



\* Cape Coral\* - Keine Käufercourtage – Tropische Oase

**Beschreibung:**

BRANDNEUES DACH (JULI 2021 ) Laminatboden in den 3 Schlafzimmern mit einer offenen und luftigen Küche im Herzen des Hauses, bietet diese Oase alles was man benötigt. Beide Badezimmer wurden kürzlich mit einem zeitgenössischen Touch aktualisiert! Unterhalten Sie Ihre Gäste im übergroßen Wohnzimmer mit gewölbten Decken oder entspannen Sie mit ihnen im Familienzimmer. Jeder Tag fühlt sich an wie ein Urlaub mit Ihrer individuellen und atemberaubenden Pool- / Spa-Kombination mit einer weitläufigen Pflasterterrasse und einem Pflaster-Pooldeck, die alle mit einem abgeschirmten Screen geschützt sind.

- Keine Käufercourtage
- deutschsprachige Betreuung vor Ort
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- privater Pool+ Spa
- Zwei Garagenplätze
- 167 m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- 355 m<sup>2</sup> Fläche gesamt
- \$ 377.250
- € 320.214

### **Englische Beschreibung:**

BRAND NEW ROOF(JULY 2021 )\*\_Welcome to your very own tropical oasis! Nestled off of Skyline Boulevard and Cape Coral Pkwy, the pride of ownership is evident in every corner of this charming pool home. Vibrant wood-like laminate flooring in the 3 bedrooms with an open and airy kitchen in the heart of the home. Both bathrooms were recently updated with a contemporary touch! Entertain your guests in the oversized formal living room with vaulted ceilings to the formal dining area or relax with them in the family room. Everyday feels like a holiday with your custom and breathtaking in ground pool/spa combo with an expansive paver patio (14ftx31ft) and paver pool deck, all enclosed with a screened-in aluminum cage! Fenced in backyard with storage shed and mature coconut, moringa, pepper, papaya and plum trees. ALL ASSESSMENTS IN AND PAID. Fresh Interior and Exterior Paint(JUNE 2021 | MARCH 2021), Newly Screened Entryway and Pool Cage(JULY 2021), Newer AC, NEW Water Heater, NEW WASHER/DRYER, Newer Stainless Steel Appliances (French Door Refrigerator, Dishwasher and Stove) and did I mention the BRAND NEW ROOF? Schedule your showing today!

### **Lage:**

Cape Coral ist eine Stadt gleich in der Nähe von Fort Myers mit ca. 170.000 Einwohnern. Bekannt ist diese Stadt durch die vielen Ferienvillen. Die meisten liegen direkt an einem Kanal wo man einen Zugang zum Meer hat. Von seiner eigenen Villa aus kann man gleich mit dem Boot wegfahren und die vielen Nachbarinseln erkunden.

Cape Coral ist ein Paradies für Wasserfans und Golfer. In der Stadt selber gibt es fünf Golfplätze und in der Umgebung stehen über 50 weitere zur Verfügung. Beim Flug empfehlen wir direkt in Fort Myers zu landen. Von dort aus ist man in 30 Minuten in Cape Coral.

### **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 16.08.2021 (1€:1,18 \$) und ist freibleibend. Der Preis in US \$377.250. 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.