

GOLF APPARTMENT IN FLORIDA

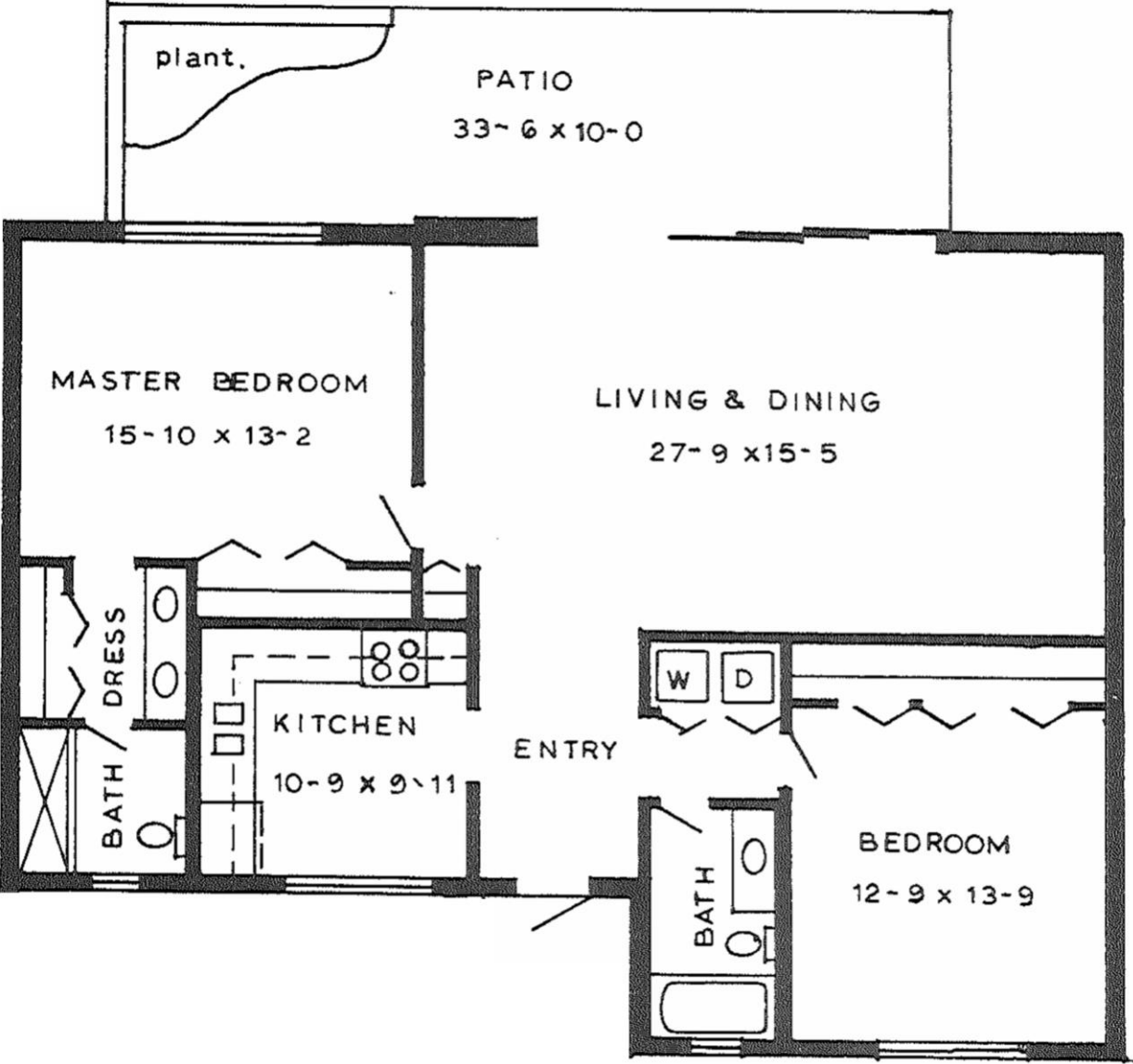
355 Palm Dr | Naples | Collier County | Florida 34112 | USA



