

EXKLUSIVE IMMOBILIE IM KALIFORNISCHEN STIL: LUXUS, SICHERHEIT, TOP-LAGE VEREINT

Yucatán | Mérida | Benito Juárez Norte



zu verkaufen | 16,990,000 MXN

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0144

Zentral gelegen in der prestigeträchtigen Nachbarschaft Benito Juárez Norte, umgeben von noblen Villen und stilvollen modernen Gebäuden, steht diese elegante Immobilie im kalifornischen Stil für einen luxuriösen Lebensstil in einer sicheren Umgebung, die ihren Bewohnern alle modernen Annehmlichkeiten bietet.

Der sehr gute Erhaltungszustand des Anwesens zeigt sich bereits bei den gepflegten Außenanlagen. Eine das gesamte Grundstück einrahmende Begrenzungsmauer sorgt für Sicherheit und Privatsphäre. Das elektrische Eingangstor führt zu einem repräsentativen Vorgarten mit majestätischen Palmen und tropischen Pflanzen, die eine einladende Atmosphäre schaffen. Die große Garage bietet Platz für drei Fahrzeuge.

Der Innenraum vereint ein großzügiges Platzangebot mit einer praktischen Raumaufteilung zu einem harmonischen Wohnambiente. Eine imposante Frontterrasse leitet zum Flur des Hauses, der den Weg zu verschiedenen Räumlichkeiten wie dem Wohnzimmer, Esszimmer, TV-/Spielzimmer und einer voll ausgestatteten Küche mit Granit-Arbeitsplatten und stilvollen Holzschränken öffnet. Ein Frühstücksraum sowie zwei reguläre Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und eigenem Bad bieten angenehmen Wohnkomfort.

Das Highlight des Schlafbereiches ist die großzügig gestaltete Master-Suite. Sie begeistert mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und direktem Zugang zum Garten. Ein Büro, welches auch als Schlafzimmer genutzt werden kann, sowie ein Gäste-WC, und ein kompletter Servicebereich, vervollständigen das großzügige Raumangebot.

Eine große, überdachte Terrasse bietet einen tollen Blick auf den zentral gelegenen Hauptgarten des Anwesens. Dieser beeindruckt neben den gepflegten Grünanlagen mit seiner exklusiven

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

Poollandschaft. Diese umfasst einen großen, mit Mosaikfliesen ausgekleideten, gefiltertem Pool sowie einen Natursteinspringbrunnen und ein Sonnendeck, perfekt für entspannte Momente im Freien.

Zu den zahlreichen Ausstattungsmerkmalen dieses Anwesens gehören unter anderem 24 Sonnenkollektoren, für eine umweltfreundliche Energieversorgung, Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus, ein automatisches Bewässerungssystem sowie ein hydropneumatisches Wasserdrucksystem. Maßgeschneiderte schmiedeeiserne Türen und Fenster sorgen für einen Hauch von Raffinesse, während die Verfügbarkeit von Hochgeschwindigkeitsinternet eine schnelle und stabile Verbindung zur Außenwelt gewährleistet.

Alles in allem vereint diese elegante Immobilie im kalifornischen Stil Luxus und Sicherheit mit einer top Lage in einer exklusiven Nachbarschaft. Von gepflegten Außenanlagen, mit einer exklusiven Poollandschaft, über großzügig gestaltete Innenräume, einschließlich einer Master-Suite, bietet sie Komfort und Raffinesse, ergänzt durch umweltfreundliche Technologien und zahlreiche weitere Ausstattungsmerkmale.

