

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Exposé



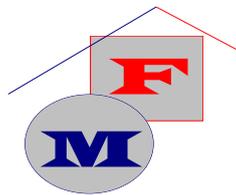
Ihr Domizil in Florida

**Eigennutz
Vermietung/Rendite
Altersruhesitz**

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN



Objekt:

Einfamilienhaus

Objektbeschreibung:

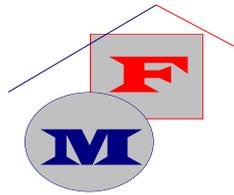
Diese Häuser sind und werden in Massivbauweise, modern und nach den neuesten Versicherungsbedingungen erstellt. Alle Domizile sind mit einer nach neuestem Standard eingerichteten Einbauküche ausgestattet. Die lichtdurchfluteten, großzügig geschnittenen Zimmer sind mit hochwertigen Fliesen und Teppichböden ausgestattet.



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Sarasota liegt direkt am Golf von Mexiko. Der Küste Sarasotas vorgelagert liegen traumhaft schöne Keys, die zusammen mit dem Festland die Sarasota Bay bilden. Die Keys sind vor allem für ihre weißen Sandstrände, das kristallklare Wasser und die exklusiven Boutiquen berühmt.

Sarasota ist Floridas Kulturstadt. Oper, Theater und Kunst werden hier groß geschrieben. Eine traumhafte Stadt in die man sich verlieben kann.



Ein Sonnenuntergang der unvergesslich bleibt

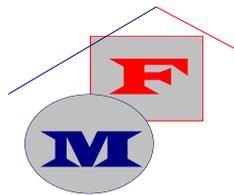


River Strand 27-Loch-Golf-Anlage

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

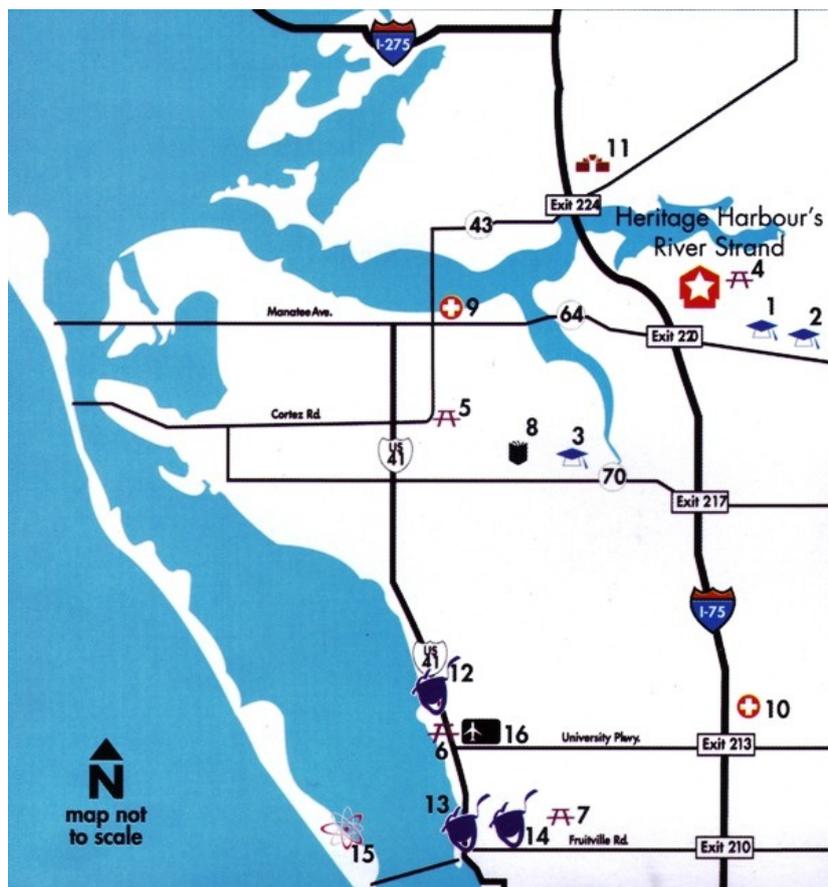
Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Objektlage:

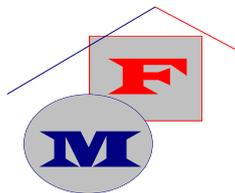
Die Häuser befinden sich innerhalb einer 27-Loch Golf- und einer Tennisanlage direkt am River Strand (am Naturschutzgebiet). Ca. 25 Minuten von Sarasota-Downtown entfernt. Das wunderschöne Clubhaus bietet ein ausgezeichnetes Restaurant, ein Fitnesscenter und eine große Poolanlage. Der nächste Internationale Flughafen ist 20 Autominuten entfernt. Direktanschluß am Interstate 75. Die Städte Tampa, Naples, Orlando sind alle zwischen 40 und 90 Autominuten erreichbar.



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

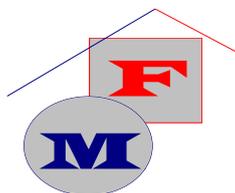
Objektdaten:

Grundstücksfläche	Ca. 450 m ²
Wohnfläche	ab 170 m ²
Kaufpreis	ab € 203.000,00 (incl. Übertragbare Golfclubmitgliedschaft) und Nutzung (Membership in: Fitnesscenter, Tennis, Poolanlage etc.)
Pool	inclusive
Finanzierung	ab 30% Eigenkapital
Vermietung	Hauptsaison von Dez.-April pro Woche ca. \$ 950,00 Nebensaison von Mai – Nov. pro Woche \$ 750,00
Nebenkosten	Pro Monat ca. \$ 500,00

Eigennutzung jederzeit, Vermietung bestimmt Eigentümer.
Alle Angaben stammen vom Bauherrn. Daher kann für Vollständigkeit sowie Richtigkeit keine Garantie übernommen werden. Der Kaufpreis basiert auf einem Umrechnungskurs von 1,42 \$/€.

Grundriss, Haus Bonita





MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Weitere Häuser und Eigentumswohnungen

Vierfamilien/Doppelhaushälften:

(diese Objekte verfügen ueber eine zusätzliche Poolanlage, Gartenpflege und Bewässerung ist in den monatlichen Gebühren enthalten)

Hibiscus –

3 SZ, 2 Bäder, Garage, ca. 170 qm Wfl. **\$ 230.000**

Oleander –

3 SZ, 2 Bäder, Garage, ca. 200 qm Wfl. **\$ 259.000**

Freistehende Einfamilienhäuser:

(hier ist die Gartenpflege und Bewässerung in den monatlichen Gebühren enthalten)

Capri

3 SZ, 2 Bäder, Garage, ca.150 qm Wfl. **\$ 239.000**

Bonita -

2-3 SZ, 2 Bäder, Garage, Pool, ca. 170 qm Wfl. **\$ 289.000**

Trevi –

4 SZ, 3 Bäder, Pool, Garage, Pool, ca. 185 qm Wfl. **\$ 309.000**

Amalfi –

4 SZ, 3 Bäder, Garage, Pool, ca. 230 qm Wfl. **\$ 339.000**

Freistehende Einfamilienhäuser:

Tivoli –

4 SZ, 3 Bäder, Garage, ca. 210 qm Wfl. **\$ 319.000**

Raphael –

4 SZ, 3 Bäder, Garage, Pool, ca. 225 qm Wfl. **\$ 369.000**

Navona -

4-5 SZ, 3 Bäder, Garage, Pool, ca. 255 qm Wfl. **\$ 399.000**

Sorrento –

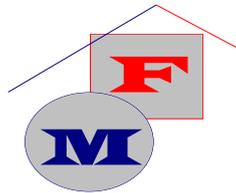
5-6 SZ, 5 Bäder, Garage, Pool, ca. 300 qm Wfl. **\$ 425.000**

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Eigentumswohnungen:

