

Uebersetzung der Information Blätter (MLS)

Listing # : ist eine interne Kennungsnummer, die uns als Makler hilft die Immobilie in der Datenbank leicht wieder zu finden

County: gleichbedeutend mit Kreis, Cape Coral, Fort Myers, Sanibel, Captiva, Pine Island, North Fort Myers, Fort Myers Beach, Bonita Springs liegen alle in Lee County

Listing Price: Preisvorstellung

Prop Type: Art der Immobilie (residential = wohnen, commercial = gewerblich)

Prop Subtype: Unterbegriff: Single Familie = Einfamilienhaus

GEO Area: Geografische Gegend, die einzelnen Staedte hier sind in verschiedene Geografische Gegenden unterteilt. Ihr Immobilien Makler kann Ihnen eine Strassenkarte geben, wo diese Einteilungen sichtbar sind.

Subdivision: ist meistens der Stadt teil oder bei einer geschlossenen Wohnanlage wird dies der Name der Wohnanlage sein

Beds: Anzahl der Schlafzimmer (nicht Zimmer insgesamt, sondern lediglich reine Schlafzimmer)

Bath: Anzahl der Badezimmer (F= Full bath, hat Toilette, Waschbecken, Badewanne oder Dusche) (H = halbes Bad, hat nur toilette und Waschbecken)

Year Built: Baujahr

PID = Parcel ID Nummer, das ist die Nummer mit der die Immobilie im Grundbuch eingetragen ist.

Living Area: Wohnflaeche unter Klima Anlage (aehnlich wie in Deutschland beheizte Wohnflaeche) SF = qm ist sehr ungefaehr eine "0" weniger, d.h. wenn es sagt 1400 SF ist es etwas weniger als 140 qm

Price/Sq ft: Preis/Square fuss

Lot Sq Ft: Grundstuecksgroesse in Square Feet

Lot acres: 1 Acre = 43.560 SF, wenn es sagt 0.25 Acres ist das Grundstueck $\frac{1}{4}$ Acre gross. In Cape Coral benoetigt man wenigstens 9500 SF Grundstueck, um bauen zu koennen. Ein Lot in Cape Coral ist 40x125 Feet, man benoetigt 2 Lots um bauen zu duerfen, daher sind die meisten Grundstueckspreise auf 2 lots bezogen.

Directions: Gibt Ihnen die Wegbeschreibung zu der Immobilie. Meistens gehen diese von einer groesseren Strasse aus, entweder Del Prado Blvd, der eine der Haupt Sued – Nord Verbindungen in Cape Coral ist, oder Cape Coral Parkway – Ost – West Verbindung und ebenfalls Veterans Parkway fuer Ost – West Verbindung. In Fort Myers ist es meistens US 41 als Haupt Nord – Sued Verbindung

Property Information: Gibt eine Beschreibung der Immobilie, mehr oder weniger, was der Makler glaubt die Immobilie besonderes anbietet. Hier finden Sie auch den Verweis ob es sich bei der Immobilie um einen Short Sale handelt oder um eine Bank Foreclosure (erklare auf der naechsten Information)

Status Type: Hier finden Sie: Resale Property, das ist eine Immobilie die bereits gebaut und Bauabgenommen ist und einen Besitzer hat. New construction: ist entweder eine Immobilie, die sich noch im Bau befindet, noch keine Vorbesitzer hatte oder aber noch nicht gebaut ist

Waterfront: sagt Ihnen ob die Immobilie an einem Wasser liegt, das kann ein See, ein Suesswasser Kanal, ein Salzwasser Kanal, der Fluss oder jegliche andere Wasserflaeche sein

Foreclosure: Foreclosure bedeutet, das die Immobilie der Bank oder einem privaten Geldleiher gehoert und diese haben die Immobilie dem Besitzer weggenommen, da dieser sehr wahrscheinlich die monatlichen Zahlungen nicht gemacht hat. Diese sind in der Regel sehr gut in der Abwicklung, da die Bank/Geldleiher die meisten Unstimmigkeiten und Altlasten bereits bereinigt hat und daher die Title Search in der Regel als “frei” zurueckkommt.

Building #: Ist in der Regel lediglich bei Wohnungen wichtig nicht bei Häusern, es ist die Nummer des Gebäudes in einer Wohnanlage
Total Floors: die Anzahl der gesamten Stockwerke des Gebäudes

Furnished: Möbliert oder Unmöbliert

Approx. Total Area: Ist die Gesamt Wohnfläche, das beinhaltet die Garage und alle anderen Wohnflächen auch die die nicht “gekühlt” sind.

