

# GROSSES ANWESEN MIT TOLLER AUSSTATTUNG IN ITZIMNA

Yucatán | Mérida | Itzimna



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 24,000,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0104

Mit seiner außerordentlichen Grundstücksgröße von 2,905 m<sup>2</sup> (31,274 ft<sup>2</sup>) und der idealen Lage in der attraktiven Nachbarschaft Itzimná ist dieses komplett möblierte Anwesen aktuell eine absolute Rarität auf Méridas Immobilienmarkt. Aufgrund ihrer Charakteristika ist die Immobilie für junge Familien mit hohem Platzbedarf und dem Bedürfnis nach kurzen Wegen zu renommierten Schulen ebenso ideal wie für Interessenten mit dem Wunsch nach einem großzügig gestalteten, ruhigen Wohnumfeld mit sehr guter Anbindung an Méridas historisches Zentrum und dessen modernen Norden mit seinen hervorragenden Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten.

Die verschiedenen Bereiche des Haupthauses sind durchweg groß dimensioniert und hell gestaltet. Der Wohnbereich umfasst neben dem eigentlichen Wohnzimmer, eine große überdachte Terrasse, als Erweiterung des Wohnzimmers, einen Speisesaal und eine gemütliche Bar. Die voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbar und Essecke bietet enthusiastischen Hobbyköchen wie Profis ausreichend Raum zur Entfaltung ihrer Kunst. Der Schlafbereich erstreckt sich über eine Master Suite mit Bad und Ankleidezimmer sowie zwei reguläre Schlafzimmer, ebenfalls jeweils mit eigenem Bad. Weitere Räumlichkeiten wie ein Büro, zwei Hauswirtschaftsräume, eine große offene Terrasse, etc. vervollständigen das Raumangebot des Haupthauses.

Die ausgedehnten Rasenflächen, des gepflegten Gartens umfließen elegant die einzelnen Gebäude des Anwesens und die Palmen und tropischen Pflanzen setzen stilvolle Akzente. In dieses harmonische Bild passt der große, formschöne Pool mit der überdachten Terrasse, dem Sonnendeck und dem angrenzenden Pool-Haus mit Bar. Neben dem Haupthaus mit dem einladenden Spa-Bereich verfügt das Anwesen über ein Nebengebäude mit eigenem Zugang zum Grundstück sowie einen großen Gesellschaftsraum im Zentrum des Gartens.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Natürlich ist die Immobilie mit allen modernen Annehmlichkeiten wie Klimaanlage im gesamten Wohn- und Schlafbereich, Deckenventilatoren, Wasserdrucksystem, etc. ausgestattet. Auch eine blitzschnelle Internetverbindung via Glasfaserkabel lässt sich in der Nachbarschaft problemlos realisieren. Reichlich vorhanden sind zudem überdachte wie offene Parkmöglichkeiten auf der Front- und Rückseite des Anwesens.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- IDEALE LAGE IN ATTRAKTIVER NACHBARSCHAFT
- GROSSES GRUNDSTÜCK
- VOLL MÖBLIERT (exklusive privater Gegenstände)
- GROSSARTIGER SPS- UND SOZIALBEREICH
- GEPFLEGT GARTEN MIT PALMEN UND TROPISCHEN PFLANZEN
- GÜNSTIGES PREIS-/FLÄCHENVERHÄLTNIS

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 1995
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 2,905 m<sup>2</sup> (31,274 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 40 m x 82.8 m
- *Gesamtflaeche* | 835 m<sup>2</sup> (8,990 ft<sup>2</sup>)

### HAUS UND GRUNDSTÜCK

#### HAUPTGEBÄUDE

- Flur / Foyer
- Wohnzimmer
- Speisesaal
- Bar
- Voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbar und Essecke
- Master Suite mit Bad und Ankleidezimmer
- Zwei reguläre Schlafzimmer jeweils mit Bad
- Büro
- WC
- Große überdachte Terrasse
- Große offene Terrasse
- 2 Hauswirtschaftsräume
- Abstellraum
- Garage mit zwei Stellplätzen
- Zwei weitere offene Stellplätze

## NEBENGEBÄUDE

- Schlafzimmer
- Bad
- Garage mit zwei Stellplätzen
- Separater Eingang auf der Grundstücksrückseite

## AUSSENBEREICH

- Herrlicher, gepflegter Garten mit Palmen und tropischen Pflanzen
- Großer Pool
- Pool-Haus mit Bar und Badezimmer
- Großer Gesellschaftsraum
- Maschinenraum

