

TOLLES STADTHAUS MIT GROSSEM GARTEN IN RUHIGER NACHBARSCHAFT

Mérida, Yucatán | Chuburná de Hidalgo



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu vermieten | 34,500 MXN (monatlich)

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0047

Dieses charmante Anwesen liegt im Herzen von Chuburná de Hidalgo, unweit der Kirche "Nuestra Señora De La Asunción". Seine gepflegte Fassade lässt dabei nicht erahnen, welch tolles Anwesen sich dahinter verbirgt. Diese Immobilie ist nicht nur innerhalb der direkten Nachbarschaft ein einzigartiges Objekt.

Das Anwesen lässt sich in zwei Bereiche unterteilen. Der Wohn- und Schlafbereich ist in einem typischen zweistöckigen Stadthaus untergebracht, welches umfassend renoviert und modernisiert wurde. Das Erdgeschoss beherbergt den Empfangsbereich, das Wohnzimmer und die Küche mit angrenzendem Esszimmer sowie ein WC und den gesamten Servicebereich. Im Obergeschoss befinden sich drei geräumige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen eigenen Flur, ein Badezimmer sowie ein Ankleidezimmer und eine Dachterrasse. Die beiden regulären Schlafzimmer sind mit Kleiderschränken ausgestattet und teilen sich ein Badezimmer. Das vordere Schlafzimmer bietet sogar den Luxus von zwei Balkonen, von denen einer komplett überdacht ist.

Im hinteren Bereich öffnet sich das Grundstück zu einem fantastischen, riesigen Garten- und Spielparadies mit großem Pool inklusive Springbrunnen, weiten Grünflächen, Palmen, tropischen Pflanzen und sogar einem klassischen, voll funktionsfähigen Kettenkarussell. Darüber hinaus gehört ein großes Studio mit direkt angrenzendem Büro sowie eine überdachte Terrasse mit Bar zu diesem außergewöhnlichen Areal. Sowohl das Studio als auch das Büro verfügen über extra hohe Decken für ein angenehmes Raumklima. Die großen Panoramafenster des Studios gewähren einen tollen Blick über den Garten und den Pool. Zwei Badezimmer, direkt neben der Bar gelegen, sorgen für kurze Wege und ungestörte Privatsphäre im Wohn- und Schlafbereich.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: www.yps.mx

Alle Gebäudeteile sind durchgehend klimatisiert und teilweise mit Deckenventilatoren ausgestattet. Um die Energiekosten zu minimieren, wurde eine leistungsstarke Solaranlage installiert. Es gibt auch eine Garage für ein Fahrzeug. Weitere Details zur Ausstattung dieses außergewöhnlichen Anwesens entnehmen Sie bitte dem Abschnitt FAKTEN.

Fakten

HIGHLIGHTS

- GROSSER GARTEN MIT POOL UND SPRINGBRUNNEN
- VOLL KLIMATISIERT
- MINIMALE ENERGIEKOSTEN DURCH SOLARANLAGE
- GROSSES STUDIO UND BÜRO MIT HOHEN DECKEN
- RUHIGE NACHBARSCHAFT (SACKGASSE)

HARD FACTS

- *Baujahr* | --
- *Jahr letzte Renovierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Lot* | 1,511 m² (16,266 ft²)
- *Width x Length* | 8 m x 54 m
- *Construction* | 505 m² (5,437 ft²)

HAUS UND GRUNDSTÜCK

WOHN-, SCHLAFBEREICH

- Flur
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche
- Hauptschlafzimmer mit Ankleideraum, Badezimmer, Flur und Dachterrasse
- Schlafzimmer mit Kleiderschrank
- Schlafzimmer mit Bade-zimmer, Kleiderschrank, 2 Balkonen
- Servicebereich
- WC

HAUS IM KOLONIALSTIL – GEMEINSCHAFTSBEREICH

- Geräumiges Atelier mit hohen Decken, Panoramafenstern, Terrasse
- Großes Büro mit hohen Decken und Dachfenstern
- 2 Badezimmer
- Flur mit Handwaschbecken
- Große überdachte Hauptterrasse
- Bar mit indirekter Beleuchtung und großem TV