Ashbury -

2 SZ, 2 Bäder, Balkon, Stellpl., ca. 108 qm Wfl.

\$ 149.000

Brookside -

2 SZ, 2 Bäder, Balkon, Stellpl., ca. 112 qm Wfl.

\$ 159.900

Colonade -

2 SZ, 2 Bäder, Balkon, Stellpl., ca. 128 qm Wfl.

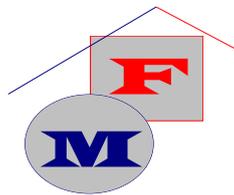
\$ 169.900



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

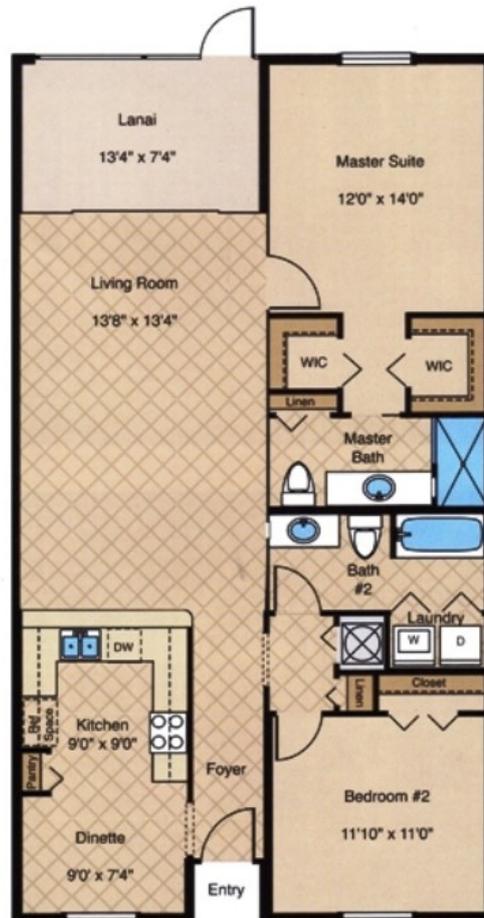
Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

2 Bedrooms | 2 Baths | Dinette



1,194 Sq. Ft. A/C
 112 Sq. Ft. Lanai
 12 Sq. Ft. Entry
 1,318 Sq. Ft. Total

Eigentumswohnung Ashbury

2 Schlafzimmer, 2 Bäder, Balkon, Stellplatz 108 m² Wfl., Top EBK, KP: € 105.000,00.
 Berechnung des Kaufpreises auf Umrechnungskurs 1,42 \$/€

Diese Wohnungen sind

Pool
 Finanzierung
 Vermietung

Nebenkosten

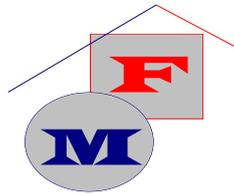
(incl. Übertragbare Golfclubmitgliedschaft)
 und Nutzung (Membership in: Fitnesscenter,
 Tennis, Poolanlage etc.)

inclusive
 ab 30% Eigenkapital
 Hauptsaison von Dez.-April
 pro Woche ca. \$ 650,00
 Nebensaison von Mai – Nov.
 pro Woche \$ 650,00
 Pro Monat ca. \$ 500,00

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
 Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
 Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
 BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
 e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Immobilienkauf in Florida

Warum will ich kaufen?

*Urlaubsdomizil
Überwintern
Zweites Standbein
Auswandern
Reines Investment*

In welcher Lage will ich kaufen?

Stadt Land Insel

Am Wasser mit oder ohne Bootdock an Kanal, Bucht oder am Intercoastal (wie das Wasser zwischen dem Festland und den vorgelagerten Inseln genannt wird) oder am Strand

Wohnanlagen mit Golfplatz, Tennis, Fitnesscenter, Clubhaus, Bootsmarina, etc.

Besondere Wohnanlagen für Senioren

Spezielle Wohngegenden für Pferdebesitzer oder Aero Communities für Flugzeugbesitzer mit Landebahn

Welche Art von Immobilie will ich in Florida kaufen?