Facts

HIGHLIGHTS

- FANTASTISCHE LAGE IN NOBLER NACHBARSCHAFT
- GROSSZÜGIGES PLATZANGEBOT UND PRAKTISCHE RAUMAUFTEILUNG
- GEPFLEGTE GARTENANLAGE MIT MAJESTÄTISCHEN PALMEN
- SEHR GUTER ERHALTUNGSZUSTAND
- GROSSER GEFILTERTER POOL MIT SPRINGBRUNNEN

HARD FACTS

- *Bayjahr* | 2003
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 1,035 m² (11,141 ft²)
- *Breite x Laenge* | 20.8 m x 50 m
- *Gesamtflaeche* | 529 m² (5,694 ft²)

HAUS

- Frontterrasse
- Flur
- Wohnzimmer
- Gäste WC
- Büro/Schlafzimmer
- Speisesaal
- Frühstücksraum
- Voll ausgestattete Küche mit Granitarbeitsplatten und Holzschränken
- Speisekammer
- Waschküche
- Servicebereich
- TV/Spielzimmer
- Zwei reguläre Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Bad
- Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und Zugang zum Garten
- Große, überdachte Terrasse mit Blick auf den Garten und den Pool
- Zimmer für Hauspersonal mit Bad

AUSSENBEREICH

- Repräsentativer Vorgarten mit majestätischen Palmen und tropischen Pflanzen
- Garage für bis zu drei Fahrzeuge
- Abstellraum
- Hauptgarten mit gepflegten Grünanlagen
- Großer, gefilterter Pool mit Mosaikfliesen und Natursteinbrunnen
- Separater Zugang zum Garten für Servicekräfte

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- 24 Sonnenkollektoren
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im ganzen Haus
- Küche mit Geschirrspüler, Herd, Backofen, Kühlschrank, Dunstabzugshaube, Mikrowelle, Frühstücksbar
- Automatische Bewässerungsanlage
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Warmwasserboiler
- Schmiedeeiserne Türen und Fenster nach Maß
- Großer Gastank
- Zisterne
- Stadtwasser (Trinkwasser)
- Brunnen für den Pool
- Bio-Septischer Tank
- Vollständig umlaufende Begrenzungsmauer
- Elektrisches Eingangstor
- High-Speed-Internet in der Nachbarschaft verfügbar

Standort

COLONIA BENITO JUAREZ NORTE

Benito Juarez Norte ist ein nobles, sicheres und ruhiges Wohnviertel im Norden von Mérida, Yucatán. Es zeichnet sich durch eine Mischung aus großen herrschaftlichen Villen, Häusern im traditionellen Stil und modernen Bauten aus, die einen eleganten und modernen Lebensstil mit einem Hauch von Raffinesse bieten. Benito Juarez Norte liegt verkehrsgünstig innerhalb der Periférico-Grenzen und schließt die Lücke zwischen Méridas historischem Zentrum und dessen neuer Mitte La Isla Cabo Norte. Das Viertel ist beliebt bei Einheimischen wie Expats. Vor allem Familien genießen das sichere und komfortable Wohnumfeld.

Benito Juarez Norte ist mit dem Auto leicht zu erreichen und liegt strategisch günstig in unmittelbarer Nähe zu verschiedenen modernen Einrichtungen wie Krankenhäusern, renommierten Schulen, Universitäten und Supermärkten. Die prestigeträchtigen Einkaufszentren City Center, Gran Plaza und Galerías Mérida befinden sich in der Nähe und bereichern den Lebensstil mit Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Unterhaltungsangeboten. Die Gegend ist gut an die öffentlichen Verkehrsmittel angebunden, sodass Sie sich bequem in der Stadt fortbewegen können.

Insgesamt schafft Benito Juarez Norte ein Gleichgewicht zwischen einer gehobenen, ruhigen Wohngegend und einer Lage, die einfachen Zugang zu wichtigen Annehmlichkeiten bietet und so einen gehobenen Lebensstandard in Mérida ermöglicht.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Gran Plaza (Einkaufszentrum) | 1.5 km (0.9 mi)
- City Center (Einkaufszentrum) | 2 km (1.2 mi)
- Club Campestre de Yucatán (Sport Club) | 2 km (1.2 mi)
- Galerías Mérida (Einkaufszentrum) / Costco | 3 km (1.9 mi)
- Méridas neue Mitte La Isla Cabo Norte | 4.3 km (2.7 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 6 km (3.7 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 14.8 km (9.2 mi)
- Progreso (Strand) | 31 km (19.3 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.

