

# FANTASTISCHES HAUS IN MÉRIDA CENTRO: ERSTKLASSIGE LAGE, NACHHALTIGER KOMFORT

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0155

Diese großartige Immobilie verkörpert modernen Wohnkomfort, unter Beibehaltung des kolonialen Charmes ihrer Umgebung. Das im Jahr 2018 erbaute Haus befindet sich in bester Lage, in der Calle 47, mitten im Herzen von Méridas pulsierendem historischen Zentrum, nur wenige Gehminuten von Santa Ana und der neu eingerichteten Gastronomie-Fußgängerzone entfernt, die Méridas kulinarische Exzellenz präsentiert.

Sonnenkollektoren und eine spezielle Wärmedämmung sorgen in Kombination mit brandneuen Warmwasserboilern für ein Maximum an Energieeffizienz und garantieren nachhaltiges Wohnen, ohne Verzicht auf Komfort. Das vorhandene Mobiliar gewährleistet einen sofortigen Einzug ohne Verzögerungen.

Das Haupthaus besticht durch sein einzigartiges Design. Dessen zentraler Wohnbereich im Erdgeschoss beeindruckt mit einer 7,5 m hohen Deckenhöhe. Die voll ausgestattete Küche geht nahtlos in den Essbereich über, dem sich ein professioneller, klimatisierter Weinkeller mit Zedernholzregalen anschließt. Ein echtes Highlight, in dem sie ihre edelsten Tropen sicher aufbewahren können! Ein geräumiges Wohnzimmer mit ebenfalls hohen Decken und einem imposanten Pasta-Fliesenboden sowie ein praktisches Gäste-WC ergänzen den Wohnbereich.

Im Obergeschoss findet sich eine geräumige Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und einem Balkon mit Blick auf den ruhigen Garten und den Pool. Zwei reguläre Schlafzimmer, jedes mit eigenem Bad und hohen Decken, bieten reichlich Platz für Bewohner oder Gäste.

Hinter dem Haupthaus, im hinteren Grundstücksbereich, befindet sich das Gästehaus des Anwesens, ausgestattet mit einer privaten Terrasse, einer Küche mit Essbereich und einem

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

kompletten Badezimmer. Der Zugang erfolgt über einen separaten Flur, womit eine kontinuierliche Wahrung der Privatsphäre für Bewohner und Gäste gewährleistet wird.

Das Zentrum des Außenbereiches der Immobilie ist eine ruhige Oase mit einem zentralen Garten, der mit üppigen Palmen und tropischer Flora geschmückt ist. Eine geräumige überdachte Terrasse lädt zum Essen im Freien ein und bietet einen Blick auf den großen, gefilterten Infinity-Pool. Eine zusätzliche Grünfläche hinter dem Gästehaus trägt zur weiteren Attraktivität des Anwesens bei.

Zu den praktischen Merkmalen des Anwesens gehören eine außergewöhnliche Fassade mit automatischem Eingangstor, eine Garage für ein großes Fahrzeug, ein Stellplatz, Klimaanlage, Deckenventilatoren, getönte, schalldämpfende Glastüren und Fenster, maßgefertigte Beschläge und Holzarbeiten, ein Wasserdrucksystem, ein eigener Brunnen und High-Speed-Internetanschluss. Alle rechtlichen Unterlagen sind auf dem neuesten Stand, so dass ein nahtloser Übergang für anspruchsvolle Käufer gewährleistet ist.

Überzeugen sie sich gern selbst von der idyllischen Atmosphäre des Gartens, dem modern Wohnkomfort sowie der exzellenten Lage dieses beeindruckenden Anwesens mitten im Herzen von Méridas historischem Zentrum und kontaktieren sie uns noch heute, um eine Besichtigung zu vereinbaren.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- HOHE ENERGIEEFFIZIENZ DANK SONNENKOLLEKTOREN UND WÄRMEDÄMMUNG
- BRANDNEUE WARMWASSERBOILER IM GESAMTEN HAUS
- MÖBLIERT (PERSÖNLICHE GEGENSTÄNDE AUSGENOMMEN)
- WOHNBEREICH MIT AUSSERGEWÖHNLICHEN 7,5 M HOHEN DECKEN
- PROFESSIONELLER KLIMATISierter WEINKELLER
- GARAGE UND STELLPLATZ
- ALLE PAPIERE AUF DEM NEUESTEN STAND

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2018
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 476 m<sup>2</sup> (5,124 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 8.6 m x 55.5 m
- *Gesamtflaeche* | 480 m<sup>2</sup> (5,170 ft<sup>2</sup>)

## HAUS UND GRUNDSTÜCK

### HAUPTHAUS

#### ERDGESCHOSS

- Zentraler Wohnbereich mit
  - Außergewöhnlicher 7,5 Meter hoher Decke
  - Voll ausgestatteter Chefküche
  - Essbereich
  - Professionellem, klimatisiertem Weinkeller mit Zedernholzregalen
- Flur/Wohnzimmer
- Gäste WC

#### OBERGESCHOSS

- Geräumige Mastersuite mit Blick auf den Pool, begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und Balkon
- Zwei reguläre Schlafzimmer mit eigenem Bad und hohen Decken

### GÄSTEHAUS (CASITA)

- Private Terrasse
- Küche mit Essbereich
- Badezimmer
- Direkter Zugang durch einen separaten Flur

### AUSSENBEREICH

- Schöner, ruhiger, zentraler Garten mit Palmen und tropischen Pflanzen
- Geräumige überdachte Terrasse
- Großer, gefilterter Infinity-Pool
- Weitere Grünfläche hinter dem Gästehaus
- Außergewöhnliche Fassade mit automatischem Eingangstor und Abstellräumen
- Garage für ein Fahrzeug
- Weiterer Stellplatz vorhanden

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Möbliert (persönliche Gegenstände ausgenommen)
- 34 Sonnenkollektoren, die durchschnittlich 21 kWh erzeugen
- Styropor-Wärmedämmung auf allen Dächern
- Brandneue Warmwasserboiler im gesamten Haus
- Zentraler Wohnbereich mit außergewöhnlich hohen Decken (7,5 m)
- Voll ausgestattete Chefküche
- 1 cm getönte, schalldämpfende Glastüren und Fenster im gesamten Haus
- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Professioneller, klimatisierter Weinkeller
- LED-Beleuchtung im gesamten Haus
- Maßgefertigte Beschläge und Holzarbeiten im gesamten Haus
- Alle Holztüren bestehen aus feinem, widerstandfähigem Zedernholz
- Palladium-Strukturbeschichtung an mehreren Wänden
- Conchuela- und Pasta-Fliesenböden
- Zisterne mit 10.000 Litern Fassungsvermögen
- Wasserdrucksystem
- Stadtwasser (unbehandelt)
- Privater Brunnen
- Biologisch-septischer Tank
- Hochgeschwindigkeits-Internet verfügbar

## Standort

### HISTORISCHES ZENTRUM | LAGE IMMOBILIE

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.

Die Immobilie befindet sich in bester Lage im Herzen des historischen Zentrums von Mérida in der Calle 47, nur einen kurzen Spaziergang von Santa Ana, dem Paseo de Montejo und der brandneuen Gastronomie-Fußgängerzone mit Méridas besten und exquisitesten Restaurants, entfernt. Die Straße führt auch direkt zu dem ebenfalls brandneuen, fantastischen Gran Parque La Plancha. Dieses begehrte Viertel ist bekannt für seine vielen wunderschön restaurierten Häuser im Kolonialstil. Alle wichtigen Touristenattraktionen sind bequem zu Fuß zu erreichen. Die Lage ist ideal

für den Betrieb eines Bed & Breakfast, Airbnb oder ähnlicher Unternehmungen. Sie bietet ein herrliches Wohnenerlebnis für alle, die in einem lebendige, farbenfrohen und sorgfältig restaurierten Centro-Viertel leben möchten.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Santiago | 750 m (0.5 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 850 m (0.53 mi)
- Parque de Santa Ana | 1 km (0.6 mi)
- Paseo de Montejo / Calle 47 (gastronomische Zone) | 1.2 km (0.75 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.4 km (0.87 mi)
- ADO Bus Terminal Alterna Paseo 60 | 1.8 km (1.1 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.8 km (1.1 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1.9 km (1.2 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 7.3 km (4.5 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.

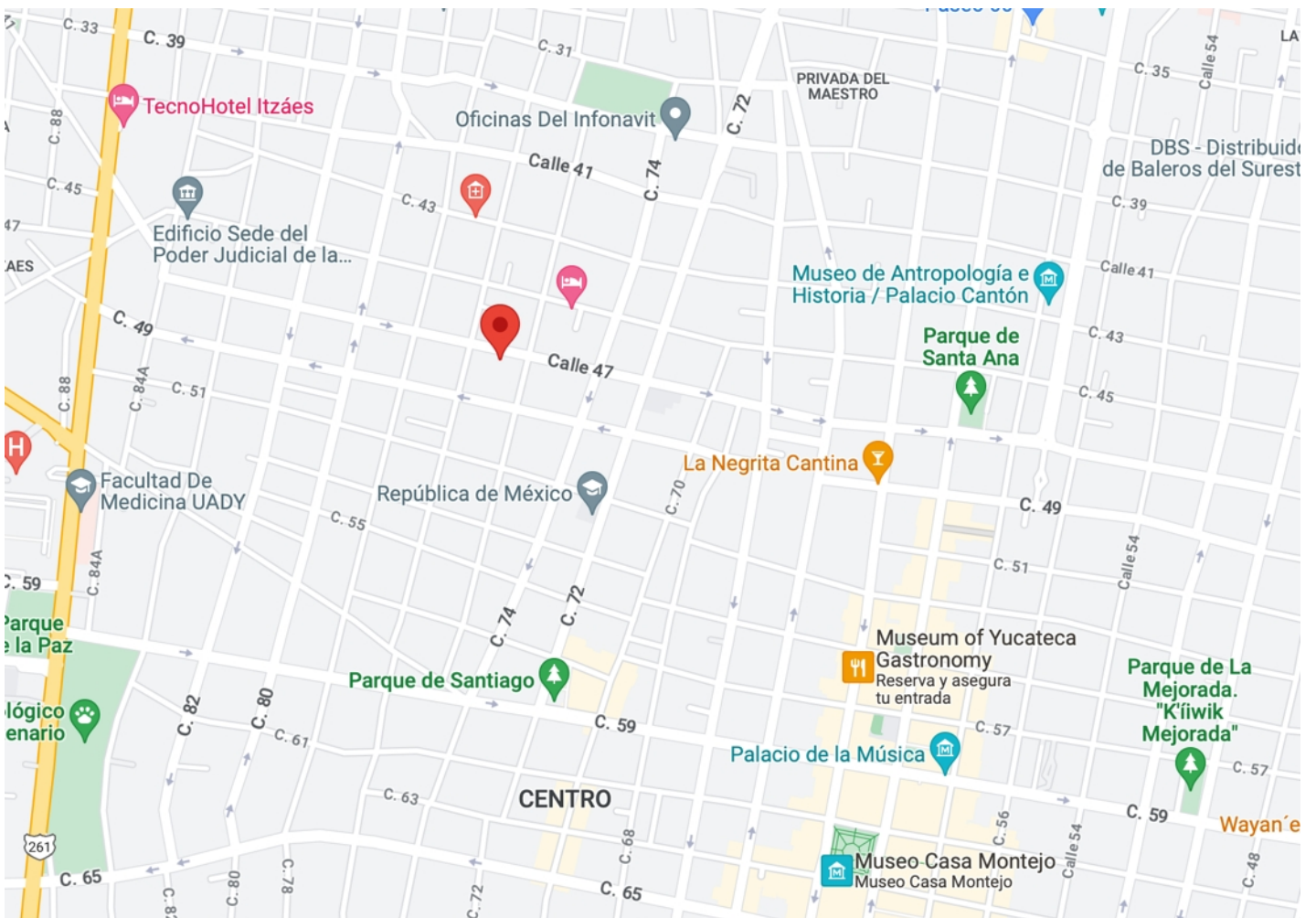




YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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. 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.

## 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)