

# RESTAURIERTE VILLA IN MÉRIDA CENTRO: ELEGANZ, GELASSENHEIT UND RAUM FÜR EXPANSION

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 595,000 USD

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0125

Herzlich willkommen in dieser herrlichen, vollständig restaurierten Villa im Stadtteil La Ermita im historischen Zentrum Méridas. Mit seiner großartigen Fassade im französischen Kolonialstil und dem riesigen, ruhigen Garten bietet dieses Anwesen eine unvergleichliche Kombination aus Eleganz und Gelassenheit sowie reichlich Platz für weitere Expansion.

Beim Betreten des Hauses umfängt sie die Erhabenheit des Empfangsbereiches des historischen Teils des Hauses. Dieser geht nahtlos in das geräumige Wohn- und Esszimmer über. Die sich daran anschließende, offene Küche ist mit schönen Granitarbeitsflächen ausgestattet, und die angrenzende Speisekammer bietet reichlich Stauraum für Ihre kulinarischen Unternehmungen.

Das Hauptschlafzimmer bietet einen begehbaren Kleiderschrank, ein eigenes Bad und Zugang zu einer großen Säulenterrasse mit Blick auf den riesigen Garten. Zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad, sorgen für Komfort für Familie und Gäste. Ein Fernsehzimmer/Studio und ein Abstellraum bieten vielseitige Möglichkeiten zur Unterhaltung und Organisation. Das gesamte Haus verfügt über extra hohe Decken mit Oberlichtern, die jeden Raum mit natürlichem Licht füllen und ein Wohlfühlambiente schaffen.

Der repräsentative Vorgarten mit seinen Pflanzen, Kakteen und Skulpturen kreiert eine einladende Atmosphäre. Der Hauptgarten hinter dem Haus bietet großes Potenzial zur Erweiterung und individuellen Gestaltung. Eine weitläufige Terrasse mit Marmorböden, Oberlichtern und Deckenventilatoren lädt zum Entspannen und Genießen ein. Das Herzstück des Gartens ist der atemberaubende Pool, in Form einer acht, mit einem faszinierenden Wasserfall. Die geräumige Garage mit großem Eingangstor bietet Platz für bis zu vier Fahrzeuge. Weitere, teils überdachte Parkmöglichkeiten stehen im Vorgarten zur Verfügung.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Zusätzlich zu vielen anderen Annehmlichkeiten bietet diese bemerkenswerte Residenz Klimaanlage, Deckenventilatoren und maßgefertigte schmiedeeiserne Türen und Fenster im gesamten Haus. Die originalen hohen Holzbalkendecken im historischen Teil des Gebäudes sorgen für einen Hauch von Geschichte, während hochwertige Oberflächen und Ausstattungen jede Ecke zieren.

Erleben Sie den Inbegriff des luxuriösen Wohnens in dieser prächtigen Villa, in dem der Charme der alten Welt auf modernen Komfort trifft.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- KOMPLETT RESTAURIERT / ERSTBEZUG
- ALLE PUMPEN, SANITÄR- UND ELEKTROINSTALLATIONEN NEU
- RIESIGES GRUNDSTÜCK
- FANTASTISCHER POOL MIT WASSERFALL
- DURCHGEHEND EXTRA HOHE DECKEN MIT OBERLICHTERN
- GARAGE FÜR BIS ZU 4 FAHRZEUGE MIT GROSSEM TOR

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 1,644 m<sup>2</sup> (17,694 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 26 m x 70 m
- *Gesamtflaeche* | 570 m<sup>2</sup> (6,137 ft<sup>2</sup>)

### HAUS UND GRUNDSTÜCK

#### VILLA

- Empfangsbereich/Flur
- Großes, kombiniertes Wohn- und Esszimmer
- Offene Küche mit Granit-Arbeitsplatten
- Speisekammer
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Bad und Zugang zur Terrasse
- Zwei Schlafzimmer mit Bad
- Zwei Gäste-WCs
- Fernsehzimmer / Studio
- Abstellraum

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## AUSSENBEREICH

- Repräsentativer Vorgarten mit Pflanzen, Kakteen und Skulpturen mit Wasserspeiern
- Großer ruhiger Hauptgarten mit Bäumen und viel Platz für weitere Gebäude
- Breite Säulenterrasse mit Marmorböden, Deckenventilatoren und Oberlichtern
- Großer, gefilterter achtförmiger Pool mit Wasserfall
- Geräumige Garage für bis zu vier Fahrzeuge mit einem großen Einfahrtstor und Zugang zum hinteren Garten
- Weitere überdachte Parkplätze sind vor der Garage vorhanden