INNENAUSBAU UND AUSTATTUNG

Objekt	Duplexwohnung, Section Title
Wohnfläche	1'270 sq ft 118 m²,
Parkierung	Autoabstellplatz ungedeckt
Innenausbau	- Masterbedroom mit Einbauschränken, Ensuite-Nasszelle (Dusche und WC) sowie direkten Zugang zur Screened Lanaj (überdachte Loggia mit Insektenschutz) - Schlafzimmer mit zwei Betten, Einbauschränken und Ensuite-Nasszelle (Dusche und Badewanne) - Screened Lanaj (überdachte Loggias mit Insektenschutz) - Grosse und voll ausgestattete Wohnküche mit Aussicht auf Garten sowie Glas-keramik-Kochfeld, Geschirrspüler, Mikrowelle, Kombibackofen, Kühlschrank und Disposal (Grüngut-Zerkleinerer für Küchenabwasser) - Heller und offener Wohn- und Essbereich mit grosszügiger Fensterfront bzw. direktem Zugang zur Screened Lanaj - Grosszügiger Eingangsraum, Einbauschränk mit Waschmaschine und Wäschetrockner - Alle Bodenbelag mit Keramik-Fliesen - Rauchmelder und Sprinkleranlage - Elektrische Zentralheizung und Klimaanlage - Fan im Masterbedroom, Küche und im Essbereich - Highspeed-Internet
Ausstattung	Die Wohnung ist komplett ausgestattet (Turnkey): - Hochwertige und geschmackvolle Möblierung - Bett-, Badezimmer- und Tisch-Wäsche - Vollständige Küchenausstattung inkl. Geschirr, Gläser, Besteck, Kochtöpfe, Pfanne, Kochgeschirr, Kaffeemaschine, Teekoher, Toaster, etc. - Beachware (Liegestühle, Sonnenschirme, Kühlboxen, etc.) - Golfware (je ein Golfset inkl. Bag für Damen und Herren)

GRUNDRISS



FINANZIELLE FAKTEN

Kosten Jahr	- HOA-Gebühr (Condo Fee)	US\$	14'160.-
	- Grundstücksteuer (Property Tax)	ca. US\$	2'300.-
	- Versicherung (Elementarschaden inkl. Hurrikan)	ca. US\$	1'256.-
	- Stromkosten	ca. US\$	600.-

Einnahmen | Jahr Das Objekt darf bis zu drei Mal pro Jahr vermietet werden. Dabei gilt eine Mindestmietdauer von 30 Tage und eine Maximalmietdauer von 6 Monaten. Somit ist eine ganzjährige Vermietung möglich, z. B. mit nachfolgendem Modell:

1. Mieterschaft Dezember – April (Hauptsaison)			
5 Monate à US\$ 4'000.-	US\$		20'000.-
2. Mieterschaft Mai – Juni (Nebensaison)			
3 Monate à US\$ 1'500.-	US\$		4'500.-
3. Mieterschaft Juli – November (Hauptsaison)			
4 Monate à US\$ 1'500.-	US\$		6'000.-
Potential Einnahmen bei 12-monatiger Vermietung	US\$		30'500.-

Steuerwert	US\$	225'900.-
------------	------	-----------

VERKAUFSPREIS

Verkaufspreis	US\$	175'000.-
----------------------	-------------	------------------

Wohnung, Möblierung, Ausstattung inkl. Autoabstellplatz

KONTAKT

Informationen Wohnung Yvonne & Lois Zanoni | +41 79 334 85 34 | info@sun-care.ch

Informationen Golf Club www.gladescountryclub.com

Die Wohnung befindet sich im Eigentum von Yvonne und Lois Zanoni und wird aus Alters-Gründen verkauft. Eine Abwicklung des Verkaufes in der Schweiz ist möglich.

Besichtigungen vor Ort können kurzfristig organisiert werden.

THE GLADES GOLF & COUNTRY CLUB



Der **The Glades Golf & Country Club** in Naples, Florida, ist eine geschätzte Wohn- und Golfanlage, die ein entspanntes, gepflegtes Lebensumfeld mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten verbindet.

Die tropische Landschaftsgestaltung mit üppiger Vegetation, ruhigen Strassen und mehreren Seen verleiht der Community ein authentisches „Old-Florida“-Ambiente.

Besonders attraktiv ist das „bundled“ Modell: Beim Kauf einer Wohnung ist die Clubmitgliedschaft bereits enthalten, wodurch keine zusätzlichen Aufnahmegebühren anfallen. Die zentrale Lage nahe der Strände, Restaurants, Golfküste, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Angebote macht **The Glades** zu einem idealen Wohnort. Ergänzt durch ein lebendiges Clubleben mit Veranstaltungen, Spielgruppen und Aktivitäten bietet die Anlage ein komfortables, gemeinschaftliches und aktives Leben im Herzen von Southwest Florida.



