

ERSTKLASSIGE 3-IN-1-INVESTITIONS- IMMOBILIE IM BEGEHRTESTEN CENTRO- VIERTEL VON MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



zu verkaufen | 18,500,000 MXN

Highlights

Objektnummer | YPS-02-0206

- **ERSTKLASSIGE LAGE** – Nur einen halben Block von Méridas neuer Gastronomiemeile Calle 47 und nur einen Block vom ikonischen Parque La Plancha entfernt.
- **DREI IMMOBILIEN IN EINER** – Haupthaus mit 3 Schlafzimmern, separates Apartment mit 1 Schlafzimmer sowie angrenzendes, Baugrundstück.
- **BEZUGSFERTIG** – Sowohl das Haus als auch das Apartment werden voll möbliert und ausgestattet angeboten und sind sofort nutz- oder vermietbar.
- **AUSSERGEWÖHNLICHE ARCHITEKTUR** – Elegantes und zeitloses Design mit hohen Tonnengewölbedecken, inspiriert von San Miguel de Allende, veredelt durch dramatische indirekte Beleuchtung.
- **PRIVATE OASE** – Üppiger Garten mit großem Swimmingpool
- **EBENFRDIG & BARRIERENARM** – Alle Wohnbereiche befinden sich auf einer Ebene – seniorenfreundlich und komfortabel.

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:** 987 m² (10.619 ft²)
- **Konstruktion:** 280 m² (3.011 ft²)
- **Typ:** 3-Schlafzimmer-Haus + 1-Schlafzimmer-Apartment + bebaubares Grundstück
- **Baujahr:** 2025
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 4 voll + 1 Gäste-WC
- **Status:** Voll möbliert und ausgestattet
- **Parken:** Möglich auf dem unbebauten Grundstück
- **Wasserversorgung:** Stadtwasser + Zisterne + hydropneumatisches Drucksystem
- **Zustand:** Exzellent

Objektbeschreibung

Erleben Sie höchsten Wohnkomfort, architektonische Raffinesse und tropisches Lebensgefühl in diesem außergewöhnlichen Anwesen in einer der dynamischsten und begehrtesten Lagen von Mérida Centro. Nur einen halben Block von der beliebten Gastronomiemeile Calle 47 und nur einen Block vom Parque La Plancha entfernt, vereint diese Immobilie urbanes Lebensgefühl mit außergewöhnlichem Investitionspotenzial – mitten im Herzen der Stadt.

Das im Jahr 2025 mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail errichtete Haupthaus sowie das separate Apartment sind vollständig möbliert, geschmackvoll eingerichtet und komplett ausgestattet – sofort bezugsbereit oder vermietbar. Inspiriert vom Charme San Miguel de Allendes besticht die Architektur durch hohe Tonnengewölbe, elegante Linienführungen und eine warm inszenierte, indirekte Beleuchtung, die eine stilvolle und zugleich einladende Atmosphäre schafft.

Das Herzstück des Anwesens bildet der weitläufige Garten, dessen tropische Pflanzen und Bäume den großen Swimmingpool einrahmen. Eine überdachte Terrasse lädt zu entspannten Abenden und stilvollem Dining im Freien ein, während eine Außendusche in einem umfunktionierten historischen Wassertank dem Anwesen einen unverwechselbaren, charakterstarken Akzent verleiht.

Zusätzliche Flexibilität bietet das separate 1-Schlafzimmer-Apartment – ideal für Gäste, zur Generierung von Mieteinnahmen, als Homeoffice oder Personalunterkunft. Ein angrenzendes, 401 m² großes, bebaubares Grundstück eröffnet darüber hinaus vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten, sei es für Parkflächen, Erweiterungen, einen Neubau oder eine zweite Gartenanlage.

Diese außergewöhnliche „All-in-One“-Immobilie eignet sich ideal als repräsentativer Hauptwohnsitz, stilvolles Feriendomizil, renditestarke Kapitalanlage oder exklusives Boutique-Hospitality-Projekt.

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

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Standort

Unschlagbare Lage im Herzen von Mérida Centro

In der Calle 50 zwischen Calle 45 und Calle 47 gelegen, befindet sich diese Immobilie im Epizentrum eines der spannendsten und begehrtesten Viertel Méridas. Nur wenige Schritte entfernt liegt die lebendige neue Gastronomiemeile Calle 47 mit Gourmetrestaurants, trendigen Cafés, Weinbars und Boutiquen – ein Paradies für Genießer und urbane Entdecker.

