

# ELEGANTER NEUBAU IN MÉRIDA CENTRO: MODERNE ELEGANZ MIT HISTORISCHEM CHARME

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 7,000,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0141

Wunderschön gelegen in Méridas ruhiger, historischer Centro Nachbarschaft La Ermita, einem lebendigen und farbenfrohen Viertel, erwartet dieses brandneue Haus seine ersten Bewohner. Das sorgfältig gestaltete zweistöckige Haus bietet eine elegante Mischung aus modernem Komfort und kolonialem Charme und zeugt von erstklassiger Handwerkskunst.

Beim Betreten des Erdgeschosses empfängt sie zunächst das geräumige Wohnzimmer mit einer imposanten Deckenhöhe von bis zu 3,9 m. Das Wohnzimmer geht nahtlos in den Essbereich über. Die sich daran anschließende, offene Küche mit Granitarbeitsplatten und Zedernholzschränken lädt zu kulinarischen Entdeckungstouren ein. Ein leicht zugängliches Schlafzimmer, ebenfalls ausgestattet mit Zedernholzschränken, eigenem Bad und Zugang zur Terrasse, bietet einen ruhigen Rückzugsort. Für Komfort sorgt der direkt neben der Küche platzierte Hauswirtschaftsbereich.

Über die schmiedeeiserne, mit Parota-Holz verzierte Treppe gelangt man in das Obergeschoss. Hier befindet sich, auf der dem Garten zugewandten Seite, die Master-Suite des Hauses, ausgestattet mit Zedernholzschränken, einem eigenen Bad und einem privaten Balkon. Ihr gegenüber findet sich ein weiteres gemütliches Schlafzimmer, ebenfalls mit Zedernholzschränken, einem Bad sowie einem privaten Balkon.

Im Außenbereich lädt der pflegeleichte Garten mit einem Baum zum Entspannen ein. Eine große, überdachte Terrasse bietet einen idealen Platz für Treffen im Freien mit Blick auf den großen, gefilterten Pool, im Chukum finish. Ebenfalls im Außenbereich findet sich ein WC für zusätzlichen Komfort.

Das Haus verfügt über zahlreiche bemerkenswerte Ausstattungsmerkmale, darunter Klimaanlage und Deckenventilatoren zur Klimakontrolle, eine imposante Fassade im Kolonialstil sowie

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)

farbenfrohe Talavera-Fliesen. Alle Bäder, wie auch der Pool sind mit dem exquisiten Chukum-Finish versehen, während die Badezimmertüren aus gehärtetem Glas und die maßgefertigten schmiedeeisernen Türen und Fenster von Eleganz und Beständigkeit zeugen.

Darüber hinaus ist das Haus mit einem Wasserdruck- und Filtersystem ausgestattet. Die Wasserversorgung wird durch einen Anschluss an das Stadtwassernetz sichergestellt, ergänzt durch einen eigenen Brunnen zur Befüllung des Pools. Die Sanitäreanlagen sind für die Aufnahme von Toilettenpapier konzipiert. Darüber hinaus sorgt die schnelle Internetverfügbarkeit in der Nachbarschaft für eine nahtlose Konnektivität.

Auf den Punkt gebracht, verkörpert dieses brandneue Haus eine harmonische Mischung aus modernem Komfort und zeitloser Eleganz. Es steht für einen Lebensstil der Ruhe und Raffinesse im Herzen von Méridas historischer Altstadt.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- BRANDNEU / ERSTBEZUG
- TOLLE LAGE IN EINER BUNTEN, GEPFLEGTEN NACHBARSCHAFT
- UMFANGREICHE AUSSTATTUNG AUF HOHEM NIVEAU
- SEHR GUTE BAUQUALITÄT
- GROSSER GEFILTERTER POOL

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 191 m<sup>2</sup> (2,053 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 6.4 m x 29.8 m
- *Gesamtflaeche* | 249 m<sup>2</sup> (2,679 ft<sup>2</sup>)

### ERDGESCHOSS

- Empfangsbereich/Wohnzimmer
- Esszimmer
- Offene voll ausgestattete Küche mit Granitarbeitsplatten und Zedernholzschränken
- Schlafzimmer mit Zedernholzschränken, Badezimmer und Zugang zur Terrasse
- Hauswirtschaftsbereich