Lot Size - Back: Grundstück Größe hinten

Lot Size – Right: Grundstücks größe an der rechten Seite

Elevator: Aufzug

Garage: Attached: an das Haus angeschlossen, Detached: Extra Gebäude für die Garage

Legal Unit: Cape Coral ist neben den GEO Areas auch in Units unterteilt, diese gibt Ihnen eine engere Eingrenzung für eine bestimmte Gegend, auch diese Units sind in den meisten Strassenkarten angegeben, die Ihnen ein Immobilien Makler gibt.

Cooling: Sagt, wie das Haus gekühlt wird. Central: Zentrale Klima Anlage, Wall Unit, ist eine Klima Anlage, die am Fenster hängt, Ceiling Fans, sind Ventilatoren

Roof: Dach, hier wird gesagt, wie das Dach gedeckt ist, Tile = Ziegel, Shingle = ein gängiges und robustes Dach Material besonders für Florida, Metall = Metall Dach, sehr gut für Florida geeignet, die meisten Dachdecker geben eine fast lebenslange Garantie auf ein Metall Dach

Irrigation: Ist unbehandeltes Wasser, das für das Rasen Sprengen benutzt werden kann. Dieses wird entweder aus dem eigenen Brunnen (Well) gezogen oder aber aus Stadtwasser aus einer getrennten Leitung, hier findet man häufig: Well, d.h. das Wasser kommt aus dem eigenen Brunnen, dual: d.h. es gibt eine getrennte zentrale (Stadtwasser) für dieses Wasser, oder central. Hier findet man auch “assessments paid”, d.h. die Anschlussgebühren sind bezahlt oder “assessments unpaid”, d.h. die Anschlussgebühren für die Stadt sind noch entweder noch ins gesamt offen oder aber nur teilweise bezahlt.

Flooring: Bodenbelag, hier findet man: Tile: Fliesen, Carpet: Teppich, Wood: Parket oder anderer Holzboden, Vinyl: Linolium

Rear Exposure: Ausrichtung der Rueckseite des Hauses E: Ost, W: West, N: Norden, S: Sueden und dann natuerlich alles dazwischen wie bspw. SW fuer Sued West.

Sewer: Abwasser, hier findet man entweder Central = zentrale Abwasser Versorgung, Septic: eigene Abwasserversorung, und auch hier findet man haeufig den Verweis auf die unpaid oder paid assessments, fuer Erklaerung bitte sehen Sie unter dem Punkt Irrigation nach, dort habe ich es erklart

View: gibt Aussagen ueber die Aussicht an, hier kann stehen: Landscaped area (meistens ist der Garten damit gemeint), Water (Aussicht auf eine Wasserflaeche)

Private Pool: eigenes Schwimmbad

Interior features: Gibt Auskunft ueber die Innenausstattung der Immobilie, Cathedral Ceilings = Hohe Decken, Window Covering = Vorhaenge oder Lamellen

Private Spa: Whirlpool, Massage Becken

Guest House: Gaeste Haus

Possession: Uebernahme des Hauses, hier in unserer Gegend muss die Immobilie beim Kaufabschluss uebergeben warden, d.h. der Verkaeufers muss am Abschlusstag aus dem Haus ausgezogen sein, es sei denn es ist gesondert und vertraglich anders vereinbart. Daher sehen Sie moistens bei diesem Punkt: at closing = beim Kaufabschluss

Road: beschreibt die Strasse an der die Immobilie gelegen ist. City Maintained = von der Stadt in Stand gehalten, Paved Road = asphaltierte Strasse, Private Road = private Strasse

Short Sale: Short Sales sind, im Gegensatz zu Bank Foreclosures, ein Problem zum Abschluss zu bringen. Hier gehoert die Immobilie noch dem Verkaeufers, dieser ist jedoch mit seinen Hypotheken Zahlungen zurueck fuer

wahrscheinlich ein paar Monate. Das Haus/die Immobilie ist im derzeitigen Markt weniger Wert als die Hypothek, die auf dieser Immobilie ist. Die Bank verspricht dem Verkäufer, dass wenn dieser die Immobilie fuer weniger verkauft als er schuldet, die Bank ihm die restlichen Schulden erlaesst. (so sagen die jedenfalls) Natuerlich moechte die Bank diese Verluste nicht wirklich hinnehmen. Wenn wir jetzt ein Angebot auf ein solches “Short Sale” machen, muss der Verkäufer und natuerlich auch seine Bank diesem Vertrag zustimmen. Der Verkäufer unterschreibt in der Regel umgehend, die Bank jedoch laesst sich Zeit. Es koennen Monate vergehen und die Bank ruehrt sich einfach nicht, sagt nicht nein und sagt nicht ja. Selbst mit einem Angebot zum vollen Preis weiss man fuer Wochen oder Monate nicht, ob der Kaeufer das Haus bekommen kann oder nicht. Und kommt dann endlich eine Antwort und die Antwort lautet “nein”, faengt fuer den Kaeufer die ganze Haussuche von vorne an.

