



\* Cape Coral\* - Keine Käufercourtage – Ihr Florida-Traum wartet auf Sie!

**Beschreibung:**

Innen und außen frisch gestrichen, neues Dach in Bearbeitung, LED-Beleuchtung im gesamten Gebäude, neue Leuchten, neue Schränke, neue Quarz-Arbeitsplatten, luxuriöse Vinylböden im ganzen Haus usw. Genießen Sie Ihren renovierten Pool mit Blick auf die extra breite Uferpromenade, den Zugang zum Golf of Mexico. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, ein Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und ein separates WC. Hohe Decken mit großen Fenstern, die mit natürlichem Licht durchflutet werden. Schöne ruhige Gegend, in der Nähe aller Einkaufsmöglichkeiten, in der Nähe von Cape Harbour und allen Restaurants. Egal, ob Sie nach einer fantastischen Anlageimmobilie suchen oder einfach nur nach einem Zuhause, das Sie Ihr Eigen nennen können. Verpassen Sie nicht Ihre Gelegenheit.

- Keine Käufercourtage
- deutschsprachige Betreuung vor Ort
- Drei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer ( 2 0 )
- Zwei Garagenplätze
- privater Pool, beheizt
- 155 m<sup>2</sup> klimatisierte Wohnfläche
- 311 m<sup>2</sup> Fläche gesamt
- \$ 889.000
- € 846.748

### **Englische Beschreibung:**

Your Florida dream is waiting for you! Welcome to this beautiful, newly remodeled in 2022, two car garage, 3 bedroom / 2 bath Split floor plan. Freshly painted inside and out, new roof in process, LED lighting throughout, new fixtures, new cabinets, new quartz countertops, luxury vinyl flooring throughout whole house, etc. Enjoy your updated pool overlooking extra wide waterfront, gulf access / western exposure canal home located in the desirable SW Cape Coral with a concrete dock. Master bedroom has walk in closet, bathroom with walk in shower and separate toilet room. Stainless Steel appliances, designated breakfast nook area, laundry room, plenty of closet space and separate linen closet. High ceilings with large windows throughout that flood in with natural light. Beautiful quiet area, close to all shopping, close to Cape Harbour and all dining. Whether you are looking for a fantastic investment property or just a home to call your own. Light and airy and move in ready. Don't miss your opportunity, this one will go quickly!

### **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 07.12.2022 (1€:1,05 \$) und ist freibleibend. Der Preis in US \$889.000. 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.