## **ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE**

- Voll möbliert (exklusive Kunst und privater Gegenstände)
- Klimaanlage im gesamten Wohn-, Schlaf-, und Gesellschaftsbereich
- Deckenventilatoren
- Einheitlicher Fliesenboden im gesamten Wohn- und Schlafbereich
- Komplett umlaufende Begrenzungsmauer
- Zugang zum Anwesen über Front- und Rückseite
- High-Speed Internet via Glasfaserleitung möglich
- Großer stationärer Gastank
- Gas-Wasserboiler
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Satellitenantenne
- Waschmaschine und Wäschetrockner
- Lichtschächte und Kuppeln
- 2 Zisternen
- 3 Brunnen
- Stadtwasser
- Bio-Klärgrube

## *Standort*

### ITZIMNA

Die Colonia Itzimná grenzt unmittelbar an das historische Zentrum Méridas und gehört zu den schönsten und begehrtesten Nachbarschaften der Stadt. Noch während der Kolonialzeit war Itzimná, dessen Name sich wahrscheinlich vom Schöpfergott der Maya Itzamná ableitet, ein kleines Dorf am Rande der Stadt. Später ein Teil von Santa Ana ist es heute ein eigenständiges Viertel. Zentraler Punkt der Colonia ist der kleine Park mit der roten Kolonialkirche. Im Stadtbild Itzimnás finden sich neben den typischen Stadthäusern der Region ebenso alte Herrenhäuser im neoklassischen Stil wie auch moderne, kontemporäre Gebäude.

Die Bewohner Itzimnás schätzen vor allem die ruhige Atmosphäre der Nachbarschaft, die Nähe zum Parque Aleman mit seinen Sportmöglichkeiten sowie zum Paseo de Montejo mit dem Monumento a la Patria. Mit Wayan'e befindet sich auch eines der beliebtesten Street Food Restaurants der Stadt in der Nachbarschaft. Ebenfalls direkt im Viertel oder unmittelbar angrenzend finden sich die renommierte Schule Modelo und das Colegio Montejo A.C. Anwohner mit Visa finden die Immigrationsbehörde direkt um die Ecke und mit dem Kaufhaus Gran Chapur Norte bietet Itzimná auch eine großartige Einkaufsgelegenheit.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- National Migration Institute (INM) | 0.4 km (0.25 mi)
- Kaufhaus Gran Chapur Norte | 0.7 km (0.4 mi)
- Parque Alemán | 1.2 km (0.8 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a la Patria | 1.4 km (0.9 mi)
- ADO Terminal Alternativa Paseo 60 | 2.3 km (1.4 mi)
- Parque Santa Ana | 3.2 km (2.0 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 12 km (7.5 mi)

#### MÉRIDA

Mérida ist sowohl die Hauptstadt des Bundesstaates Yukatan als auch der Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida. Die bewegende Geschichte der Stadt reicht weit bis in Zeit der einstigen Hochkultur der Maya zurück. Ihren Namen erhielt die Stadt 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo dem zu Ehren Méridas Hauptboulevard Paseo de Montejo benannt wurde. Zahlreiche, prächtige Kolonialbauten im historischen Stadtkern zeugen noch heute vom einstigen Reichtum der Stadt und verleihen ihr ein einzigartiges Flair. Touristisch gilt Mérida als Tor zur Welt der Maya. Von hier starten jedes Jahr abertausenden Besucher zu Erkundungstouren der weltberühmten Maya Stätten wie Chichen Itzá und Uxmal.

Aus der Sicht ihrer Bewohner ist Mérida vor allem eine moderne Stadt mit sehr hoher Lebensqualität. Die Stadt gehört, wie der gesamte Bundesstaat Yukatan, zu den sichersten Regionen Mexikos und erfreut sich nicht zuletzt deswegen bei nordamerikanischen Expats großer Beliebtheit, die Mérida als ihr bevorzugtes Domizil wählen. Zur großen Beliebtheit trägt auch das beste Krankenhausnetz Mexikos bei. Durch die ärztliche Zusammenarbeit mit Städten wie Houston wurde hier ein exzellentes System der Gesundheitsfürsorge geschaffen. Dabei übertrifft so manche Privatklinik den Standard führender Industrienationen. Darüber hinaus ist natürlich auch das allseits gute Wetter ein entscheidender Faktor für das Wohlbefinden der Bewohner der Stadt.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Genießen auch sie den komfortablen Lebensstil der prosperierenden Hauptstadt Yukatans mit ihrer geschichtsträchtigen Vergangenheit. Besuchen Sie das beeindruckende historische Zentrum, speisen Sie in guten Restaurants, schlendern Sie über Méridas berühmten Boulevard Paseo de Montejo, entdecken Sie die zahlreichen Museen, Theater und Kinos, und tauchen Sie tief in die Kultur der Maya ein. Auch einer ausgedehnten Shoppingtour steht nichts im Wege. Die modernen Einkaufszentren im Nordern der Stadt wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida heißen sie herzlich willkommen. Darüber hinaus haben hier viele große nordamerikanische Handelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot, mindestens einen Store in der Stadt.

### 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

## 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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

Facebook: [@YPS.Realtor](https://www.facebook.com/YPS.Realtor) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)