IHRE VORTEILE - HIGHLIGHTS DER ANLAGE

Das nachfolgende Rundum-Paket ist vollkommen mit der HOA-Gebühr abgegolten und garantiert Ihnen die sorglose Benutzung der gesamten Vorzüge der Anlage ohne Greenfees oder Zugangsbegrenzungen.

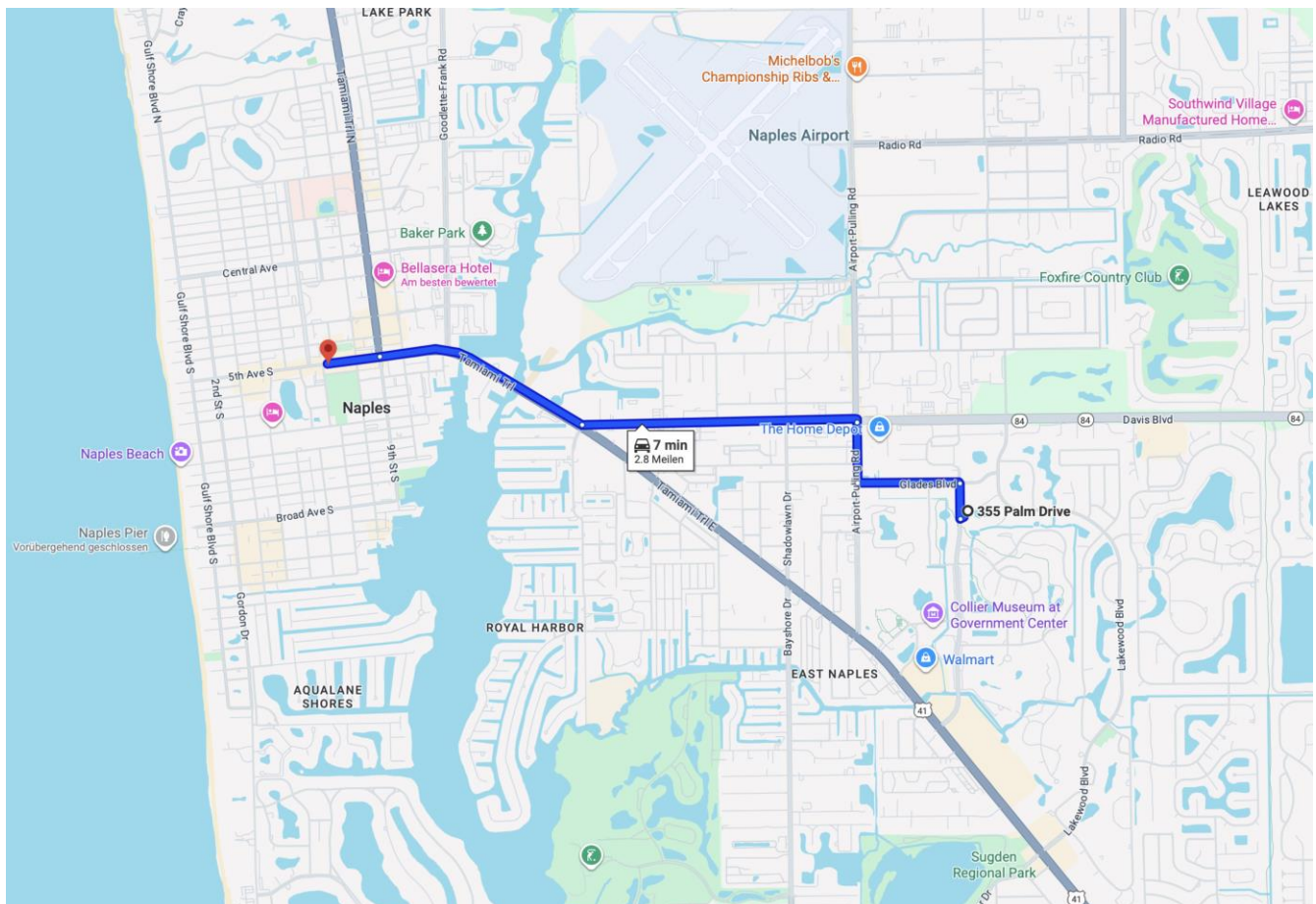
- | | |
|------------------------------|---|
| Golf | <ul style="list-style-type: none">- Zwei 18-Loch-Golfplätze: <i>The Palmetto</i> (Par: 70) & <i>The Pines</i> (Par: 55)- Driving-Ranch- Putting-Green- Pitching/Chipping-Bereiche- modernes Golf-Drom |
| Sport divers | <ul style="list-style-type: none">- Sechs neue Har-Tru-Tennisplätze- Moderne 12-Platz-Pickleball-Anlage (beleuchtet)- Zehn beheizte Pools, inkl. Resort-Stil-Hauptpool mit Service- Boccia-Bahnen, Shuffleboard, Bowling, Yoga, Aqua-Fitness, etc. |
| Freizeit & Genuss | <ul style="list-style-type: none">- Clubhaus für Events, Tanzabende & Aktivitäten- 19th Hole Restaurant – Brunch, Lunch, Dinner & Special Events- Bibliothek, Kunststudio |
| Komfort & Service | <ul style="list-style-type: none">- Hochgeschwindigkeits-Internet (Fiber bis 200 Mbps) & 200 TV-Kanäle- Müllabfuhr 3x pro Woche + Recycling- Innen- & Aussen-Schädlingskontrolle- Professionelle Verwaltung, Buchhaltung |
| Garten & Gebäude | <ul style="list-style-type: none">- Vollständige Gartenpflege (Baumschnitt, Düngung, Neupflanzungen, Bewässerung, etc.)- Umfangreiche Aussenwartung der Gebäude („Walls-Out“)- Separater Reservefonds für Dächer, Fassaden & Strassen- Pflege der beiden Golfplätze inkl. Reserve für Neubegrünung |
| Versicherungen | <ul style="list-style-type: none">- Aussenversicherung (Feuer & Haftpflicht)- Hurrikan-, D&O-, Haftpflicht-, Cyber-, Crime- & Umbrella-Deckungen- Keine Hochwasser-Versicherung |