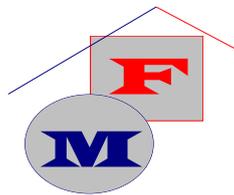
Single Family Home – Einfamilienhaus

Condominium - Eigentumswohnung

Townhouse – Reihenhaus

Paired Villa – Doppelhaushälfte

CHARITY & WEISS International Realty LLC



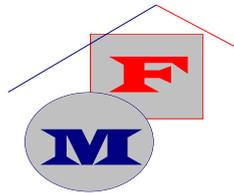
MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Wichtige Begriffe:

- **Brokerage - Maklerfirma**
- **Real Estate Agent** – Makler für den Verkäufer oder Käufer
- **Realtor** muss Mitglied der örtlichen Maklervereinigung sein
- **Real Estate Broker** – Makler mit Lizenz eine eigene Firma zu leiten
- **Listing Agreement** – Vertrag zwischen Verkäufer und Makler seines Vertrauens (**Listing Agent**)
- **Buyers Agreement** – Vertrag zwischen Käufer und dem Makler seines Vertrauens (**Buyer's Agent**)
- **Commission** – Maklerprovision, ist im Listing Agreement zwischen Verkäufer und Makler festgelegt und ist im Regelfalle vom Verkäufer zu tragen.
- **Multiple Listing System, MLS** – Firmenübergreifendes Computersystem für Makler. Es enthält alle zum Verkauf stehenden Immobilien in einer Region, es enthält Informationen über verkaufte und gelistete Immobilien und bringt Verkäufer und Käufer über die Makler, die ihre Interessen vertreten zusammen
- **Closing** – Verbriefung, an diesem Tag wechselt die Immobilie den Besitzer und der Kaufpreis ist fällig
- **Deed** – Besitzurkunde, mit dieser Urkunde, die bei der zuständigen Gemeinde registriert wird, geht die Immobilie in Ihren Besitz über
- **Title Insurance** – Versicherung die Ihren Grundbesitz gegen Ansprüche Dritter versichert
- **Title Company** – Versicherungsgesellschaft für den Grundbesitz, kann auch Closings durchführen



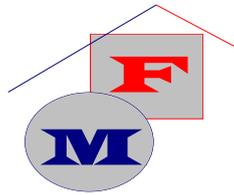
CHARITY & WEISS International Realty LLC



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

- **Notary Public** – Person mit Zulassung des Staates Florida, u. a. Unterschriftsbeglaubungen und Hochzeiten durchzuführen. Die Unterschrift des Verkäufers auf dem Deed muss immer beglaubigt werden. Der Notary Public ist aber nicht mit dem deutschen Notar vergleichbar.
- **Offer** – Das Kaufangebot - und gleichzeitig wenn alle Unterschriften geleistet sind, auch der Kaufvertrag - wird vom Buyer's Agent zusammen mit dem Käufer erstellt und über den Listing Agent an den Verkäufer weitergereicht.
- **Contingencies** – Vertragsklauseln, die u. a. einen Rücktritt vom Kauf ermöglichen, wenn Probleme bei der Finanzierung oder Home Inspection auftreten.
- **Home Inspection** – Ein auf die Feststellung von Baumängeln spezialisierter Inspektor begutachtet die Immobilie auf Schäden. Die Kosten dafür trägt der Käufer.
- **Short Sale** – Die sich auf dem Objekt lastende Hypothek ist höher als der angesetzte Kaufpreis. Wenn der Verkäufer die Differenz nicht tragen kann, dann trägt i.d.R. die Bank den Verlust. Daher muss der Kaufpreis mit der entsprechenden Bank ausgehandelt werden, was ein sehr langwieriger Prozess sein kann, der oft erfolglos endet. Ist mehr für den emotionslosen Investor geeignet.
- **Foreclosure** - Der Prozess, in dem die Bank oder die Person, die eine Hypothek auf einer Immobilie hält, den Besitz der Immobilie über ein Gerichtsurteil zugesprochen bekommt. Ist mit einer Zwangsversteigerung zu vergleichen.
- **Bank owned Homes**– Diese Objekte sind bereits in den Besitz der Bank übergegangen und die Bank ist der Verkäufer. Der Kauf einer solchen Immobilie ist im allgemeinen leichter und schneller durchzuführen als ein Short Sale.

