



\* Fort Myers\* - Keine Käufercourtage - Makellos gepflegt, offener Grundriss

**Beschreibung:**

Willkommen in der ruhigen und wunderschön angelegten Gated Community von Avalon Preserve. Einfacher und schneller Zugang zu den besten Stränden der Region auf Sanibel Island und Fort Myers Beach. Das Haus ist makellos gepflegt, mit einem offenen, sonnenbeschienenen Grundriss und hohen Decken. Mit vier geräumigen Schlafzimmern und einem eigenen Büro, gibt es viel Platz für Ihre Familie und Besucher. Die Gemeinde verfügt über einen großen Pool, Tennisplätze, Clubhaus mit Küche und Bibliothek / Tagungsraum, sowie einen Fitnessraum mit einer großen Auswahl an Geräten. Das Hauptschlafzimmer ist wunderbar mit Schiebtüren auf die Terrasse welche groß genug ist, um einen privaten Pool hinzuzufügen.

- Keine Käufercourtage
- deutschsprachige Betreuung vor Ort
- Vier Schlafzimmer
- Drei Badezimmer
- Zwei Garagenplätze
- 246 m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- 312 m<sup>2</sup> Fläche gesamt
- \$ 550.000
- € 455.200

### **Englische Beschreibung:**

Welcome to the quiet and beautifully landscaped gated community of Avalon Preserve. Easy and quick access to the area's best beaches on Sanibel Island and Fort Myers Beach. The home is immaculately maintained, with an open sunlit floor plan and high ceilings. With four spacious bedrooms and a dedicated office, there is ample space for all of your family and visitors. Community dues are also attractively low (\$455 quarterly) for such high-end amenities. The community has a large pool, tennis courts, clubhouse with kitchen and library/meeting space, as well as a gym with a wide assortment of equipment. The master bedroom is wonderfully large for this size home, measuring 20'8" x 15'4" with sliders to the patio and private wooded-lot view and lawn big enough to add a private pool. Its proximity to so many of the area's top attractions and hospitals make it a very desirable community that rarely has homes for sale. This gem of a neighborhood and home can be your next destination to make memories and call your own. At this price point, it surely won't last long, so schedule your showing today.

### **Lage:**

Avalon Preserve ist eine schöne Gemeinschaft in South Fort Myers

Zu den Annehmlichkeiten gehören ein Clubhaus, ein Pool, ein Spa, ein Fitnesscenter und ein Naturwanderweg. Golf- und Sportmitgliedschaften sind für die Bewohner von Avalon Preserve im Crown Colony Golf and Country Club verfügbar, die sich auf der anderen Straßenseite von Avalon Preserve befinden.

Das Avalon Preserve befindet sich in South Fort Myers an der Winkler Road Extension, südlich der Summerlin Road.

### **Sonstiges:**

Wir werden Ihre Anfrage mit Ihren Daten direkt an unser Büro in Florida senden. Sollten Sie mit der Weitergabe Ihrer Daten nicht einverstanden sein, bitten wir Sie uns das bei der Anfrage mitzuteilen.

Der Euro Preis basiert auf dem Wechselkurs vom 26.04.2021 (1€:1,21 \$) und ist freibleibend. Der Preis in US \$550.000. Da es sich um Informationen des Eigentümers handelt, möchten wir Sie darauf hinweisen, dass wir trotz sorgfältiger Prüfung der Daten, keine Gewähr für die Richtigkeit der Informationen übernehmen können.

Über Ihre Kontaktaufnahme würde ich mich sehr freuen und stehe Ihnen selbstverständlich bei jeglichen Fragen gerne zur Verfügung.

Sonnige Grüße aus Florida

Melanie Atzler

Ihr Partner für Luxus Domizile in Florida

Meine Kontaktdaten:



**Inh. Melanie Atzler**  
*geprüfte Immobilienmaklerin*

**Offenbacher Landstraße 86**  
**D - 63512 Hainburg**

**Mobil: 0172 - 3795469**  
**Tel. 06182/8201-638**  
**Fax: 06182/8201-639**

**info@winterimmobilien.com**  
**www.winterimmobilien.com**

Dies ist nur ein Auszug aus unserem reichhaltigen Portfolio. Weitere Angebote stehen Ihnen unter [www.winterimmobilien.com](http://www.winterimmobilien.com) zur Verfügung.