The Glades steht für Lebensqualität, Komfort und einen einzigartigen Community-Spirit, der Bewohner und Gäste gleichermaßen begeistert. Hier verbinden sich elegantes Wohnen, ein aktives Golfleben und die entspannte Atmosphäre eines Ferienresorts zu einem Lebensstil, der jeden Tag besonders macht. **The Glades** bietet Lebensqualität, Komfort und einen Community-Spirit, der seinesgleichen sucht.



MICRO-LAGE: 355 PALM DRIVE

355 Palm Drive befindet sich weniger als fünf Kilometer von «Old Naples», traumhaften Stränden, exklusiven Einkaufsmöglichkeiten sowie ausgezeichneten Restaurants an der 5th Avenue und der 3rd Street.

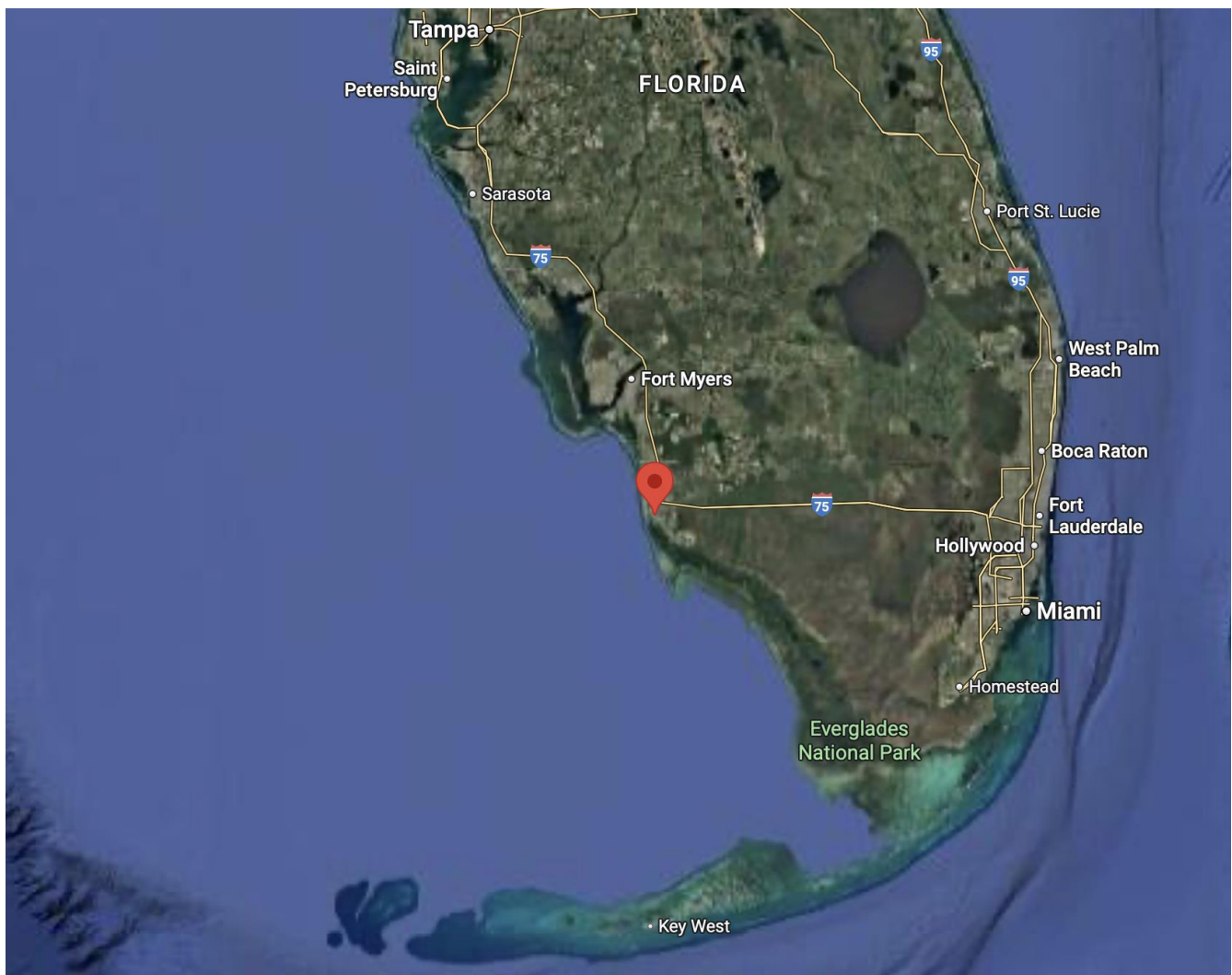


MACRO-LAGE: NAPLES

Naples liegt im Westen von Südflorida im idyllischen Colier County direkt am Golf von Mexico.

Naples vereint Strandkultur, Luxus und erstklassige Annehmlichkeiten in einer exklusiven Lebenswelt. Die Distanz nach Miami oder Palm Beach bietet Urbanität, Networking und internationale Verbindungen. Die nahegelegenen Everglades ergänzen Naturerlebnis und Outdoor-Aktivitäten.

Kurz gesagt: Naples bietet eine gezielt positionierte Mischung aus Luxus, Nähe zu Urbanität, Wachstumspotenzial und Naturerlebnis durch die Everglades – attraktiv für hochwertige Immobilieninvestitionen.



FOTOGALERIE



Luftaufnahme mit Sicht auf ruhige Wohnung,
Parkplätze und Palm Drive.