CHARITY & WEISS International Realty LLC



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

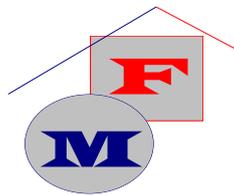
Der organisatorische Ablauf eines Immobilienkaufes oder Verkaufes in Florida

Immobilienwerb ist Teamwork und zum Team gehören:

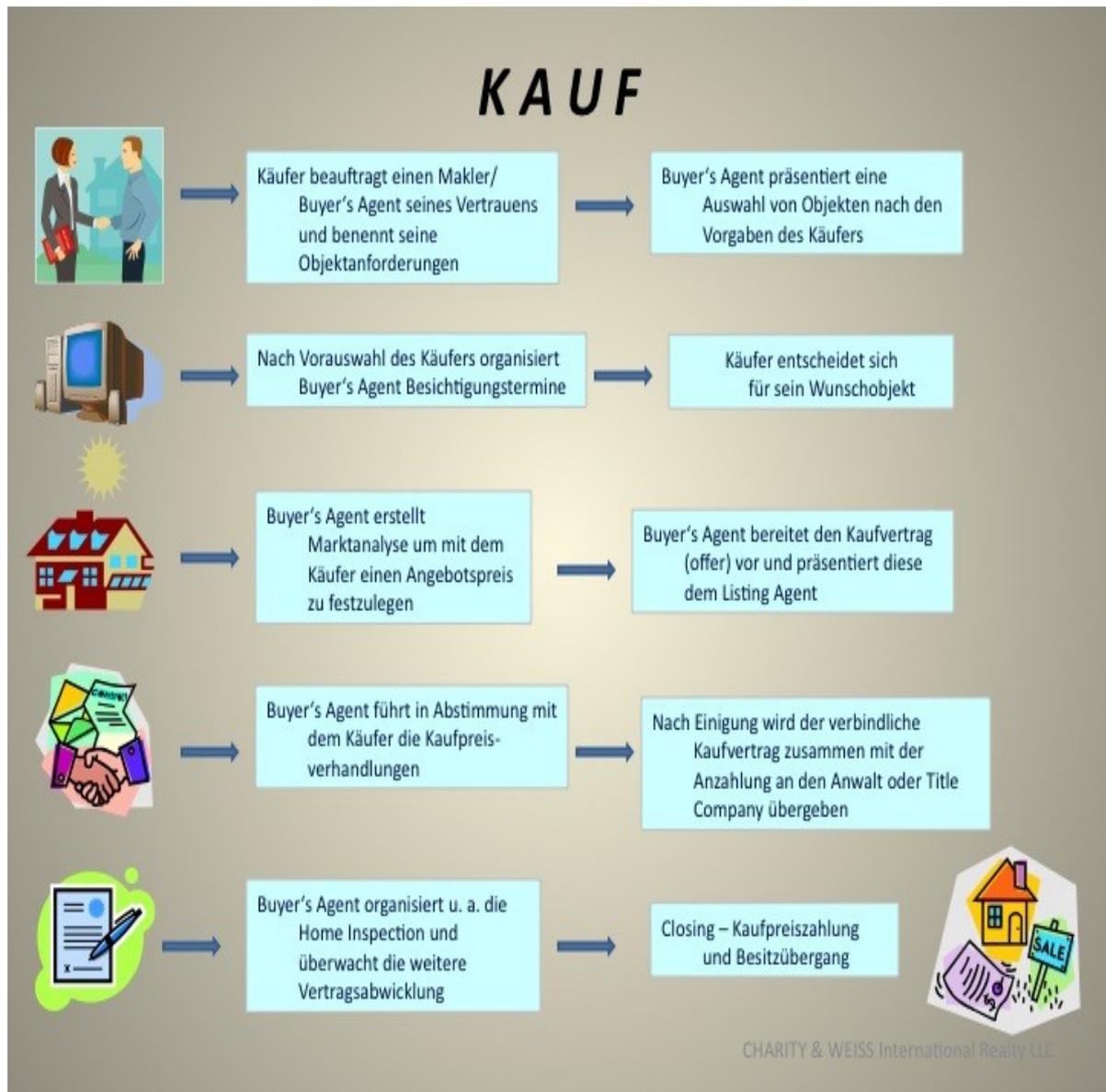
- *Buyer - Käufer*
- *Seller - Verkäufer*
- *Buyer's Agent - Makler der Käufer*
- *Listing Agent - Makler des Verkäufers*
- *Banker und/oder Mortgage Broker – Bank und/oder Hypothekenvermittler*
- *Home Inspection Company – auf Baumängel spezialisierte Inspektionsfirma*
- *Attorney - Anwalt und/oder Closing Company*
- *Property Management Company - Hausverwaltung (falls erforderlich)*



CHARITY & WEISS International Realty LLC



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN



Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.

