

# BRANDNEUES MÖBLIERTES STRANDHAUS IN TELCHAC PUERTO

Yucatán | Telchac Puerto



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 15,500,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0118

Diese kürzlich fertiggestellte Strandimmobilie verwöhnt ihre Bewohner mit einer fantastischen Lage direkt am wundervollen feinen Sandstrand am Golf von Mexico in Telchac Puerto, sowie einem großen Garten mit Palmen und Pool auf der dem Golf abgewandten Seite des Hauses.

Das Erdgeschoss des zweigeschossigen Hauses beherbergt die voll ausgestattete Küche mit Frühstückstisch sowie das geräumige, offen gestaltete Wohn-, Esszimmer, eines der vier Schlafzimmer, inkl. Bad sowie ein weiteres komplettes Bad. Im Obergeschoss finden sich drei weitere Schlafzimmer, alle ausgestattet mit Inverter Klimaanlage. Die Mastersuite begeistert darüber hinaus mit einem begehbaren Kleiderschrank und, gemeinsam mit dem benachbarten Schlafzimmer, direktem Zugang zum großen Balkon mit unverstelltem Blick auf den Strand und das Meer.

Ebenso einen fantastischen Blick auf das Meer bietet sich von der großen, überdachten Terrasse im Erdgeschoss, von der es nur wenige Schritte ins Wasser sind. Das Haus verfügt über einen High-Speed Internetzugang, sowie Sky und wird voll möbliert veräußert. Mit seiner umfangreichen Ausstattung, dem großzügigen Platzangebot und der exzellenten Lage direkt am Strand eignet sich diese Immobilie sowohl als Ferienresidenz oder fester Wohnsitz für Familien sowie als erstklassiges Vermietungsobjekt.

## Fakten

### HIGHLIGHTS

- 1A STRANDLAGE
- VOLL MÖBLIERT
- MASTER SUITE MIT GRANDIOSEM MEERBLICK
- GARTEN MIT PALMEN UND POOL

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## HARD FACTS

- *Baujahr* | 2022
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 528 m<sup>2</sup> (5,683 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 9.7 m x 54.9 m
- *Konstruktion* | 284 m<sup>2</sup> (3,054 ft<sup>2</sup>)

## HAUS UND GARTEN

### ERDGESCHOSS

- Offene Küche mit Frühstücksbar
- Geräumiges Wohn-, Esszimmer
- Schlafzimmer mit Bad
- Gäste Badezimmer
- Überdachte Terrasse mit Meerblick

### OBERGESCHOSS

- Master Suite mit Bad, begehbarem Kleiderschrank und Zugang zu großem Balkon mit Meerblick
- Schlafzimmer mit offenem Kleiderschrank
- Schlafzimmer mit offenem Kleiderschrank und Zugang zu großem Balkon mit Meerblick
- Badezimmer

### AUSSENBEREICH

- Feiner, weißer Sandstrand
- Garten mit Palmen
- Großer Pool
- Casita mit Hauswirtschaftsraum und Schlafrum für Personal
- Parkmöglichkeiten für mehrere Fahrzeuge

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll möbliert (exklusive privater Gegenstände)
- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Küche mit Frühstücksbar, Herd, Mikrowelle, Kühlschrank, Edelstahlspüle
- Flachbildfernseher
- Waschmaschine
- Warmwasserboiler
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz
- High-Speed Internetanschluss
- Stadtwasser
- Brunnen
- Zisterne
- Klärgrube

## Standort

Feine weiße Sandstrände, ausgedehnte Palmenhaine und kleine, verträumte Fischerorte kennzeichnen die Küstenregion von San Bruno bis nach Dzilam de Bravo ebenso wie das entspannte, maritime Lebensgefühl seiner Bewohner. Hier schwingt das Leben in einem besonders harmonischen Rhythmus.

Telchac Puerto, der Standort der Immobilie, ist eines dieser idyllischen Fischerdörfer ohne Hotelburgen und dem hektischen touristischen Treiben der Riviera Maya, dafür mit einem strahlend weißen Leuchtturm und einem malerischen Pier. Der 1,700 Seelenort liegt ca. 40 km (25 mi) östlich von Progreso an einem der schönsten Strandabschnitte der Riviera Yucatan wie die Golfküste Yukatans auch genannt wird.

Die Strandimmobilie selbst befindet sich westlich des Ortskerns, nahe dem kleinen Fischerhafen und dem erst kürzlich fertiggestellten modernen Sport- und Jachthafen. Die großartige Lage, direkt in erster Reihe, garantiert einen unverbaubaren Blick aufs Meer. Der Standort ist ideal für alle Badefreunde, die ihren eigenen Strandabschnitt bevorzugen sowie für Bootsinhaber, die ihr gutes Stück direkt um die Ecke wissen möchten.