Ansicht Nord – Ost

Ansicht Nord – West





Zugangsweg von Westen

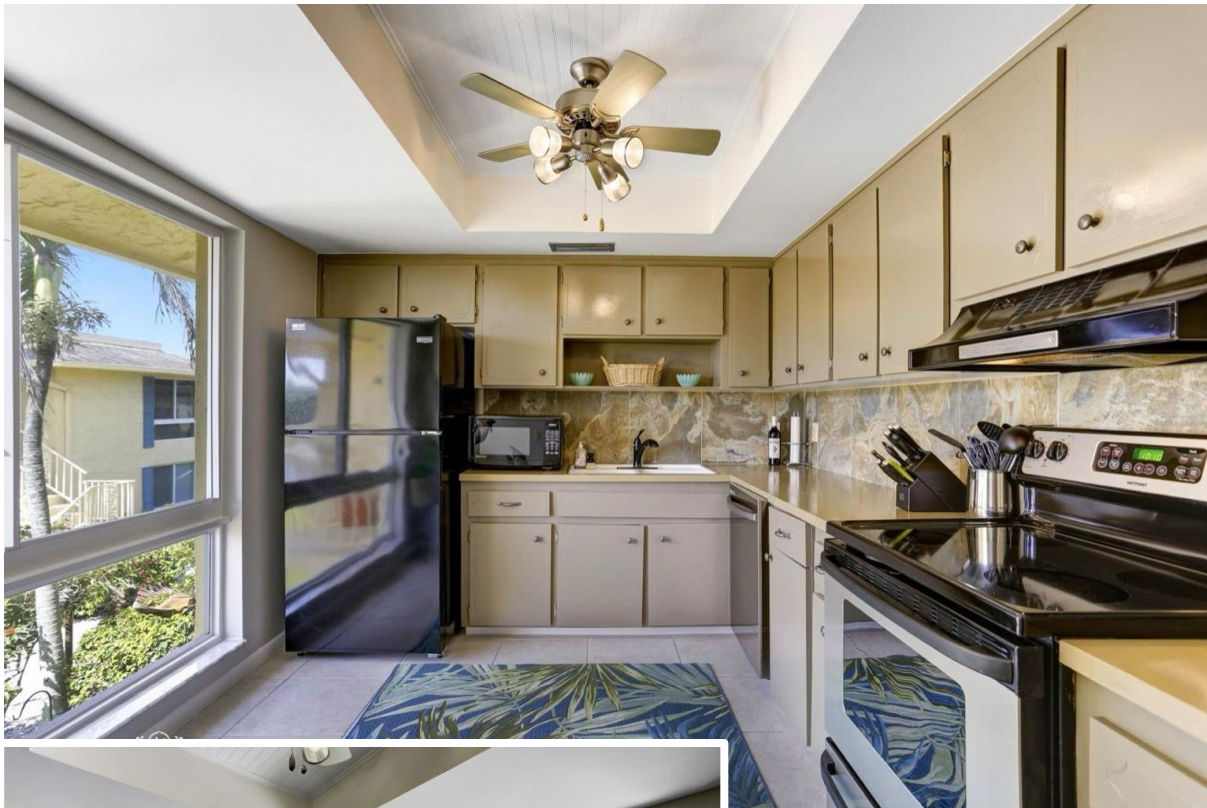
Rückseite mit Lanaj über ganze Wohnungslänge



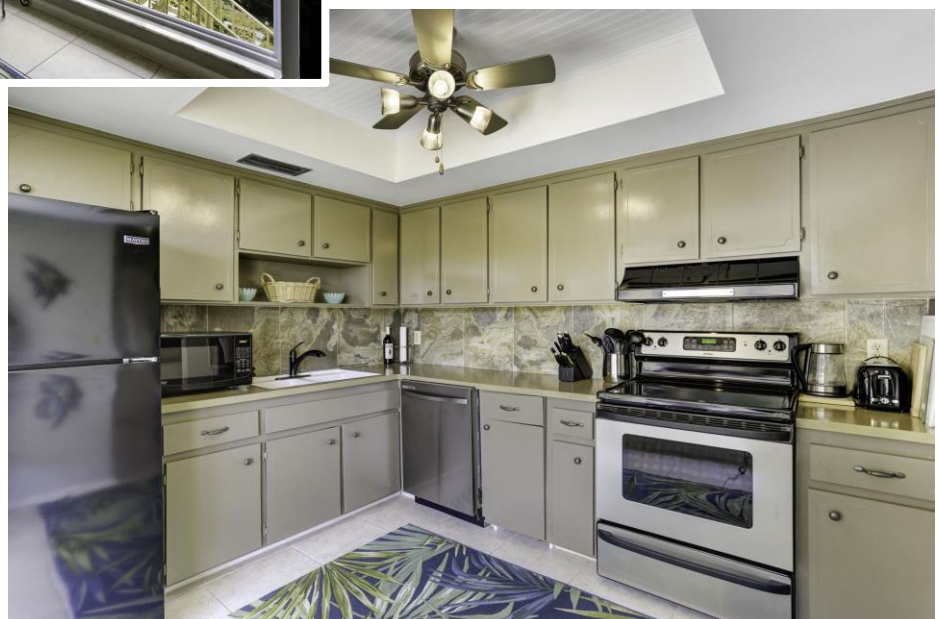


Screened Lanaj (überdachte Loggias mit Insektenschutz) auf der Nordseite mit direktem Zugang vom Wohnzimmer und Masterbedroom.





Grosse und voll ausgestattete Wohnküche mit Aussicht auf den südseitigen Garten.





Wohnzimmer mit Sicht Richtung Esszimmer.

Essbereich mit Aussicht auf südseitigen Garten.





Grosszügiger Eingangsbereich mit Waschmaschine und Wäschetrockner im Einbauschränk.





Masterbedroom mit Fan und direktem Zugang zur Screened Lanai

Nasszelle mit Dusche, Doppellavabo, WC, Einbauschränken und Ensuite-Zugang vom Masterbedroom





Gästezimmer mit Aussicht zum Garten

Nasszelle mit Badewanne, Lavabo, WC und Einbauschränken

