





FLORIDA SUN

Donnerstag, 16. September 2010

Ausgabe: 4 (Okt./Nov./Dez.)

FLORIDA SUN

Engel & Völkers - E & V

	72-73 / ganze Seite	 Publikumszeitschrift	4 x jährlich	 	Verbreitete Auflage: 32.000
	Seitenanteil: 2,0				Reichweite: 138.240
	Farbigkeit: 4c				Anzeigenäquivalenz: 6.779 €

Engel & Völkers

11235 - 11 - SDO - ZS - 17299683 - ///

WIE VIEL HAUS BEKOMME ICH FÜRS GELD?

MIAMI UND UMGEBUNG

Miami erlebt – wieder mal – eine Renaissance. Die südlichste US-Millionenmetropole ist nach der Immobilienkrise dabei, sich neu zu positionieren: als Luxus-Weltstadt des 21. Jahrhunderts.

Von Phillip A. Yaffa

Miami ist die Drehscheibe Richtung Südamerika – für 50 Prozent der Menschen hier ist Spanisch die Muttersprache – und ein Magnet für über elf Millionen Touristen im Jahr. Die Stadt hat den größten US-Frachtflughafen, den größten Hochseehafen zur südlichen Hemisphäre und den größten Kreuzfahrthafen der Welt.

Die Mehrzahl der internationalen Immobilienkäufer kommt aus Südamerika und Westeuropa, und diese Kunden schauen sich eher im höherpreisigen Segment um. Rund 70 Prozent von ihnen erwerben Appartements, bei jedem fünften ausländischen Käufer darf die neue Bleibe ruhig 500.000 Dollar und mehr kosten.

Das wieder erwachte Interesse an Miami schlägt sich in den jüngsten Verkaufszahlen nieder: Im Vergleich zum Sommer 2009 stieg der Absatz an Einfamilienhäusern schon wieder um 53 Prozent, bei Appartements verzeichneten die hiesigen Makler sogar einen Anstieg um 70 Prozent. Als absolute Bestlagen gelten South Beach und Bal Harbour, aber auch die traditionellen Stadtteile wie Coconut Grove oder Coral Gables erfreuen sich weiterhin großer Beliebtheit. Für ein Appartement in Miami Beach muss man derzeit

zwischen 300.000 und zwei Millionen Dollar veranschlagen, die Preise für Einzelhäuser liegen zwischen 1,5 und 2,5 Millionen Dollar. Noch exklusiver sind einige der Inseln wie Fisher Island oder Star Island. Durchaus interessant für Immobilienkäufer: der Blick auf die Bahamas, in nur rund vier Stunden per Boot von Miami aus zu erreichen.

Unter 300.000 Dollar

In dieser Preisklasse können Käufer kleinere Appartements und Condominiums in Downtown Miami und den angrenzenden Stadtteilen erwarten. Außerhalb der Stadt findet man in dieser Kategorie auch einfach ausgestattete Einfamilienhäuser und Townhäuser.

300.000 bis 500.000 Dollar

Hier erwarten den Käufer neuere Condominiums Downtown, entlang der Biscayne Bay oder dem Miami River gelegen. Ebenfalls im Angebot in dieser Preiskategorie: kleinere Studios in Miami Beach oder kleinere Einfamilienhäuser in den Vororten Miamis.

500.000 bis 1 Million Dollar

In diesem Bereich sind in Miami Beach oder entlang der Biscayne Bay schon kleinere, neu

gebaute Condominiums im Angebot. In Downtown Miami sind in dieser Kategorie größere Appartements erhältlich, ebenso hübsche Einfamilienhäuser in begehrten Lagen wie Coconut Grove oder Coral Gables.

1 bis 3 Millionen Dollar

Jede Menge Luxus erwartet den Käufer in diesem Segment, ob Appartements in Miami Beach oder exklusiv ausgestattete Einfamilienhäuser in den besseren Vierteln von Miami – Lage am Wasser oder direkt am 18. Grün oft inklusive.

