

IHR AUTARKES TROPISCHES GARTENPARADIES NAHE MÉRIDA

Yucatán | Seyé | Dzitiná



zu verkaufen | 7,350,000 MXN

Highlights

- **NEUBAU** – modernes Design, bezugsfertig
- **GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK**, viel Privatsphäre und Erweiterungspotenzial
- **PRIVATES TROPISCHES PARADIES** mit üppigem, grünem Garten und großem Swimmingpool
- **AUTARKES WOHNEN** – leistungsstarke Solaranlage mit Batteriespeicher, Solar-Warmwasserboiler und privatem Brunnen

Objektnummer | YPS-02-0223

- **RUHIGE LAGE IM GRÜNEN**, dennoch bequem erreichbar über asphaltierte Straße
- **FLEXIBLE RAUMAUFTEILUNG** mit separatem Apartment/Studio im Obergeschoss
- **KEIN FIDEICOMISO ERFORDERLICH** – direkter Eigentumserwerb
- **HERVORRAGENDE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT** in einer stark wachsenden Region

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:** 2,009 m² (21,625 ft²)
- **Konstruktion:** 230 m² (2.476 ft²)
- **Baujahr:** Neubau
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 3.5
- **Parken:** Stellplätze auf dem Grundstück vorhanden
- **Zustand:** Exzellent

Objektbeschreibung

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem die Zeit langsamer vergeht – wo der Tag mit sanftem tropischem Licht beginnt und unter einem weitläufigen, funkelnenden Sternenhimmel endet. Diese exklusive Neubau-Villa vereint auf seltene Weise modernen Wohnkomfort, absolute Privatsphäre und eine tiefe Verbundenheit mit der Natur.

Auf einem großzügigen 2.009-m²-Grundstück gelegen und angrenzend an den inspirierenden De-Lalaing-Art-Park, wurde diese Immobilie für ein entspanntes, harmonisches Leben im Einklang mit ihrer Umgebung konzipiert. Klare architektonische Linien, großzügige offene Räume sowie fließende Übergänge zwischen Innen- und Außenbereichen prägen den Charakter des Hauses. Weitläufige Terrassen, ein üppiger tropischer Garten und ein vollwertiger Swimmingpool schaffen eine Atmosphäre von entspannter Eleganz – ideal für den Alltag ebenso wie für gesellige Stunden mit Gästen.

Auch aus praktischer Sicht überzeugt die Villa auf ganzer Linie. Dank der leistungsstarken Solaranlage mit Batteriespeicher, eines privaten Brunnens sowie eines Solar-Warmwasserboilers ist vollständig autarkes Wohnen ohne monatliche Nebenkosten möglich. Klimaanlagen, Deckenventilatoren und zahlreiche durchdachte Details sorgen ganzjährig für höchsten Wohnkomfort.

Was diese Immobilie wirklich einzigartig macht, ist ihre perfekte Balance: absolute Ruhe und Weitläufigkeit im ländlichen Raum, kombiniert mit der schnellen Erreichbarkeit von Mérida, kulturellen Sehenswürdigkeiten, Cenoten und der Küste Yucatáns. Ob als dauerhafter Wohnsitz, privates Refugium oder langfristige Kapitalanlage – diese Villa steht für ein Leben in Freiheit, Unabhängigkeit und stilvoller Einfachheit.

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

Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sicheren ländlichen Umgebung nahe Dzitiná, in der Gemeinde Seyé, und liegt direkt im berühmten Cenoten-Gürtel von Yucatán. Umgeben von unberührter Natur und dem fruchtbaren roten Boden der Region eignet sich die Gegend ideal für Gartenbau, Outdoor-Aktivitäten und einen gesunden Lebensstil.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend. Im Gegensatz zu vielen ländlichen Anwesen ist das Grundstück über eine gut ausgebauten und asphaltierte Straße ganzjährig bequem erreichbar.

Mérida – eine der sichersten Städte Nordamerikas – liegt in kurzer Fahrdistanz und bietet eine lebendige Altstadt, internationale Gastronomie, moderne Einkaufszentren, erstklassige medizinische Versorgung sowie ein breites kulturelles Angebot. Weltberühmte Cenoten und archäologische Stätten wie Chichén Itzá befinden sich in der Nähe, ebenso wie die Strände der Golfküste.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Dzitiná Zentrum | 700 m (0.42 mi)
- Acanceh Zentrum | 7 km (4.4 mi)
- Mérida – Tren-Maya-Station Teya | 28 km (17.4 mi)
- Mérida – Periférico | 30 km (18.6 mi)
- Mérida Zentrum – Plaza Grande | 37 km (23 mi)
- Mérida – Internationaler Flughafen | 51 km (31.7 mi)

