- **Ideal für Ferienvermietung**
- **ca. 6 Autominuten zur Innenstadt und ca. 8 Autominuten zum Strand**
- **Weitere Info:**

Nicht mehr verfügbar

Preis: 622.830 USD