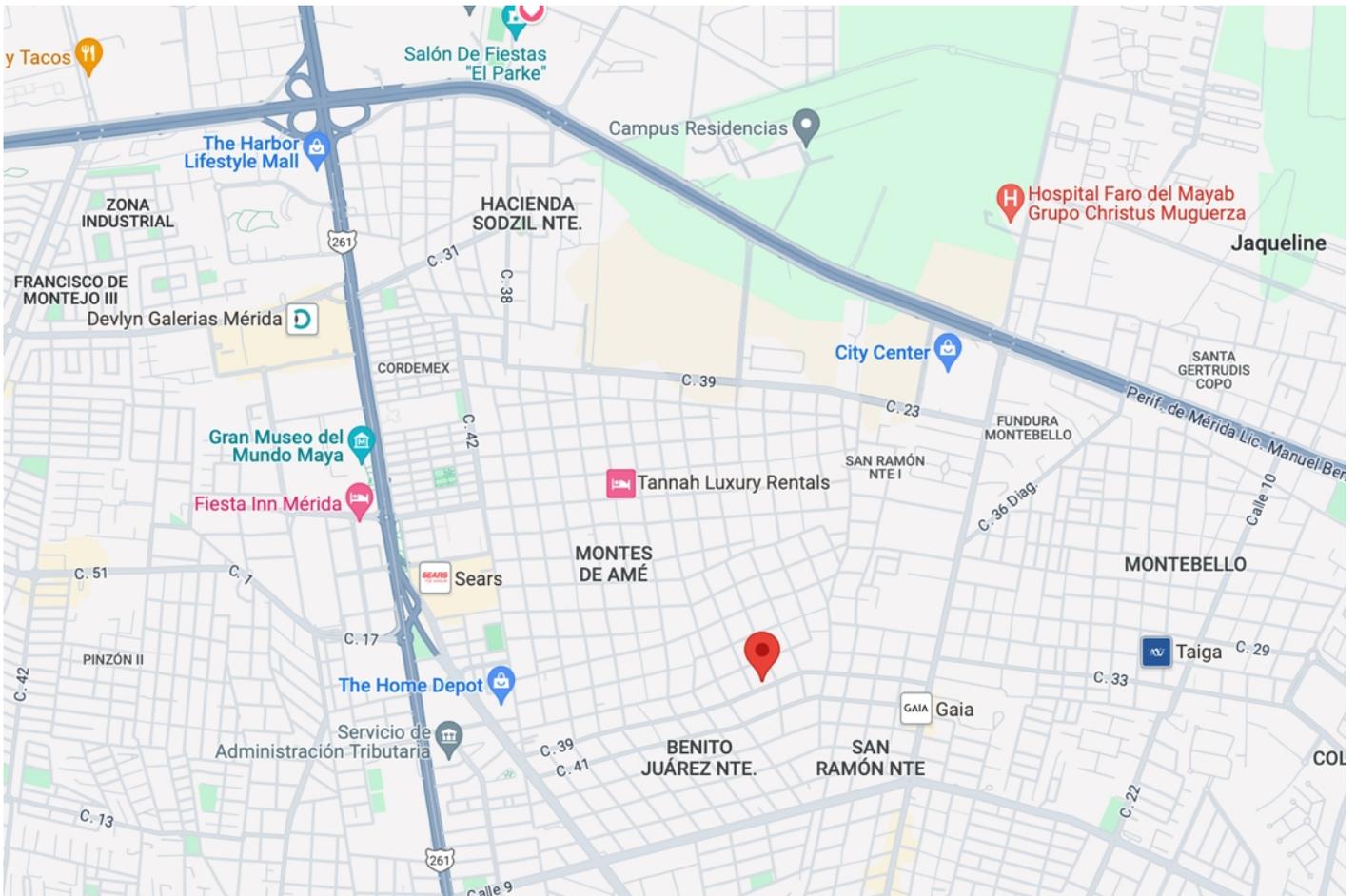
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

