

# LEBEN IM NORTEMÉRIDA-STYLE: MODERNES LUXUSHAUS MIT 5 SCHLAFZIMMERN UND POOL

Yucatán | Mérida | Komchén | Privada Nortemérida



zu verkaufen | 10,270,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0214

## Highlights

- Geräumige Residenz mit 5 Schlafzimmern und 5 Bädern
- Baujahr 2023 mit hochwertigen Premium-Finishes
- Helles Wohn- und Esszimmer im offenen Grundriss mit großen Fensterfronten
- Hauptsuite mit Ankleidezimmer und Bad mit Doppelwaschbecken
- Garten mit 4 x 6 m großem Pool im Chukum-Finish und großer, überdachter Terrasse
- Moderne Küche mit Kochinsel, Granitarbeitsplatten und Umkehrosmose-Wasseraufbereitung
- Serviceroom, Waschküche und großzügige Abstellflächen
- Private Parkmöglichkeiten für bis zu sechs Fahrzeuge (drei überdacht, drei offen)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

## Auf einen Blick

- **Grundstück:** 464 m<sup>2</sup> (4,995 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 434 m<sup>2</sup> (4,679 ft<sup>2</sup>)
- **Baujahr:** 2023
- **Schlafzimmer:** 5
- **Bäder:** 5
- **Parkplätze:** 6 (3 überdacht, 3 offen)
- **Lage:** Privada Nortemérida, Komché, Mérida Nord

## Objektbeschreibung

Diese moderne zweigeschossige Residenz in der renommierten Wohnanlage Privada Nortemérida kombiniert zeitgenössische Architektur mit funktionaler Eleganz. Hohe Decken, große Fensterflächen und Naturstein-Details schaffen eine einladende und helle Atmosphäre. Das Erdgeschoss öffnet sich mit einem doppelhöhen Eingangsbereich, der in ein großzügiges, lichtdurchflutetes Wohn- und Esszimmer führt. Von hier aus gelangt man direkt auf die überdachte Terrasse und in den großen Garten.

Das flexible Schlafzimmer im Erdgeschoss kann als Büro, TV-Raum oder Bar genutzt werden und verfügt über ein eigenes Bad, das sowohl vom Zimmer als auch von der Terrasse zugänglich ist. Die moderne Küche mit maßgefertigten Parota-Holzfronten und Granitoberflächen ist mit einer Kochinsel inklusive eingebautem Grill sowie einem Umkehrosmose-Wasserfiltersystem ausgestattet.

Im Obergeschoss beeindruckt die Mastersuite mit großzügigen Dimensionen, begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Bad. Zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank, bieten Komfort und Privatsphäre. Auf dieser Ebene befinden sich zudem ein Dienstmädchenzimmer mit Bad sowie der Waschbereich.

Hochwertige Ausstattungsdetails wie Marmorböden, Türen aus Zedernholz, Geländer aus Sicherheitsglas und Armaturen von Helvex unterstreichen die Qualität des Anwesens. Der 4 x 6 m große Pool im Chukum-Finish bildet das Herzstück des privaten Gartens – perfekt für Familienleben und gesellige Runden.

 **Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!**

## Privada Nortemérida

Die Privada Nortemérida zählt zu den exklusivsten Wohnanlagen im Norden Méridas. Die Bewohner genießen 24/7-Sicherheitsdienst mit kontrolliertem Zugang und umlaufender Mauer. Sämtliche Leitungen sind unterirdisch verlegt, um die Ästhetik zu bewahren. Ein zentral gelegenes Clubhaus sowie Gemeinschaftsflächen, Sportplätze, Schwimmbereiche (halbolymisch, Freizeitpools für Erwachsene und Kinder), Spielplätze und großzügige Grünanlagen garantieren eine hervorragende Lebensqualität.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Im größeren Maßstab betrachtet ist Nortemérica weit mehr als nur eine Wohnanlage: Auf rund 45 Hektar verteilen sich ca. 412 Baugrundstücke, von denen etwa 80.000 m<sup>2</sup> (8 Hektar) für Grünflächen und Parks vorgesehen sind.

## Standort

Privada Nortemérica befindet sich direkt an der Mérida–Progreso-Autobahn, nahe dem Dorf Komchén. Die Lage vereint die Ruhe des Vorstadtlebens mit einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung – eine seltene Balance zwischen Erholung und Erreichbarkeit.