Nur einen Block entfernt liegt der Parque La Plancha, Méridas neuester öffentlicher Vorzeigepark. Diese wunderschön gestaltete grüne Oase bietet Radwege, Cafés im Freien, Wasserelemente, Spielplätze, ein Amphitheater und großzügige Grünflächen – ideal für morgendliche Spaziergänge, Wochenendpicknicks oder entspannte Abende bei Sonnenuntergang.

Ikonische Orte wie der Paseo de Montejo, der Parque Santa Ana, der Parque Santa Lucía und die Plaza Grande sind bequem zu Fuß erreichbar – was sowohl den Wohnwert als auch die Attraktivität für Vermietungen deutlich erhöht.

Diese erstklassige Lage macht die Immobilie ideal für Eigennutzer und Investoren: Sie vereint Alltagstauglichkeit, hohe Mietnachfrage und ausgezeichnetes langfristiges Wertsteigerungspotenzial im Herzen von Mérida Centro.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Calle 47- Gastronomiemeile | 50 m (164 ft)
- Parque La Plancha | 170 m (558 ft)
- Paseo de Montejo, El Remate | 550 m (0.35 mi)
- Parque de Santa Ana | 700 m (0.43 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.9 km (5.5 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.

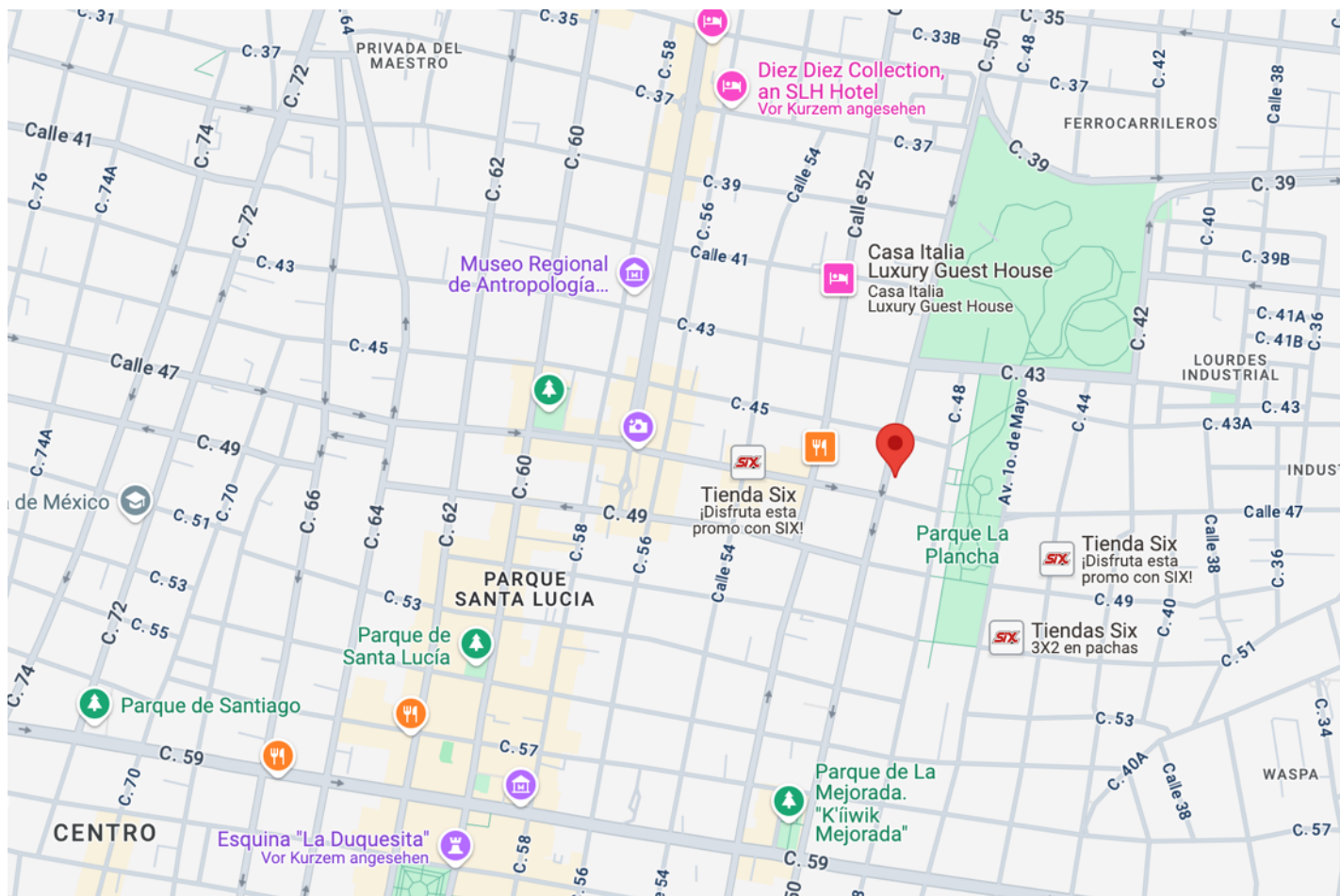
Darüber hinaus besticht Mérida durch seine kulturelle Vielfalt: historische Altstadt, hervorragende Restaurants, Museen, Theater, Kinos sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida. Auch internationale Einzelhandelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot sind vor Ort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