Ebenso spektakulär wie die Küste selbst ist auch das Hinterland der Region. Es ist ein Paradies für alle Naturliebhaber. Die riesige Brackwasserlagune mit ihrem ausgedehnten Mangrovenwald beherbergt eine spektakuläre Fauna und Flora. Neben den majestätischen Pelikanen sind die eleganten Flamingos wahrscheinlich die beliebtesten und die Alligatoren die seltensten Arten, die Sie hier finden werden.

Auch Freunde der alten Hochkultur der Maya kommen in unmittelbarer Umgebung auf ihre Kosten. Nur etwa 10 km (6.2 mi) von der Immobilie entfernt befindet sich die frühere Mayasiedlung Xcambó, deren steinerne Hinterlassenschaften in Form von Pyramiden und Häusern aufgrund der Ruhe und des Friedens, den sie ausströmen auch bei Yogis und Meditierenden sehr beliebt sind.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Der Norden Méridas ist mit dem Auto bequem in etwa 50 Minuten zu erreichen. Die prosperierende Hauptstadt Yukatans bietet den Komfort und den interessanten, lebendigen Lebensstil einer modernen Großstadt. Hier besuchen Sie das beeindruckende historische Zentrum, speisen in guten Restaurants, schlendern über den Paseo Montejo, Méridas berühmten Boulevard, genießen Sie die zahlreichen Museen, Theater und Kinos, und tauchen tief in die reiche Kultur der Maya ein. Darüber hinaus locken zahlreiche Einkaufszentren wie das brandneue La Isla Cabo Norte mit verführerischen Shoppingangeboten und weiteren Möglichkeiten des Freizeitvertriebs. Shoppen lässt sich ebenfalls in den großen Stores der nordamerikanischen Handelsketten Costco, Wal-Mart, Home Depot, etc. die alle mit mindestens einem Store in Mérida vertreten sind.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Archäologische Stätte Xcambó | 10 km (6.2 mi)
- Progreso | 42 km (26 mi)
- Mérida Altabrisa | 62 km (38.5 mi)
- Mérida Int. Flughafen | 87 km (54 mi)
- Archäologische Stätte Chichen Itza | 144 km (89.5 mi)
- Cancún Int. Flughafen | 350 km (217 mi)

#### 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

## DIE YUKATAN RIVERA AUS INVESTORENSICHT

Das zukünftige Potenzial mexikanischer Immobilien vorherzusagen ist derzeit noch relativ einfach, wenn Sie das Wachstumsmuster verstehen. Alle großen Urlaubsregionen Mexikos, folglich auch die mit den höchsten Immobilienwerten, wurden buchstäblich aus dem Nichts geschaffen. Alles begann regelmäßig mit einer strategischen Investition der mexikanischen Regierung.

Wie die Regierung an Orten wie Cancún, Playa del Carmen, Merida und Campeche, bereits eindrucksvoll bewiesen hat, verfolgt sie eine erfolgreiche Strategie, um Wachstum und Wohlstand in besondere Regionen zu bringen. Den Investitionen der Regierung in einem Gebiet zu folgen, war somit bisher immer eine kluge Strategie für private Investoren.

In dem Wissen, dass die Regierung große Entwicklungspläne für die Yukatan Riviera im Sinn hat, verspricht die Küste von Progreso bis Dzilam de Bravo zukünftig ein wichtiges Ziel für Touristen aus aller Welt zu werden. Der Schwerpunkt der Maßnahmen liegt dabei weniger auf dem Aufbau riesiger Hotelburgen wie in Cancún, sondern konzentriert sich auf einen eher umweltverträglicheren, sanfteren Tourismus, der die Naturschätze der Region ehrt und bewahrt.

Die Entwicklung der Yukatan Riviera hat dabei gerade erst begonnen zu blühen. Die Immobilienpreise sind aktuell im direkten Vergleich mit weiteren Urlaubsregionen Mexikos oder Nordamerikas noch erfreulich erschwinglich, was dies zum richtigen und perfekten Zeitpunkt für Ihre Investition in der Region macht.

Immobilien entlang der Yukatan Riviera werden in den nächsten Jahren stark an Wert gewinnen und für diejenigen, die diese Gelegenheit vor allen anderen erkennen und nutzen, ergibt sich die große Chance, mit ihrer Investition nicht nur eine wunderbare Immobilie zu erwerben leben, sondern auch einen überdurchschnittlichen Profit zu generieren.



## 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