

Noch eine wichtige Besonderheit in Cape Coral ist die Wasser und Abwasser Situation. Hier ein wenig Hintergrund.

Die meisten Gebiete in SE Cape Coral und einige Gebiete in SW Cape Coral haben zentrale Wasser- und Abwasserversorgung und die Anschlussgebuehren inklusive aller anderen Gebuehren sind bezahlt. In SW, NE und NW Cape Coral gibt es Gegenden, wo zwar zentrale Wasser - und Abwasserversorgung liegt und die Haeuser auch angeschlossen sind, jedoch sind die Anschlussgebuehren noch nicht bezahlt (teilweise nicht oder ueberhaupt nicht). Und es gibt Gebiete, wo man seine eigene Wasser und Abwasserversorgung hat und noch keine zentrale Abwasser- und Wasser Versorgung existiert.

Eigene Wasser- und Abwasserversorgung ist eigentlich ganz ueblich in SW Florida (und ich bin sicher in vielen anderen Gebieten in den USA auch). Ich lebe hier seit 1990 und lebe seit dieser Zeit mit meiner eigenen Wasser und Abwasserversorgung und bin sehr gluecklich damit. Natuerlich haben wir Wasser im Haus und muessen nicht an den Brunnen zum Wasser holen und auch unsere Abwaesser gehen nicht einfach in die "Botanik" sondern ein ausgekluegeltes System entsorgt diese - aber eben auf eigenem Grundstueck. Stinkt uebrigens nicht die Bohne 🍷

Ich lebe jedoch auf dem Land und hier wird wohl fuer die naechsten 20 Jahre keine zentrale Abwasser oder Wasser hinkommen.

Zu Cape Coral: Die Stadt st bestrebt alle Immobilien im Stadtgebiet bis zum Jahr 2018 an die zentrale Wasser- und Abwasserversorgung anzuschliessen. Soballd die Rohre in der Strasse liegen werden die Hausbesitzer "gebeten" anzuschliessen. Derzeitige Gebuehren (inklusive Impact Fees und Anschluss) betragen derzeit ca. \$ 25,000. Die Stadt bietet drei verschiedene Zahlungsmoeglichkeiten an: Erstens, man bezahlt in einer Summe und sofort mit einem Rabatt, Zweitens, man zahlt in Raten und drittens man kann diese Gebuehren ueber Jahre verteilt auf die Grundsteuer legen. Die letzten beiden Moeglichkeiten, die Stadt Cape Coral verlangt natuerlich Zinsen.

Bei einem Hauskauf sollte der Kaeufer darauf achten, ob Stadtwasser und Abwasser liegen und ob alle Gebuehren bezahlt sind und ausserdem in welcher "Zone" das Haus liegt, das man kaufen moechte. Es gibt Plaene von Cape Coral wo man sehen kann, welche Gegend wann angeschlossen wird.

Assessments sind zwar ein Lien gegen die Immobilie und normalerweise muessen alle Lien vom Verkaeufer vor dem Abschluss abgeloeset werden, jedoch sind Stadtwasser und Abwasser in den meisten Faellen eine Verhandlungssache zwischen Kaeufer und Verkaeufer.

Wenn ihr euch fuer den Kauf einer Immobilie in Cape Coral interessiert, gibt diese web seite Auskunft ueber die Hoehe der vorhandenen Assessments und auch koennt ihr dort den Plan finden wann, welche Gegend angeschlossen wird.  
<http://www.capecoral.net> Fuer die Assessments bitte klickt auf "Finde" und dort auf Assessments pay off.