Über 3 Millionen Dollar

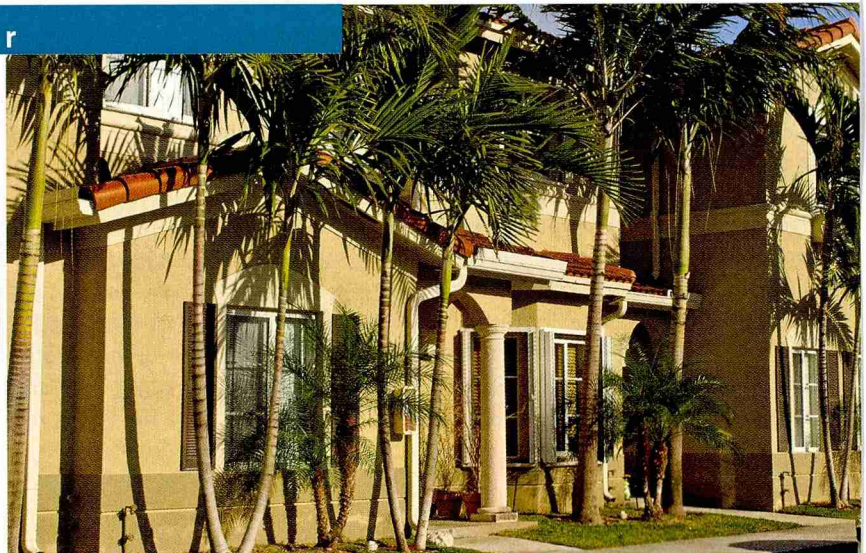
Besser geht es nicht: Hier dürfen Käufer das Feinste erwarten, was Miami, Miami Beach und die benachbarten Bahamas zu bieten haben. Luxuriöse Penthouses direkt am Strand, elegante Estates am Wasser, Villen in noblen Golf-Communities – in diesem Preissegment finden auch verwöhnteste Immobilienkäufer ihr Traum-Objekt.



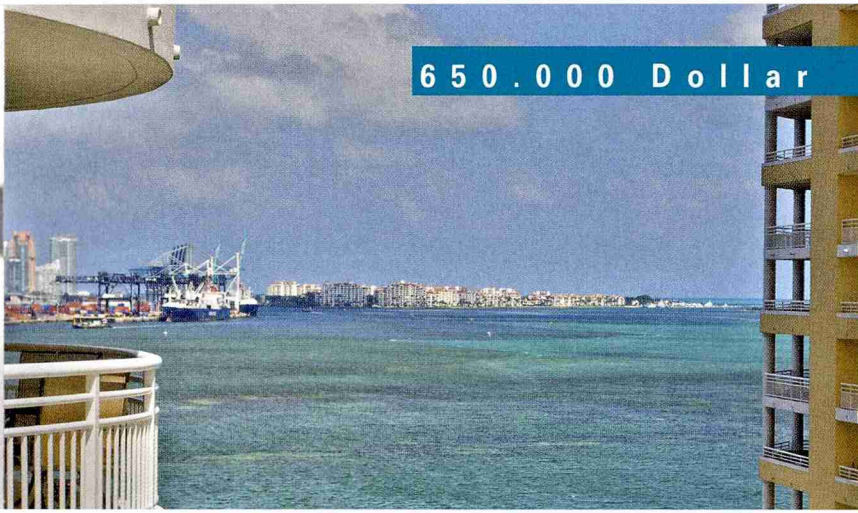
Phillip A. Yaffa ist Broker und Partner bei Engel & Völkers in Miami/Brickell. Telefon (305) 443-2424, E-Mail: phillip.yaffa@engelvoelkers.com



265.000 Dollar
Schickes Reihenhaus in der Leeward Island Community in Doral mit drei Schlafzimmern auf rund 146 Quadratmetern. Gute Ausstattung, Zugang zu allen Gemeinschaftseinrichtungen (Pool, Clubhaus etc.) der Anlage.



650.000 Dollar



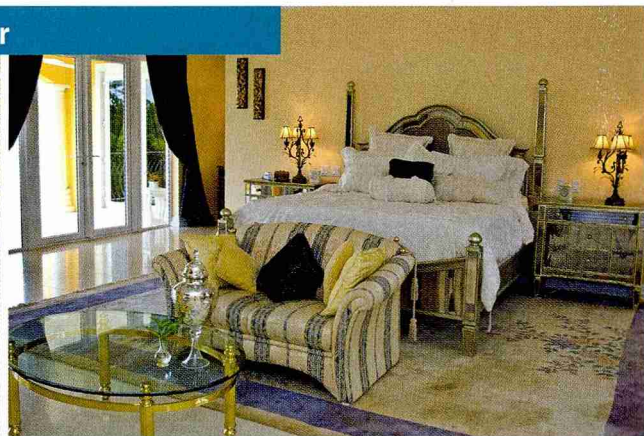
Elegantes Condominium auf Miamis Brickell Key mit zwei Schlafzimmern, 2,5 Bädern auf insgesamt 162 Quadratmeter Wohnfläche und schönem Blick auf die Biscayne Bay.

1.150.000 Dollar



Edle Residenz mit zwei Schlafzimmern und zwei Bädern und Blick auf die Gartenanlage in einer der luxuriösesten Wohnanlagen am Strand von Key Biscayne.

3.000.000 Dollar



Private Island Compound auf den Bahamas mit Privatstrand, Wasserfall, tropischem Garten und separatem Luxus-Appartement im zweiten Stock auf 929 Quadratmetern.

14.970.000 Dollar



Luxuriöses Estate in Miami Beach direkt am Wasser mit eigenem Bootsanleger. Sieben Schlafzimmer, acht Badezimmer, eigenes Fitnessstudio auf 1.115 Quadratmeter Wohnfläche.