Hier noch eine kleine Anmerkung. Viele der Hausbesitzer, besonders die, die in den Jahren 2005 und 2006 gekauft haben, haben eine sogenannte Mortgage Insurance. Diese Versicherung zahlt bei einem moeglichen Verlust bei einer Bank Foreclosure die Differenz an den Hypotheken Halter (die Bank). Bei einem Short Sale hingegen zahlt die Versicherung nicht. Daher lassen viele Banken ein Haus lieber in Bank Foreclosure gehen, als es im Short Sale zu verkaufen.

Zoning: Nutzung der Immobilie, R1-D = zum Beispiel Wohn Immobilie

Unit Floor: Stockwerk auf dem die Immobilie ist, meistens nur bei Wohnungen wichtig, nicht bei Haeusern

Den: Ein Den ist ein Zusatzraum, haeufig als Buero verwendet oder als Fernseh oder Hobby Zimmer

Ownership Desc.: Beschreibt wer der Besitzer ist, bspw. Eine Einzelperson, eine Firma, eine Bank oder andere

Pets: besagt ob Haustiere erlaubt sind, meistens fuer Wohnungen wichtig oder in geschlossenen Wohnanlagen – bei Haeuser sieht man meistens: no approval needed = man benoetigt keine Genehmigung um Haustiere zu halten

Cable available: Kabel fuer Fernsehen und Computer erhaeltlich

Garage Spaces: Anzahl der Garagen Plaetze

Contruccion: Beschaffenheit des Hauses: CBS = Beton Bloecke, Wood Frame = Holz Haus, Manufactured: Fertig Haus

Restrictions: sind nur in geschlossenen Wohnanlagen oder bei Wohnungen, diese geben bestimmte Beschraenkungen an, bspw. Baustil, ob Vermietungen erlaubt sind oder nicht

Exterior features: gibt an ob aussen Anlagen vorhanden sind, wie bspw. Eingezaeuntes Grundstueck, Schuppen oder andere

Security: Gibt an ob die Immobilie ueber besondere Sicherheitsvorkehrungen verfuegt, wie bspw. Alarm Anlage

Water: gibt an wo das Wasser herkommt, hier auch wieder central = zentrale Wasserversorgung, well = eigener Brunnen, und hier findet man auch wieder assessments paid oder assessments unpaid, siehe auch oben unter irrigation und sewer

Windows: Fenster, hier wird beschrieben welche art von Fenstern in der Immobilie sind, bspw. Sliding = Schiebetueren

Heat: beschreibt die Art der Heizung (und ja manchmal braucht man die auch in Florida, so ca. 6 Tage im Jahr) moistens heizen die Klima Anlagen auch und Sie finden hier dazu die Angabe: central = zentrale Heizung

Kitchen: gibt Besonderheiten ueber die Kueche an, wie bspw. Pantry = Vorratskammer, Island = Kuechen Insel und so weiter

Pool Description: Ist die Beschreibung des Schwimmbads, below ground = in den Boden eingelassenes Schwimmbad, above ground = ein aufgestelltes Schwimmbad

Mater Bath: ist die Beschreibung der Dusche oder Badewanne, bspw. Shower only = nur Dusche, tub/shower combination = kombinierte Badewanne und Dusche, tub only = nur Badewanne, tub and shower separated = Dusche und Wanne getrennt

Equip/Appliances: in den meisten Immobilien werden alle Kuechen Geraete wie bspw. Kuehlschrank, Spuelmaschine, Herd, Backofen, Mikrowelle, Waschmaschine, Trockner mit verkauft und sind im Kaufpreis eingeschlossen. Hier findet man auch andere Dinge, wie bspw. Hurricane Shutters und mehr

Dining Discription: beschreibt das Esszimmer oder aber die Essgelegheiten im Haus, Dining – living ist ein Esszimmer dem Wohnbereich eingegliedert, bar = Kuechen Theke, formal dining = getrenntes Esszimmer

Ich hoffe ich habe euch mit diesen Ausfuehrungen ein wenig helfen koennen. Bitte lasst mich wissen, wenn Ihr Fragen habt oder mehr Information benoetigt. Ich helfe gerne

Noch ein wichtiger Hinweis zum Schluss. Hier in Suedwest Florida zahlt der Kaeufer keine Maklergebuehren. Diese wird fuer den Kaeufer und den Verkaeufer Makler ausschliesslich vom Verkaeufer bezahlt. D.h. unser Service ist fuer Sie als den Kaeufer kostenlos.

Monika Wilson
Century 21 Sunbelt Realty
2378 Surfside Blvd
Cape Coral, Florida

E Mail: mwilson@spotfloridaarealestate.com
Web: <http://www.spotfloriarealestate.com>

Telefon: (USA) 239 823 9683
Telefax: (USA) 239 731 3160

Ich spreche Englisch und Deutsch