AUSSENBEREICH

- Weitläufiger Garten mit tropischen Pflanzen, Palmen und ausgedehnten Rasenflächen (Nachts elegant ausgeleuchtet)
- Nierenförmiger, gefilterter Swimmingpool mit Wasserfall
- Voll funktionsfähiges, beleuchtetes Kettenkarussell
- Badezimmer
- Maschinenhaus
- Garage
- Kleiner Vorgarten
- Begrenzungsmauer mit künstlerischen Applikationen

ALLEGEMEINE AUSSTATTUNG

- Durchgängig klimatisiert
- Deckenventilatoren
- Hochwertige Fenster und Türen mit Fliegengittern
- Automatisches Bewässerungssystem
- Solaranlage (24 Panels)
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Stadtwasser-Anschluss
- Brunnenwasser
- Mehrere Wassertanks
- Wasserdrucksystem
- Stationärer Gastank
- Wasserboiler
- Hochgeschwindigkeits-Internet verfügbar
- Fliesenboden
- Vollständig ummauert
- Sehr ruhige Sackgasse!

Details der Vermietung

- **MINDESTMIETDAUER SECHS MONATE**
- Die regelmäßige **GARTEN- UND POOLPFLEGE** ist im Mietpreis enthalten.
- Alle weiteren **LEBENSHALTUNGSKOSTEN** wie Strom, Gas, Wasser, Müllentsorgung, Innenreinigung, Internet usw. trägt der Mieter.
- Der Vermieter behält bis zum Tag der Endabrechnung eine **KAUTION** für evtl. Schäden ein. Sofern zum Zeitpunkt des Auszugs keine Schäden vorhanden sind, wird diese zurückerstattet.
- **RAUCHEN** ist im Inneren nicht gestattet.
- **HAUSTIERE** sind nur nach vorheriger Absprache erlaubt.
- Die maximale Anzahl an **ÜBERNACHTUNGSGÄSTEN** ist auf sechs Gäste begrenzt.

Standort

Dieses herausragende Anwesen befindet sich in einer ruhigen Sackgasse im Herzen der attraktiven Nachbarschaft Chuburná de Hidalgo. Das Zentrum des Viertels der Park Chuburna, mit seiner reizvollen Kirche „Nuestra Señora De La Asunción“, liegt buchstäblich um die Ecke und ist in nur zwei Minuten zu Fuß erreichbar.

Chuburná de Hidalgo ist ein ruhiger, grüner Stadtteil zwischen dem historischen Zentrum von Mérida und dem modernen, pulsierenden nördlichen Teil. Farbenfrohe Einfamilienhäuser, kleine Privadas und zum Teil auch größere, hochwertige Häuser und Villen charakterisieren diese Nachbarschaft.

Durch seine verkehrsgünstige Lage nahe der Mexico 261 (Calle 60), eine von Méridas Haupteinfahrstraßen, ist es leicht, sowohl Méridas Zentrum als auch beliebte Hot Spots im nördlicheren Teil wie die Einkaufszentren „Gran Plaza“, „Galerías Mérida“ oder „The Harbor“ in nur wenigen Autominuten zu erreichen.

Sogar die beliebte Golfküste ist quasi um die Ecke. Folgen Sie einfach der Mexico 261 (Calle 60) weiter nach Norden. Sie mündet bald in eine weitere wichtige Hauptstraße namens Prolongation Montejo. Unmittelbar nach dem Passieren des Periférico, Méridas wichtigem Autobahn-Stadtring, verwandelt sich die Straße in eine gut ausgebaute sechsspurige Autobahn. Sie führt direkt nach Progreso, dem Kulturzentrum an der Küste, die sich von Chuburna Puerto bis San Crisanto erstreckt und heute auch als "Yucatan-Riviera" bekannt ist.