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



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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 der Immobilie

HAUPTHAUS – 3 SCHLAFZIMMER

- Charmanter Eingangsbereich im Kolonialstil
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit eleganter Tonnengewölbedecke und indirekter Beleuchtung
- Voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Frühstücksbar und modernen Geräten
- Große überdachte Terrasse mit direktem Blick auf Pool und Garten
- Gäste-WC
- Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank, privatem Bad, direktem Gartenzugang und Tonnengewölbedecke mit Ambientebeleuchtung
- Zwei Gästezimmer, jeweils mit Schrank, eigenem Bad und direktem Gartenzugang
- Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum
- Außendusche in einem umfunktionierten historischen Wassertank
- Üppiger tropischer Garten mit großem, gefiltertem Swimmingpool

APARTMENT – 1 SCHLAFZIMMER

- Wohnbereich mit Kitchenette
- Separates Schlafzimmer
- Vollständiges Badezimmer
- Eigener, unabhängiger Eingang
- Ideal für Gäste oder Vermietung

ANGRENZENDES GRUNDSTÜCK

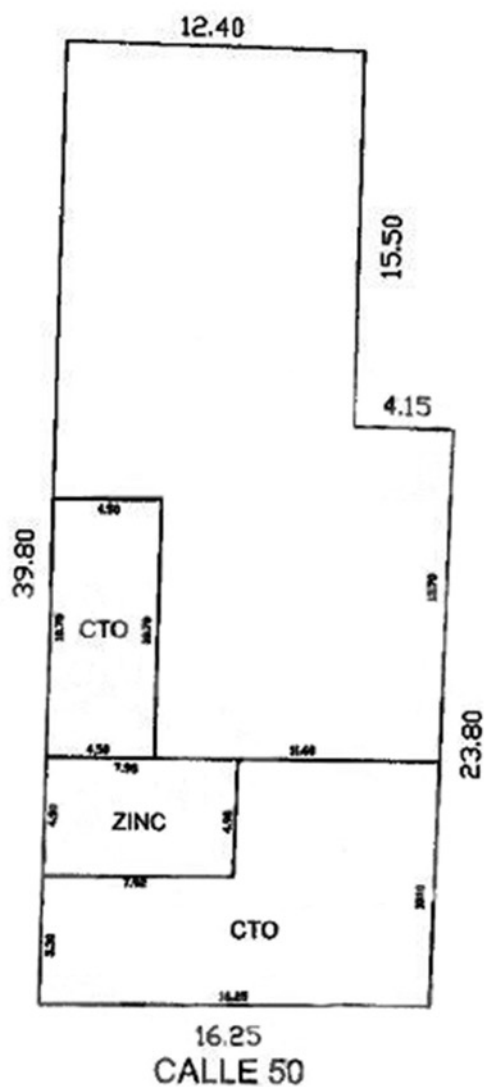
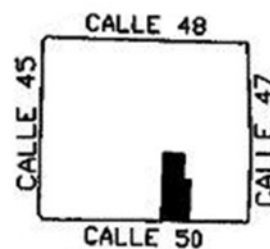
- Größe: 401 m² (4.322 ft²)
- Ideal für:
 - Zusätzliche Bebauung
 - Gästehaus / Casita
 - Studio oder Büro
 - Erweiterung des Gartens
 - Garage oder Poolhaus