MÉRIDA

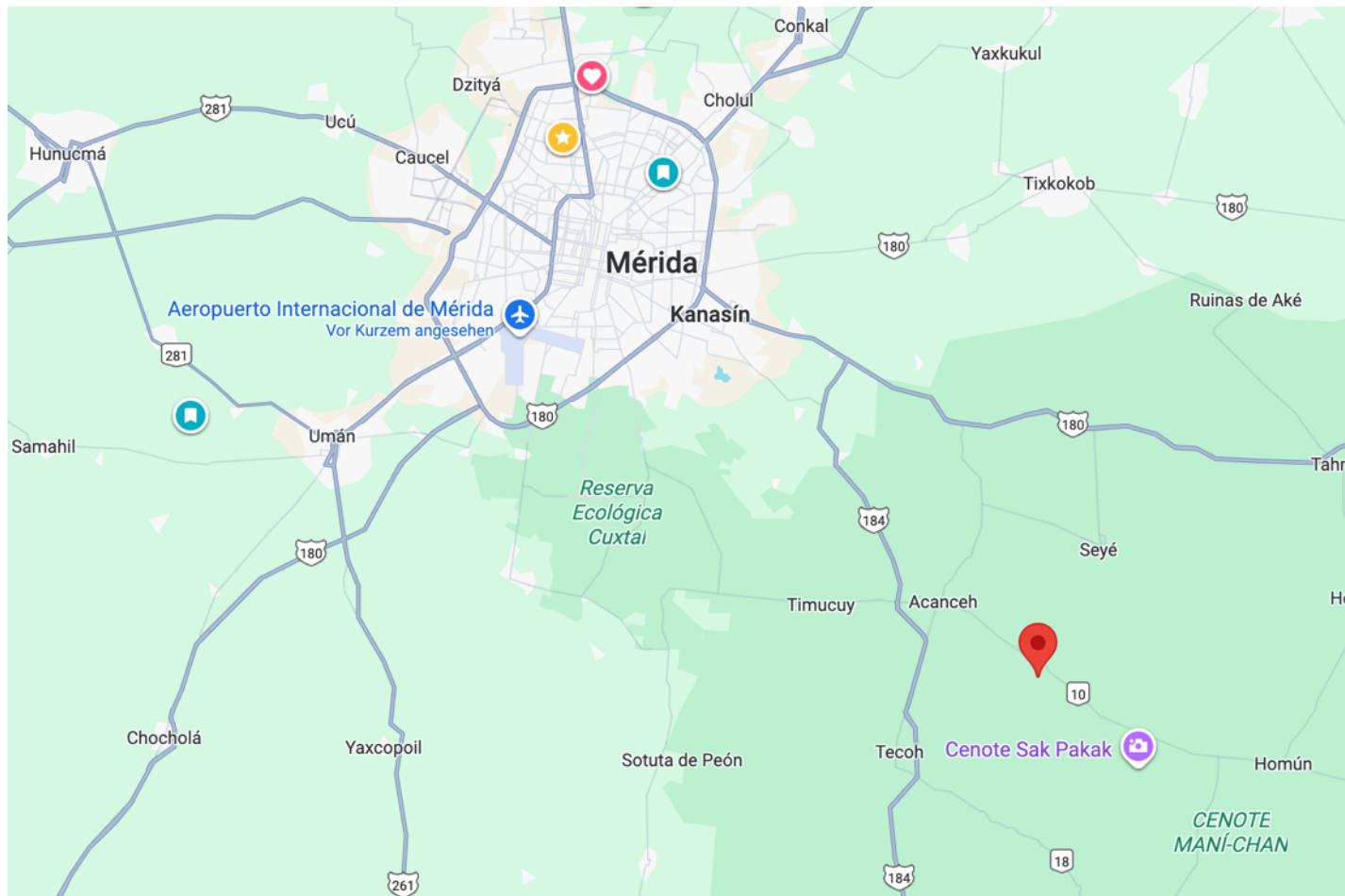
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde 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



Grundriss der Immobilie

ERDGESCHOSS

- Großzügiger, zentraler Wohnbereich im offenen Konzept mit Wohnzimmer, Essbereich und Küche
- Zwei Schlafzimmer mit gemeinsamem Badezimmer

- Geräumige Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad
- Große Terrasse mit Blick auf Garten und Pool

OBERGESCHOSS – SEPARATES APARTMENT / STUDIO

- Großzügiger kombinierter Wohn- und Schlafbereich
- Küche mit Essbereich
- Vollwertiges Badezimmer

- Separater Zugang über eine repräsentative Außentreppe
- Ideal als Gästeapartment, zur Vermietung oder als privater Rückzugsort