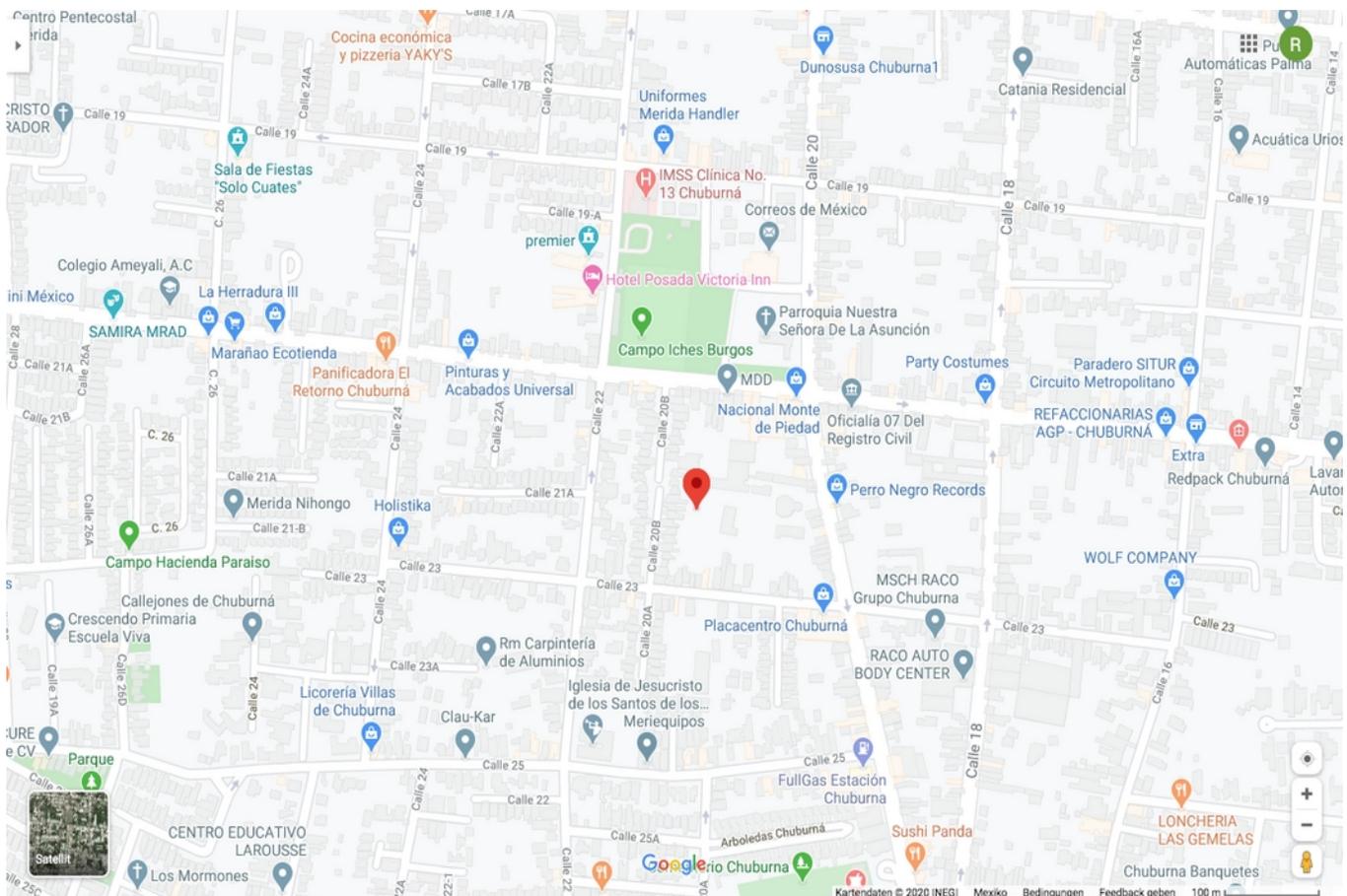


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

ENTFERNUNGEN VOM OBJEKT

- Parque de Chuburná | 200 m (0.12 mi) | 2 min (Fußweg)
- Costco (Großmarkt) | 3.7 km (2.3 mi) | 8 min
- Plaza Galerías Mérida (Mall) | 3.9 km (2.4 mi) | 8 min
- Mérida Centro (Gran Plaza) | 5.2 km (3.2 mi) | 16 min
- Progreso (Strand) | 31.5 km (19.6 mi) | 30 min

STANDORT DER IMMOBILIE



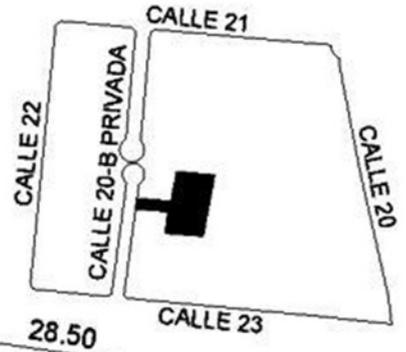
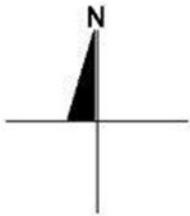
Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Plan Katasteramt



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Foto Galerie

Weitere Bilder sind auf Anfrage verfügbar.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx