

# PRIVADA LUNARE: IHR TRAUMHAUS WARTET IM NORDEN MÉRIDAS

Yucatán | Mérida | Cholul | Privada Lunare



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 4,300,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0154

Willkommen in Ihrer Traumimmobilie, eingebettet in die bezaubernde Umgebung von LUNARE, einer gepflegten, geschlossenen Wohnanlage (Privada) am nordöstlichen Rand von Mérida! Dieses nagelneue, einstöckige Haus, das auf seinen ersten Bewohner wartet, empfängt Sie mit offenen Armen, um modernes, ruhiges Leben von seiner besten Seite zu erleben.

Der luftige Wohnbereich mit seinen hohen Decken geht nahtlos in die offene Küche mit ihren Holzschränken und Granitarbeitsflächen und den einladenden Essbereich über.

Ziehen Sie sich in das ruhige Hauptschlafzimmer zurück, das über ein komplettes Badezimmer und einen geräumigen Kleiderschrank verfügt, während zwei weitere Schlafzimmer den gleichen Komfort bieten. Ein zusätzliches halbes Badezimmer für Besucher und eine praktische Waschküche lassen keine Wünsche offen.

Eine überdachte Terrasse mit Blick auf den privaten Pool lädt zum Verweilen und Entspannen nach einem langen Tag im Freien ein. Eine Doppelgarage und ein charmanter Vorgarten vervollständigen den Außenbereich.

Und das ist noch nicht alles: Dieses Haus ist mit Holzschränken, Klimaanlage, Deckenventilatoren und einem Warmwasserbereiter ausgestattet, so dass Ihnen jeder Komfort zur Verfügung steht. Genießen Sie außerdem die zahlreichen Annehmlichkeiten der Wohnanlage, wie den 24/7-Sicherheitsdienst, die Grünflächen, Veranstaltungsräume, Spielplätze, Sportplätze und sogar einen Haustierpark!

Verpassen Sie nicht Ihre Chance, dieses Stückchen Paradies zu Ihrem eigenen zu machen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## Facts

### HIGHLIGHTS

- BRANDNEU - ERSTBEZUG
- IN ATTRAKTIVER, GUT AUSGESTATTETER WOHNANLAGE GELEGEN
- EINGESCHOSSIGE BAUWEISE
- WOHNBEREICH MIT EXTRA HOHEN DECKEN UND OBERLICHTERN

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 297 m<sup>2</sup> (3,197 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 11 m x 27 m
- *Gesamtflaeche* | 205 m<sup>2</sup> (2,207 ft<sup>2</sup>)

### HAUS UND GRUNDSTÜCK

- Hauptschlafzimmer mit Bad und Kleiderschrank
- 2 reguläre Schlafzimmer mit Bad und Kleiderschrank
- Gäste WC
- Wohnbereich mit extra hohen Decken für ein angenehmes Raumklima, bestehend aus einer offenen Küche mit Holzschränken und Granitarbeitsflächen und einem Wohn-/Esszimmer
- Waschküche
- Überdachte Terrasse mit Bar
- Pool
- Doppelgarage
- Attraktiver Vorgarten mit Pflanzen und Palme
- Serviceflur, verbindet den Eingang mit der Küche und dem Garten

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Wohnbereich mit extra hohen Decken für ein angenehmes Raumklima
- Küche mit Holzschränken und Granitarbeitsplatten
- Holzkleiderschränke in allen Schlafzimmern
- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Warmwasserboiler
- Geflieste Böden
- Stadtwasser (unbehandelt)
- Septisches System
- Hochgeschwindigkeits-Internet verfügbar

## ANNEHMLICHKEITEN DER WOHNANLAGE

- 24/7 Sicherheitsdienst
- Vollständig ummauert und eingezäunt
- Gepflegte Grünflächen
- Veranstaltungssaal
- Spielplatz für Kinder
- Padel-Platz
- Basketballplatz
- Haustier-Park
- Tischtennisplatte

## Standort

### CHOLUL

Cholul liegt am nordöstlichen Stadtrand von Mérida und verfügt über einen charmanten Ortskern. Der Name Cholul entstammt der Sprache der Maya. Er bedeutet so viel wie "Holz im Wasser" und spiegelt die ruhige Umgebung wider. Im Laufe der Zeit sind die Grenzen zwischen den nördlichen Stadtteilen von Mérida und Cholul nahtlos ineinander übergegangen, so dass sich das ehemals selbständige Dorf mittlerweile immer mehr in das Stadtgefüge von Mérida integriert.

Seit Jahren ist Cholul ein begehrter Wohnort für junge Familien und alle, die einen ruhigen, grünen Lebensstil in der Nähe der Hauptstadt Yucatans suchen. Neben dem historischen Stadtzentrum mit seiner großen Kirche und dem belebten Marktplatz ist die architektonische Landschaft von Cholul überwiegend von modernen Einfamilienhäusern geprägt.

Aus logistischer Sicht bietet Cholul den Vorteil der Nähe zu den nördlichen Stadtteilen von Mérida, einschließlich Altabrisa mit seinem bekannten Einkaufszentrum und erstklassigen medizinischen Einrichtungen. Außerdem liegt der Ort strategisch günstig an den Hauptverkehrsstraßen, die Mérida mit den östlichen Regionen des Bundesstaates (Motul, Tizimín, Valladolid) und den bezaubernden Küstengebieten am Golf von Mexiko verbinden. So sind die weißen Sandstrände von Chicxulub Puerto in nur 25 Minuten mit dem Auto über gut ausgebaute Überlandstraßen zu erreichen.

## ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Plaza Altabrisa (mall) | 7.5 km (4.6 mi)
- Star Médica (Krankenhaus) | 8 km (5 mi)
- La Isla Cabo Norte (mall) | 11.5 km (7.1 mi)
- Maya Ruinen von Dzibilchaltún | 12 km (7.5 mi)
- Mérida Zentrum (Remate) | 13.5 km (8.4 mi)
- Chicxulub Puerto (Golf von Mexiko) | 32 km (20 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 33 km (20.5 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 39 km (24.2 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.

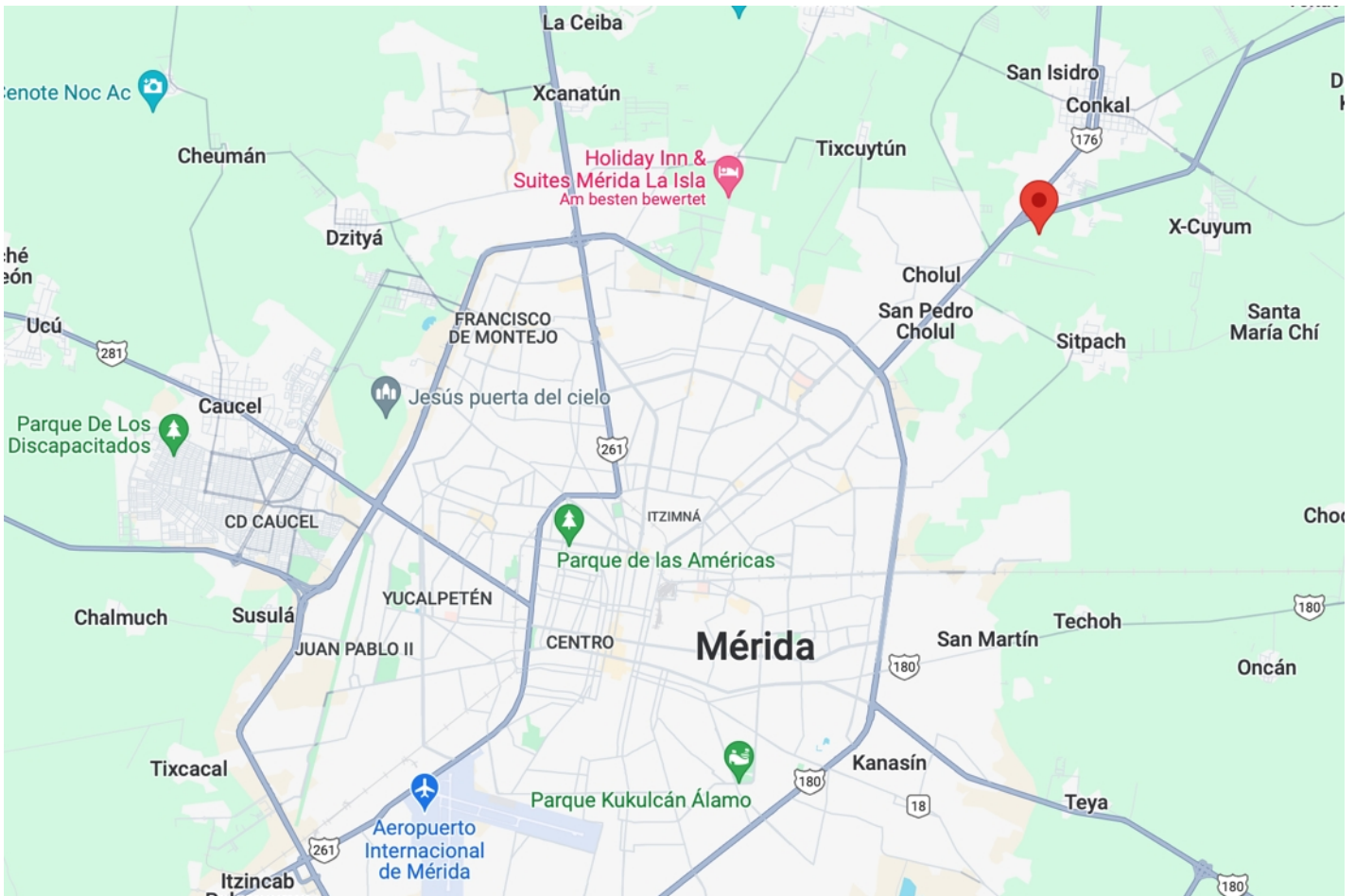
Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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)



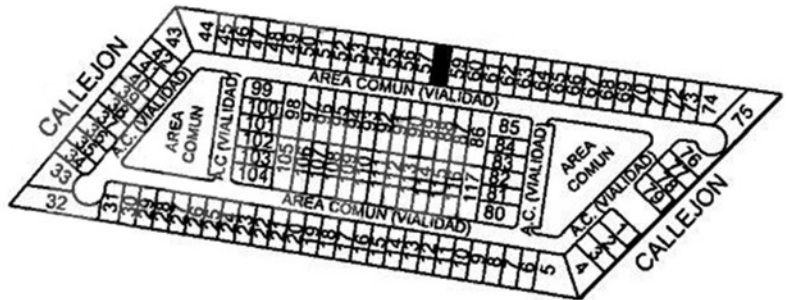
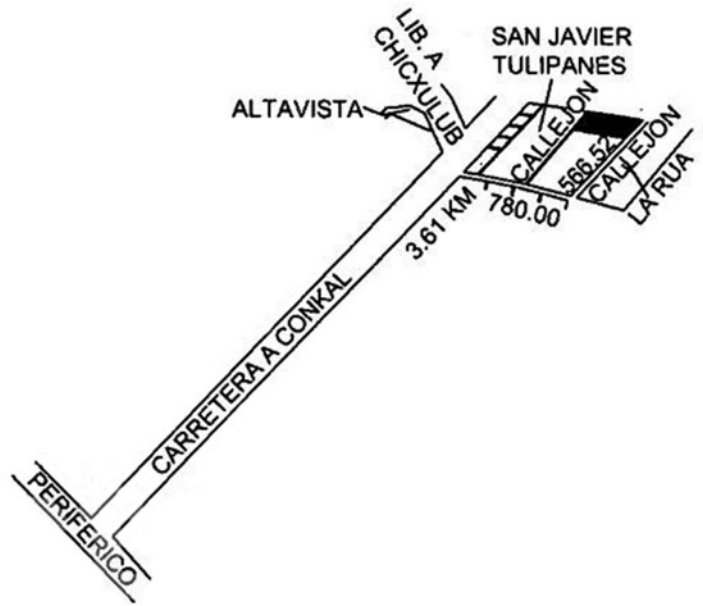
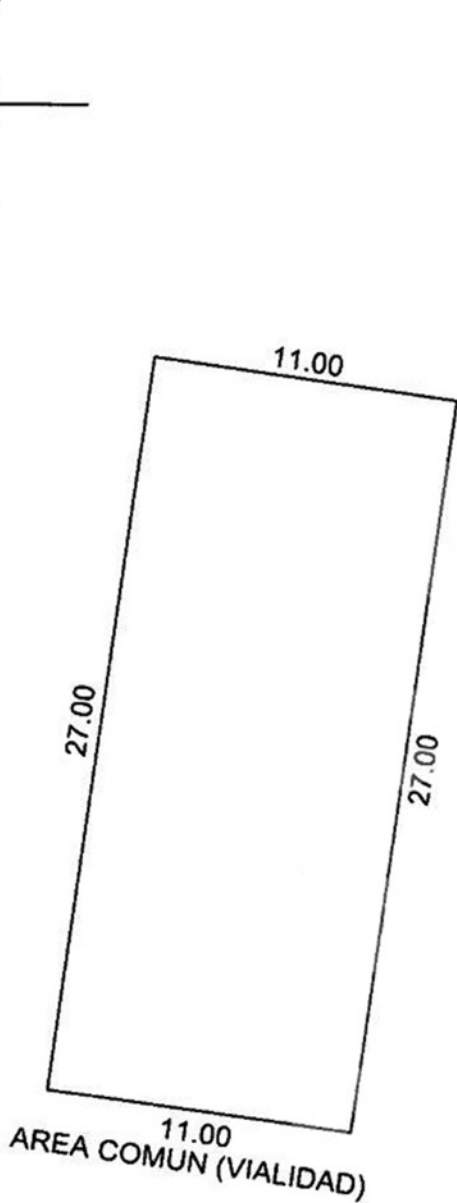
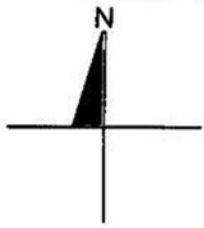
YUCATAN PROPERTY SCOUTS

## 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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

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