In wenigen Minuten erreicht man einige der renommiertesten Schulen und Universitäten Méridas, darunter The Workshop, Cumbres, Anáhuac Mayab und Marista, sowie Einkaufs- und Freizeitzentren wie La Isla Cabo Norte, Galerías Mérida und Costco. Auch eine erstklassige medizinische Versorgung ist durch das Krankenhaus El Faro und weitere moderne Einrichtungen gewährleistet. Die Strände von Progreso sind nur 25 Autominuten entfernt.

Dank des direkten Anschlusses an die Mérida–Progreso-Autobahn sind sowohl tägliche Fahrten ins Stadtzentrum als auch Wochenendausflüge an die Golfküste bequem und schnell möglich. Gleichzeitig entwickelt sich das Umfeld von Komchén kontinuierlich mit neuen Wohnanlagen, Schulen und Geschäftseinrichtungen, ohne seinen grünen Charakter und seine ruhige Atmosphäre zu verlieren. Nortemérica zählt daher zu den begehrtesten Lagen für alle, die moderne Annehmlichkeiten und ein friedliches Umfeld abseits des städtischen Trubels suchen.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Archäologische Maya Stätte Dzibilchaltún | 5.6 km (3.5 mi)
- Galerías Mérida (mall) y Costco | 8.2 km (5.1 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 11.6 km (7.2 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 16 km (9.9 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 21 km (13 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 25 km (15.5 mi)

### MÉRIDA

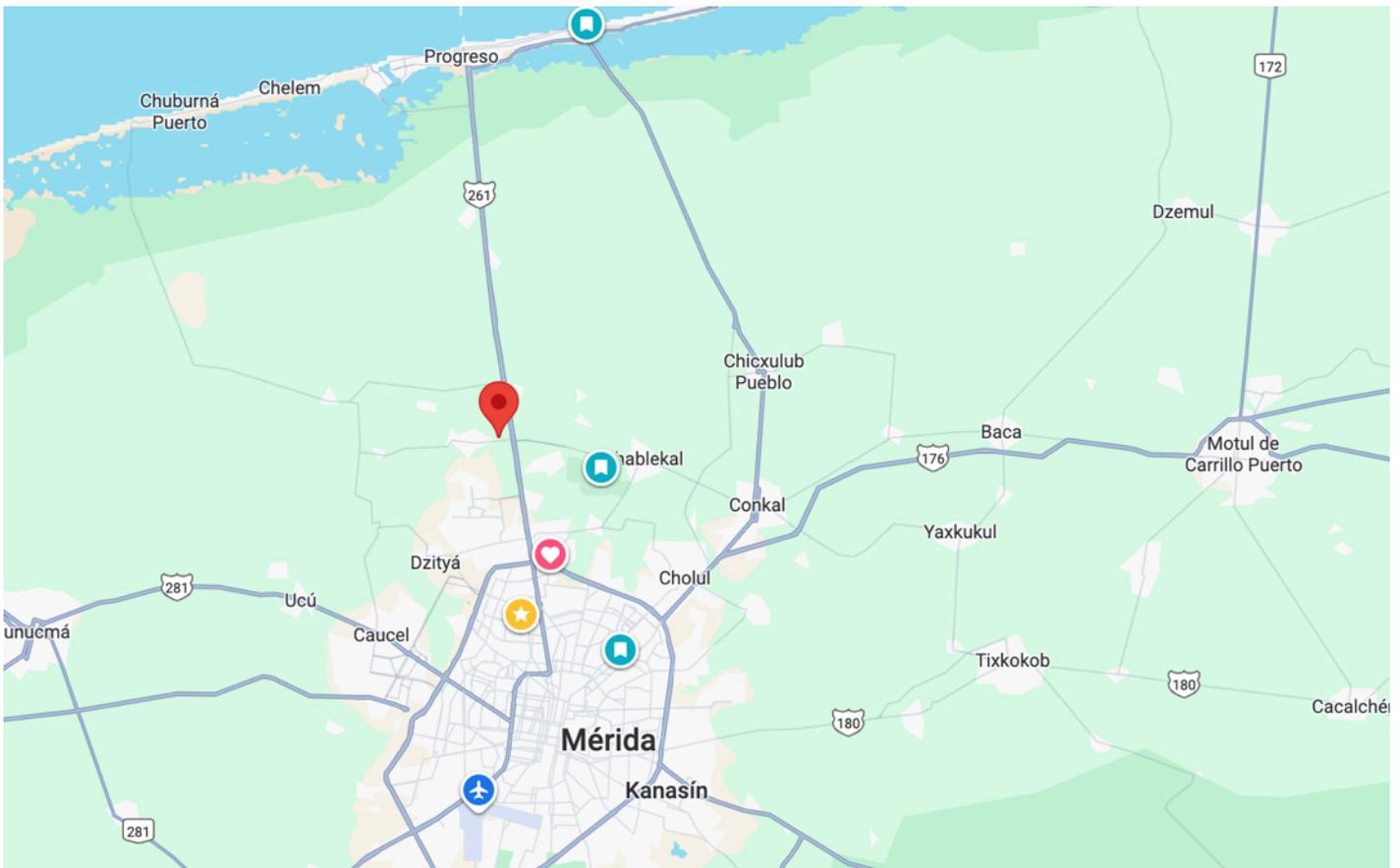
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche imposante Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen vom früheren Reichtum der Stadt und verleihen Mérida ihren unvergleichlichen 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.

Heute gilt Mérida als eine moderne Stadt mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Expats. Die Stadt überzeugt zudem mit einem exzellenten Gesundheitssystem, das in Zusammenarbeit mit internationalen Partnern – etwa in Houston – ein sehr hohes medizinisches Niveau bietet. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

Darüber hinaus besticht Mérida durch seine kulturelle Vielfalt: historische Altstadt, hervorragende Restaurants, Museen, Theater, Kinos sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida. Auch internationale Einzelhandelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot sind vor Ort vertreten.

Mérida bietet somit die perfekte Kombination aus Geschichte, Kultur, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

#### PROPERTY LOCATION



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

## Grundriss & Ausstattung der Immobilie

### ERDGESCHOSS

- Garage für 3 überdachte + 3 offene Stellplätze
- Vorgarten mit Durchgang zum rückwärtigen Garten
- Eingangsbereich und Foyer mit doppelter Raumhöhe
- Großes Wohn- und Esszimmer mit Gartenblick und Zugang zur Terrasse
- Moderne Küche mit Kochinsel, Granitarbeitsplatten und Parota-Holzfronten
- Flexibles Zimmer (Schlafzimmer/Büro/TV/Bar) mit Bad (auch von Terrasse aus zugänglich)
- Überdachte Terrasse und Garten mit 4 x 6 m Pool (Chukum-Finish)
- Zwei Abstellräume

### OBERGESCHOSS

- Zwei Treppen (Haupt- und Servicetreppe)
- Mastersuite (6 x 4 m) mit Doppelwaschbecken-Bad und großem Ankleidezimmer
- Zwei Schlafzimmer (5 x 4 m), jeweils mit Bad und begehbarem Kleiderschrank
- Dienstmädchenzimmer mit Bad
- Waschküche

### AUSSTATTUNG

- Marmorböden (inkl. Haupttreppe)
- Vierlagiger Innenputz mit extra feiner Endsicht
- Fassaden mit Marmor, Natursteinverkleidung und Aluminiumakzenten in Holzoptik
- Zedernholztüren raumhoch
- Schwarze Aluminiumfensterrahmen (3 Zoll)
- Haupttreppe mit Glasgeländer aus Sicherheitsglas
- Küche mit Parota-Holzfronten, Granitplatten, Kochinsel mit Grill und Umkehrosmose-Wasserfilter
- Einbauschränke aus Holz in allen Schlafzimmern
- Marmorbäder mit Unterschränken und Helvex-Armaturen
- Tiefbrunnen mit Tauchpumpe
- Rotoplas-Zisterne 2.800 l mit Tauchpumpe und automatischem Start
- Rotoplas-Wassertank 1.100 l mit Drucksystem und automatischer Befüllung
- Selbstreinigender Rotoplas-Biodigester 1.300 l



## Privada Nortemérica – Annehmlichkeiten

### ANNEHMLICHKEITEN

- 1. Motor Lobby
- 2. Empfang
- 3. Verwaltung
- 4. Restaurant
- 5. Mehrzweck-Terrassen
- 6. Freizeit-Pooldeck
- 7. Sanitäreanlagen (Zugang)
- 8. Fitnessstudio / Sanitäreanlagen
- 9. Sanitäreanlagen im Sportbereich
- 10. Sanitäreanlagen (Speisesaal)
- 11. Garten- und Lagerflächen
- 12. Peripherer Laufweg (750 m)
- 13. Snack Bar
- 14. Offene Terrassen
- 15. Kids Club
- 16. Juniors Club
- 17. Parkplatz
- 18. Kapelle