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll möbliert und ausgestattet (Haus + Apartment)
- Neubau (2025)
- Ebenerdige Bauweise
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen, inklusive Terrasse
- Automatisches Gartenbewässerungssystem
- Schlüsselloses Zugangssystem (Haus + Apartment)
- Überwachungskameras
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Warmwasserbereiter & Zisterne
- Anschluss an das städtische Wassernetz
- Highspeed-Glasfaser-Internet verfügbar
- Parkmöglichkeiten auf dem freien Grundstück

Grundriss Plan I

HAUPTHAUS – 3 SCHLAFZIMMER

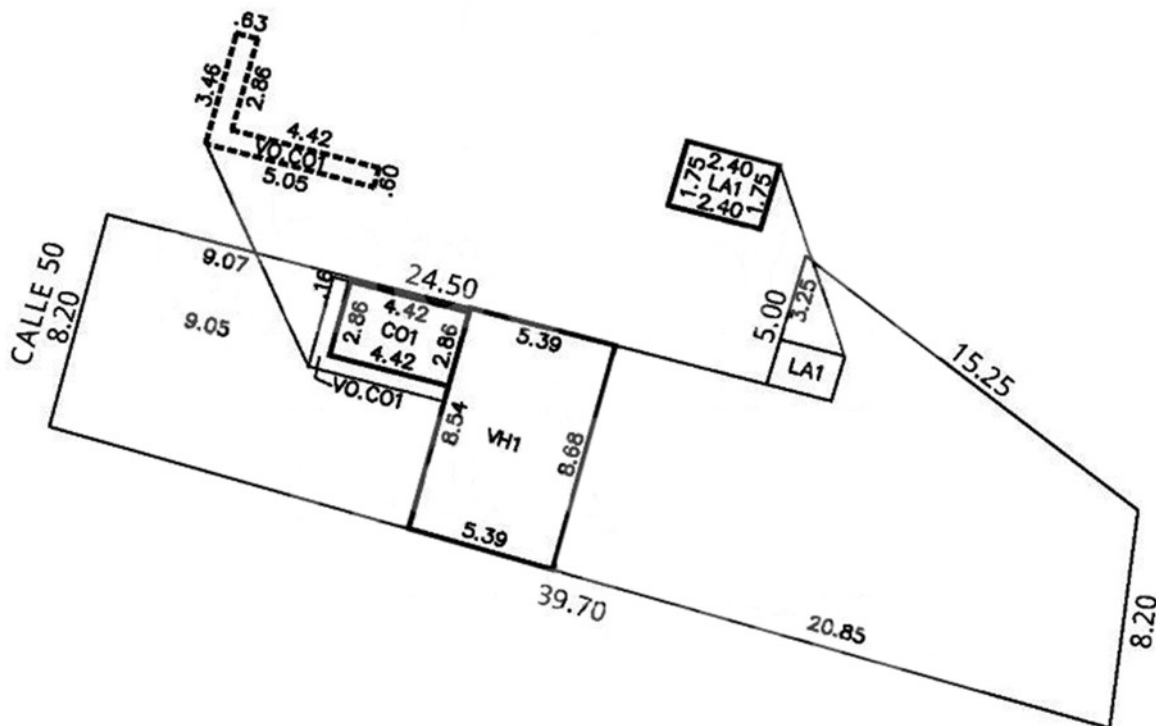
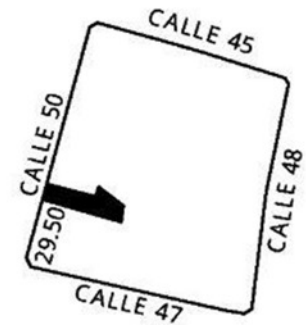
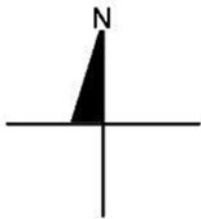


Grundriss Plan II



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

ANGRENZENDES GRUNDSTÜCK



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 | René Jeremias

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

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