Rufen Sie uns an: Marhenke Finanzdienstleistung – www.marhenke-immobilien.de

Telefon: 06081/91310 oder Hy:0171/8804941, Herr Marhenke

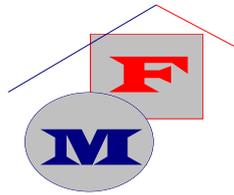
Allgemeine Geschäftsbedingungen:

Unser Angebot erfolgt aufgrund der uns vom Auftraggeber erteilten Auskünfte. Eine Haftung für die Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen. Irrtum und Zwischenverkauf/Vermietung bleiben vorbehalten. 2. Unsere Angebote sind ausschließlich für den Angebotsempfänger bestimmt. Bei Weitergabe der Maklerinformation an abschließende Dritte ohne unsere Zustimmung ist der Angebotsempfänger zur Zahlung bzw. Schadenersatz in Höhe der vollen Provision verpflichtet. 3. Bei Vertragsabschluß über die nachgewiesene Gelegenheit sind vom Käufer/Mieter sofort folgende Provision zu zahlen; bei Kauf: 5% des Kaufpreises zzgl. gesetzl. MwSt. sofort zahlbar bei notarieller Beurkundung, bei Miete 2(Wohnimmo.), bzw. 3(Gewerbeimmo.) Monatsmieten zzgl. gesetzl. MwSt.. Dies gilt ebenso bei Direktangeboten des Eigentümers/Vermieters oder dessen Beauftragten, auch bei anderen Vertragsbedingungen. Unser Provisionsanspruch wird nicht dadurch berührt, dass statt des ursprünglich beabsichtigten Geschäfts ein anderes zustande kommt (Kauf statt Miete oder umgekehrt, Erwerb in der Zwangsversteigerung statt Kauf, u.a.. 4. Wir sind berechtigt, auch für den anderen Vertragsteil provisionspflichtig tätig zu werden. 5. Ist dem Empfänger das von uns angebotene Objekt bereits bekannt, ist uns dies schriftlich spätestens innerhalb von 5 Tagen mitzuteilen. 6. Gerichtsstand ist Bad Homburg.

MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN
Hattsteiner Allee 17 61250 Usingen
Tel.: 06081 91310 Mobil: 0171 880 4941 Fax: 06081 913131

Steuer-Nr.: 038 446 0163

Commerzbank Bad Homburg
BLZ: 500 400 00 Konto-Nr.: 348760000
e-Mail: MF.Marhenke@gmx.de



MARHENKE FINANZDIENSTLEISTUNGEN

Ihr Partner vor Ort:

Eine Immobilie im Ausland zu erwerben ist die eine Sache. Die Betreuung der Immobilie vor Ort die andere und sehr wichtig.

Unsere Partner vor Ort, die Firma Charity & Weiss betreuen die von Ihnen erworbenen Immobilien in folgenden Bereichen.

1. **Verwaltung**
2. **Pflege und Instandhaltung/Werterhaltung**
3. **Vermietung und Abrechnung incl. Kautions**
4. **Betreuung und Einweisung der Mieter**
5. **Endreinigung**

Sie betreut und verwaltet derzeit ca. 100 Objekte, welche von europäischen Kunden erworben wurden. Sie ist, vertreten durch Herrn Rüdiger Weiss, in Sarasota, Florida ansässig. Hier finden Sie immer deutschsprachige Mitarbeiter, die Ihnen gerne behilflich sind. Diese umfasst die komplette Betreuung bis hin zur Steuererklärung in Deutschland.

Für die Vermietungen erhält das Unternehmen 15% der eingenommenen Miete. Alle weiteren Dienstleistungen werden nach Vereinbarung abgerechnet.

Die Firma Charity & Weiss betreibt selbstständig oder in Verbindung mit dem Eigentümer die Vermietung und berücksichtigt vordergründig alle Wünsche und Vorgaben des Eigentümers.

Dieser Partner garantiert Ihnen als Eigentümer eine sorgenfreie und gepflegte Immobilie. Weitere Informationen zu diesem Thema erhalten Sie gerne von uns.