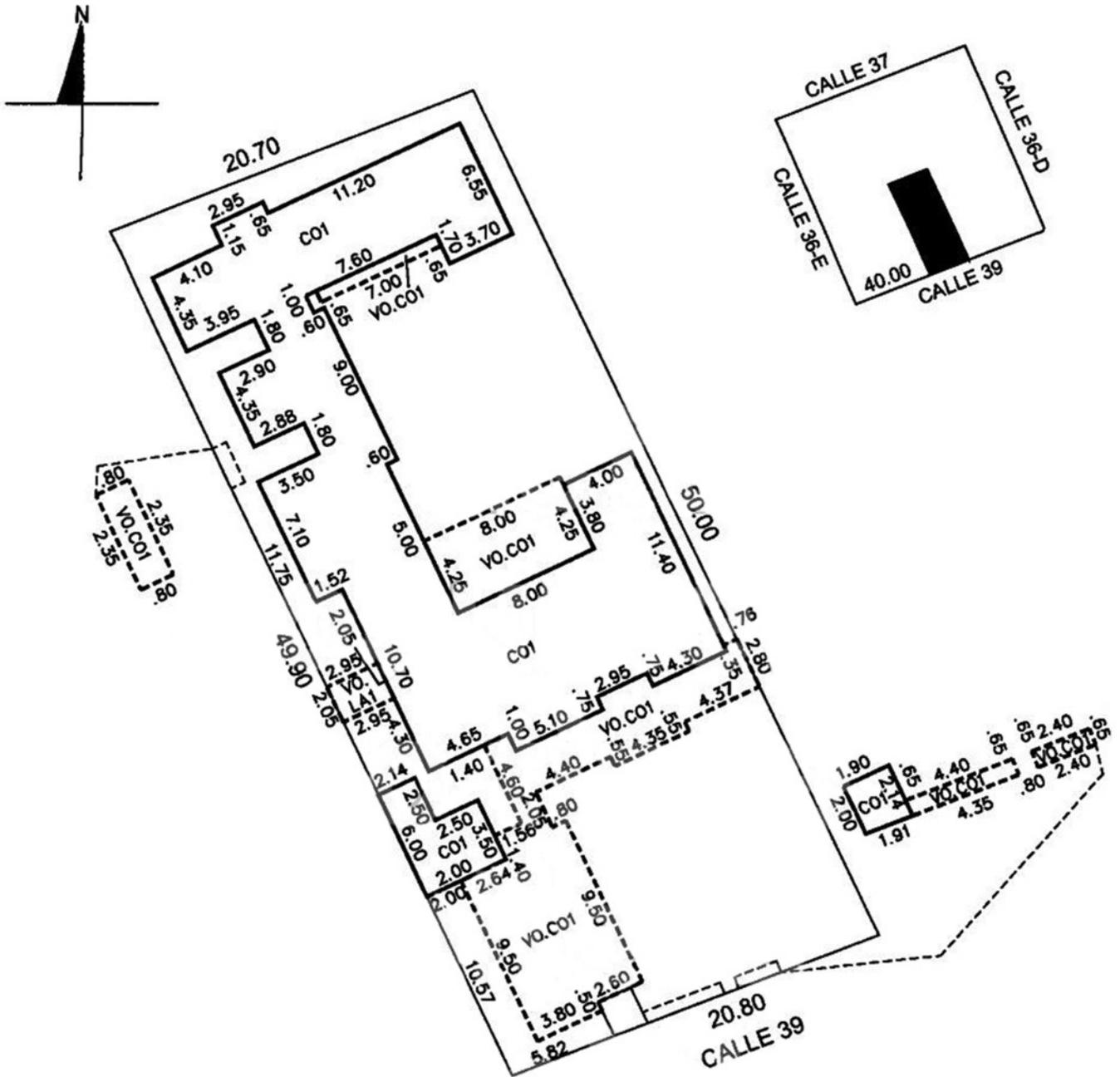


Foto Galerie

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