## OBERGESCHOSS

- Master-Suite mit Zedernholzschränken, eigenem Bad und privatem Balkon
- Reguläres Schlafzimmer mit Zedernholzschränken, Bad und privatem Balkon

## AUSSENBEREICH

- Pflegeleichter Garten mit Baum
- Große, überdachte Terrasse
- Großer, gefilterter Pool mit Chukum-Finish
- Gäste WC
- Maschinenraum

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Helle Räume mit natürlichem Licht durch große Fenster und Oberlichter
- Küche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Herd, Osmosefilter zur Trinkwasseraufbereitung
- Waschmaschine
- Wäschetrockner
- Koloniale Fassade
- Farbenfrohe Talavera-Fliesen
- Bäder und Pool in Chukum-Ausführung
- Badezimmer-Türen aus gehärtetem Glas
- Bis zu 3,9 m (12,8 Fuß) hohe Decken im Erdgeschoss
- Schmiedeeiserne Türen und Fenster nach Maß
- Schmiedeeiserne Treppe mit Parota-Holz
- Zisterne (2.000 Liter)
- Wassertank auf dem Dach (2.000 Liter)
- Wasserdrucksystem
- Wasserfiltersystem
- Warmwasserboiler
- Stadtwasser (Trinkwasser)
- Brunnen für den Pool
- Vier-Kammer-Bio-Kläranlage
- Toilettenpapierfreundliche Sanitäranlagen
- Hochgeschwindigkeits-Internet in der Nachbarschaft verfügbar

## 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 Haus befindet sich im ruhigen Stadtteil La Ermita in Mérida Centro, der für seine Ruhe und seinen historischen Charme bekannt ist. Nur einen Block vom malerischen La Ermita Park entfernt kann man die bemerkenswerte Kirche Santa Isabel erkunden, eine Sehenswürdigkeit, die man in der Gegend unbedingt gesehen haben muss. La Ermita bildet zusammen mit den benachbarten Bezirken San Sebastian und San Juan eines der ältesten und farbenfrohesten Viertel des der historischen Altstadt Méridas. Das Gebiet wurde erst kürzlich mit dem prestigeträchtigen Titel „Barrio Mágico“ ausgezeichnet, angelehnt an die bereits bekannte Auszeichnung „Pueblo Mágico“ für besonders sehenswerte Orte in ganz Mexiko.

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 | 220 m (722 ft)
- Parque de San Sebastián | 500 m (1,640 ft)
- Parque de San Juan | 500 m (1,640 ft)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 850 m (0.5 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.2 km (0.8 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 6.1 km (3.8 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.