## **ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE**

- Alle Pumpen, Sanitär- und Elektroinstallationen neu
- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Extra hohe, neue Decken mit Oberlichtern im gesamten Gebäude
- Wunderschöne französisch-kolonialstil Fassade
- Zwei brandneue schwere eiserne elektrische Eingangstore
- Vollständig umlaufende Begrenzungsmauer
- Original hohe Holzbalkendecke im vorderen Teil des Hauses
- Hochwertige Fliesenböden im gesamten Haus
- Alle Bäder mit hochwertiger Ausstattung
- Küche mit Granitarbeitsplatten und hochwertiger Edelstahlspüle
- Schmiedeeiserne Türen und Fenster im ganzen Haus
- Viele Lichter im ganzen Haus
- High-Speed-Internet in der Nachbarschaft verfügbar
- Zisterne
- Wasserdrucksystem
- Wasserfiltersystem
- Warmwasserboiler
- Stadtwasser (Trinkwasser)
- Brunnen
- Bio-Kläranlage

## Standort

### HISTORISCHES ZENTRUM | LA ERMITA

Méridas historisches Zentrum ist gleichzeitig die größte Gesamtattraktion der Stadt. Seine großartig restaurierten Gebäude aus der Kolonialzeit, etwa entlang des berühmten Paseo de Montejo oder rund um die beliebten Parks Santa Ana, Santa Lucia oder Santiago, beherbergen heute Theater, Museen, bunte Galerien, edle Restaurants, verträumte Kaffees und vieles mehr. Die Altstadt ist ein regelrechter Magnet für kulturinteressierte Reisende aus aller Welt, ebenso wie für meist nordamerikanische Expats die regelmäßig dem Charm der verschiedenen Centro Nachbarschaften erliegen und hier bereits viele Häuser im Kolonialstil gekauft und liebevoll restauriert haben.

Das Anwesen befindet sich im ruhigen Stadtteil La Ermita in Mérida Centro, der für seinen rustikalen, historischen Charme bekannt ist. Südlich des malerischen Parks La Ermita kann man die bemerkenswerte Kirche Santa Isabel besichtigen, eine Attraktion, die man in dieser Gegend unbedingt gesehen haben muss. La Ermita bildet zusammen mit den benachbarten Stadtteilen San Sebastian und San Juan eines der ältesten und farbenfrohesten Viertel des historischen Zentrums.

Im Gegensatz zu den belebten Vierteln nördlich der Plaza Grande bietet La Ermita ein entspannteres und authentischeres Lebensumfeld, das sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht, die eine friedliche Atmosphäre suchen. Der Charm des Viertels liegt in der reizvollen Mischung aus sorgfältig restaurierten Häusern im Kolonialstil und rustikalen Behausungen, die ein visuell ansprechendes Straßenbild schaffen. Hinter vielen dieser lebendigen Fassaden verbergen sich begehrte Airbnb-Unterkünfte und exquisit gestaltete Wohnhäuser.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de La Ermita | 700 m (0.4 mi)
- Parque de San Sebastián | 850 m (0.5 mi)
- Supermarkt (Bodega Aurrera) | 1.1 km (0.7 mi)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 1.3 km (0.8 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 2.1 km (1.3 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 4.8 km (3 mi)

## MÉRIDA

Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche prächtige Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen von dem vergangenen Reichtum der Stadt und versprühen einen ganz eigenen Charme. Mérida gilt als Tor zum faszinierenden Reich der Maya und zieht jedes Jahr unzählige Touristen an, die sich auf den Weg machen, um berühmte Maya-Stätten wie Chichen Itzá und Uxmal zu erkunden und dabei in ihren zeitlosen Reiz einzutauchen.

Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida wird durch sein hervorragendes Gesundheitssystem noch gesteigert, das über das beste Krankenhausnetz des Landes verfügt. Durch die Zusammenarbeit mit Städten wie Houston hat sich hier ein bemerkenswertes medizinisches Know-how entwickelt, das in einigen Privatkliniken sogar die Standards führender Industrienationen übertrifft. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

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. Für Shoppingbegeisterte bietet Mérida mit seinen modernen Einkaufszentren im nördlichen Teil der Stadt, wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida, eine Fülle von Möglichkeiten. Darüber hinaus haben hier viele große nordamerikanische Handelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot, mindestens einen Store in der Stadt.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

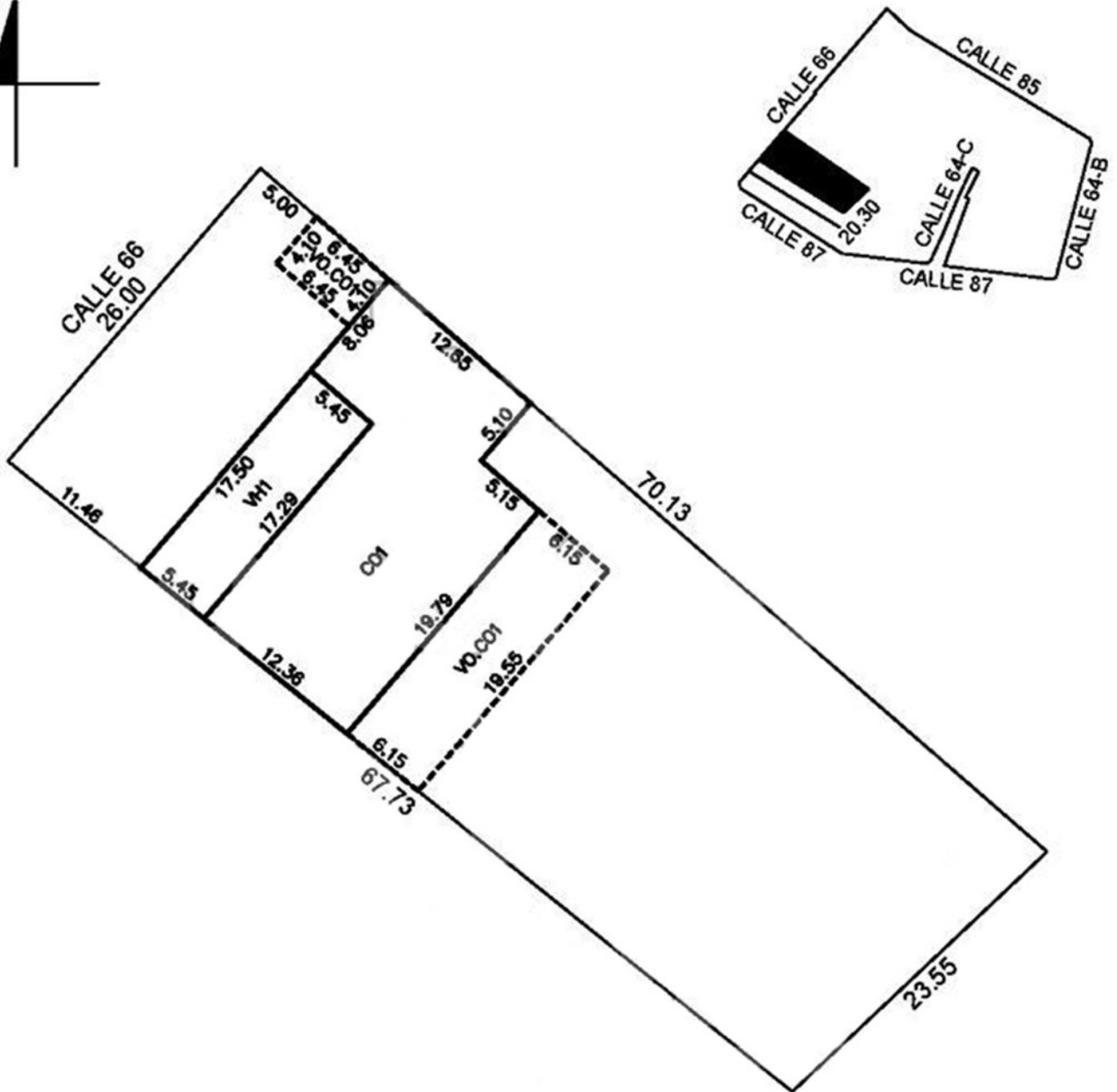
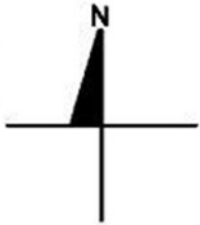
## STANDORT DER IMMOBILIE



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

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