### BADEBEREICHE

- 19. Halb-olympischer Pool
- 20. Freizeitbereich Erwachsene
- 21. Freizeitbereich Kinder
- 22. Wasserspiele im Eingangsbereich
- 23. Brunnen im Sportbereich

### SPORTANLAGEN

- 24. Fußball 7
- 25. Basketball
- 26. Zwei Tennisplätze
- 27. Zwei Padelplätze

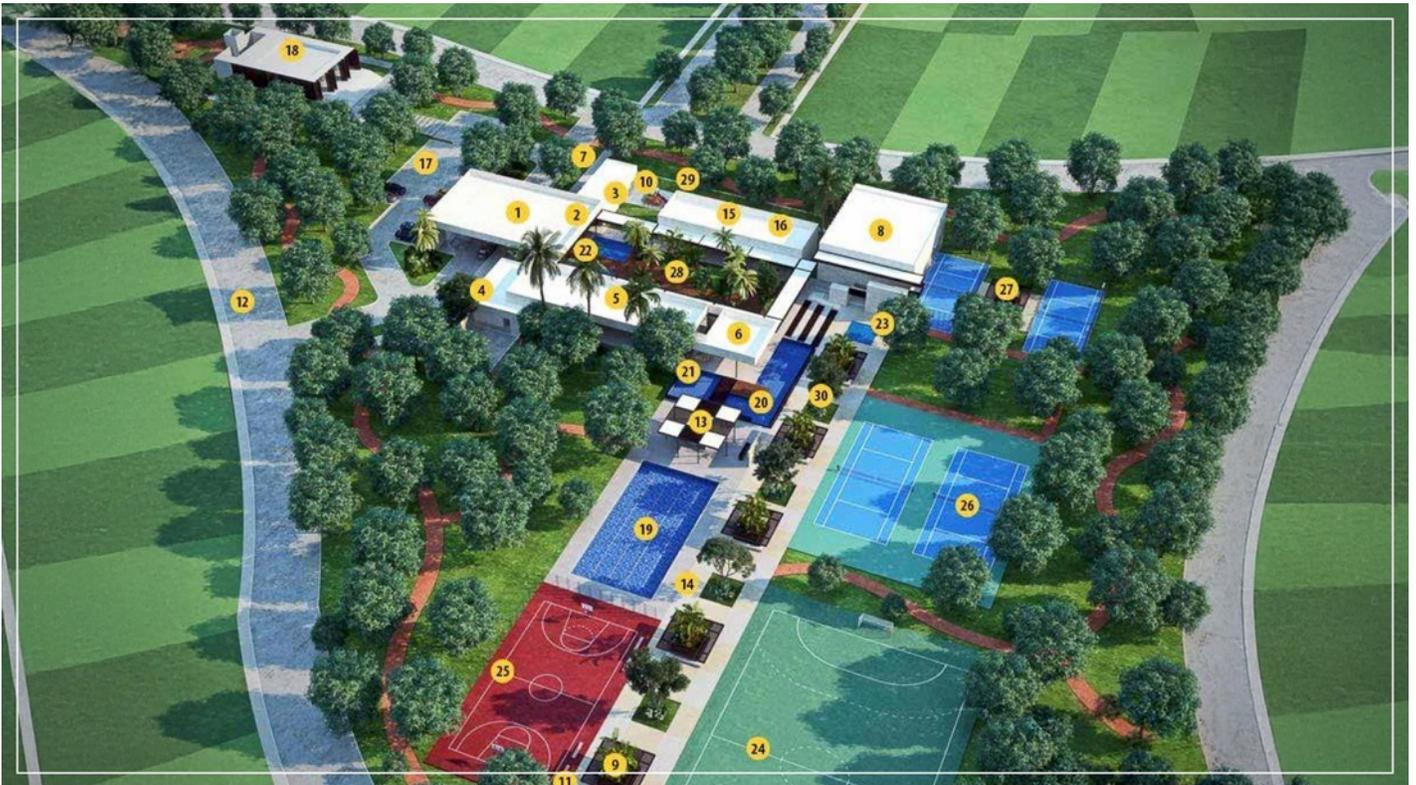
### GRÜNANLAGEN

- 28. Zentraler Innenhof
- 29. Botanischer Garten
- 30. Pflanzbereiche

# Privada Nortemérica - Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

# Bildergalerie



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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