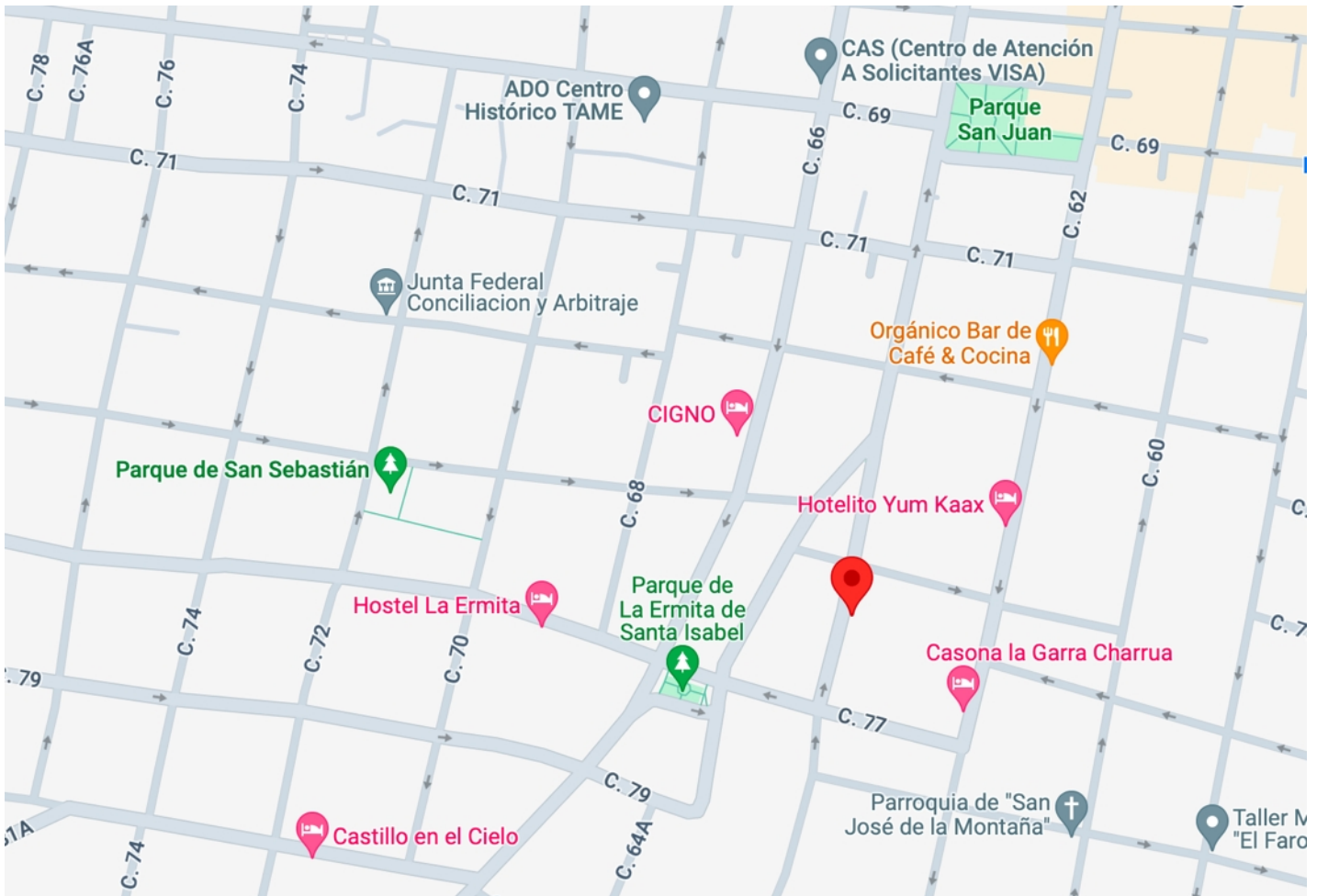
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida 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

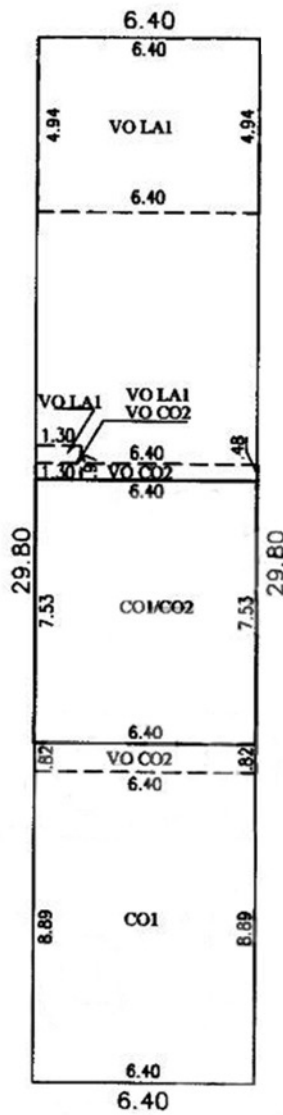
## STANDORT DER IMMOBILIE



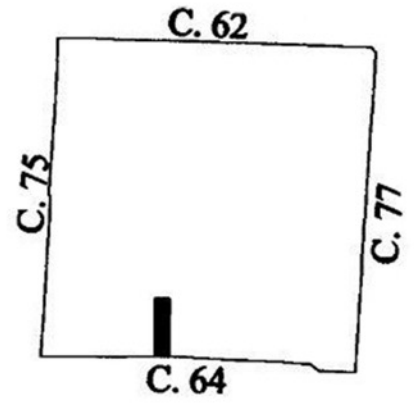
Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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



CALLE 64



## 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)