AUSSENBEREICH

- Weitläufiger tropischer Garten mit eingewachsener Bepflanzung
- Großzügiger Swimmingpool

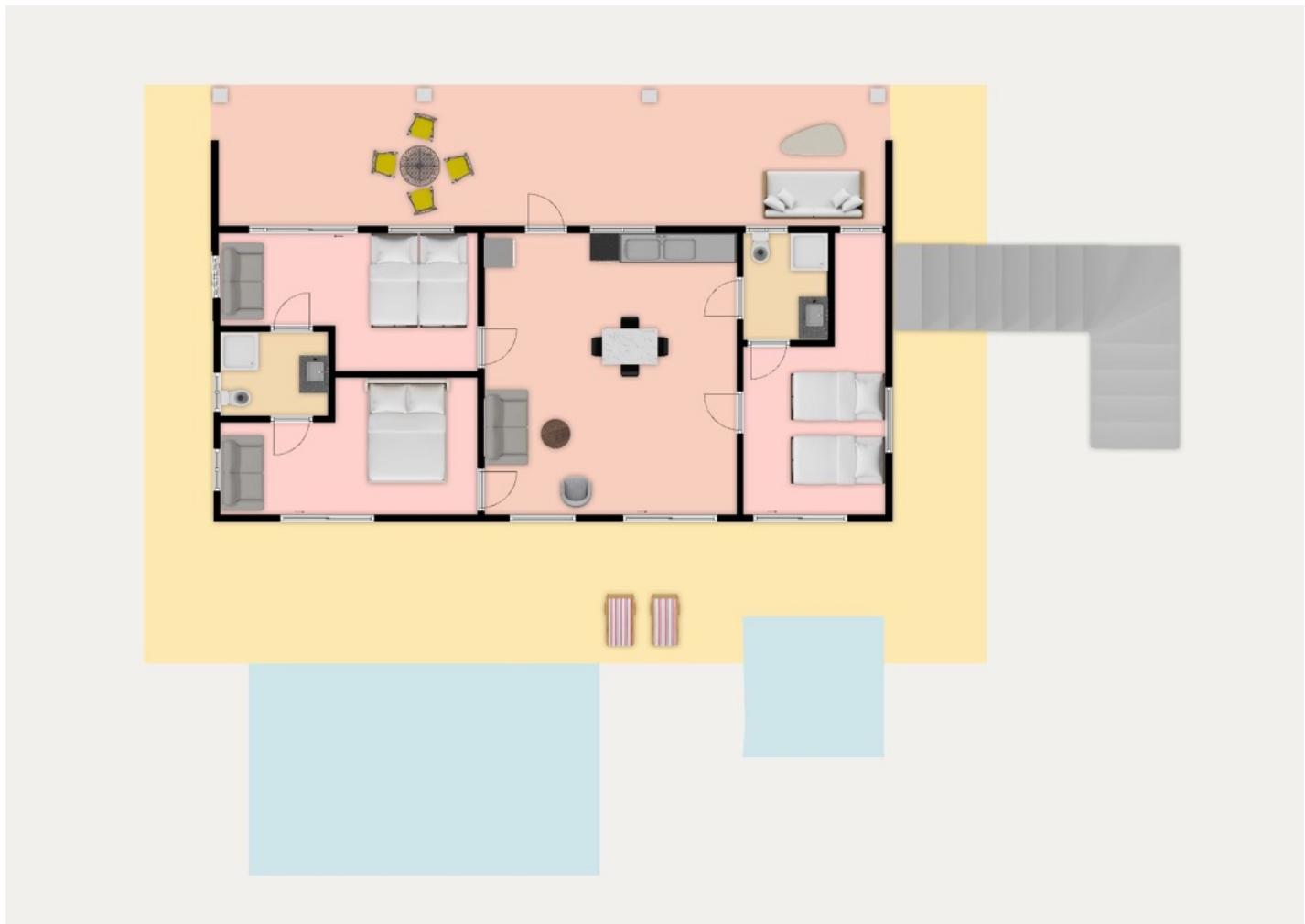
- Separates Mehrzweckgebäude mit Abstellraum, Waschbereich (Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner) sowie WC für den Pool- und Außenbereich

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Neubau
- Leistungsstarke Solaranlage mit Batteriespeicher
- Solar-Warmwasserboiler
- Eigener Brunnen
- Klimaanlagen und Deckenventilatoren
- Parkmöglichkeiten auf dem Grundstück
- Option zur Erweiterung durch eine große vordere Loggia und/oder ein schlüsselfertiges Möbelpaket

Grundriss Plan I

HAUPTHAUS – 3 SCHLAFZIMMER



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Grundriss Plan II

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: [@YPSCoRealtor](https://www.facebook.com/YPSCoRealtor) | Internet: www.yps.mx