

# BRANDNEUES CHUKUM-STRANDHAUS MIT PANORAMA-MEERBLICK IN TELCHAC PUERTO

Yucatán | Telchac Puerto



zu verkaufen | 5,800,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0225

## Highlights

- **2025 KOMPLETT RENOVIERT, ERST-BEZUG** – Alles ist brandneu: Küche, Sanitär- und Elektroinstallationen, Klimaanlage, Deckenventilatoren und Elektrogeräte.
- **UMFANGREICHE AUSSTATTUNG** – inklusive Wasserdrucksystem, Wasserenthärtungs- und Filtersystem, Waschmaschine/Trockner, voll ausgestattete Küche und mehr.
- **ERSTKLASSIGE LAGE IN ZWEITER REIHE** – Nur 80 Meter vom weißen Sandstrand entfernt, im sehr gefragten Küstenort Telchac Puerto.
- **RUHIGE NACHBARSCHAFT** – Ruhige, sichere und gut erreichbare Gegend mit authentischer und entspannter Küstenatmosphäre.
- **IDEAL ZUM WOHNEN ODER ALS INVESTITION** – Perfekt als dauerhafter Wohnsitz, Ferienhaus oder renditestarke Mietimmobilie.

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:** 468 m<sup>2</sup>
- **Konstruktion:** 136 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 3
- **Renovierungs-/Baujahr:** 2025
- **Lage:** Telchac Puerto
- **Entfernung zum Strand:** 80 m
- **Parkmöglichkeiten:** 2–3 Fahrzeuge
- **Pool:** Ja (mit Filtersystem)
- **Besondere Merkmale:** Klimaanlage und Deckenventilatoren, ausgestattete Küche, Wasch-Trockner-Kombination, Wasserdruck-, Enthärtungs- und Filtersystem usw.
- **Zustand:** Exzellent

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschön renovierte Strandhaus bietet die perfekte Kombination aus modernem Komfort und authentischem Yucatán-Design – nur wenige Schritte vom Golf von Mexiko entfernt. Im Jahr 2025 vollständig neu konzipiert und hochwertig modernisiert, wird die Immobilie als Erstbezug angeboten und garantiert ein sofort bezugsfertiges Wohnerlebnis mit komplett neuer Infrastruktur und Ausstattung.

Das Haus ist in elegantem Chukum ausgeführt – einem traditionellen natürlichen Maya-Putz, der nicht nur eine warme, organische Ästhetik schafft, sondern auch zur Regulierung von Innentemperatur und Luftfeuchtigkeit beiträgt. Große Terrassen, großzügige Fensterflächen und eine intelligente Ausrichtung sorgen für hervorragende natürliche Belüftung und ein offenes, luftiges Wohngefühl im Einklang mit der Küstenumgebung.

Mit zwei komfortablen Schlafzimmern, drei voll ausgestatteten Badezimmern, einem großen Garten mit Pool sowie spektakulärem Meerblick vom Balkon des Hauptschlafzimmers und der Dachterrasse eignet sich dieses Haus ideal sowohl zur dauerhaften privaten Nutzung als auch als attraktive Ferien- und Renditeimmobilie.

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

## Standort

Dieses Strandhaus liegt an einem der schönsten Abschnitte der Golfküste Yucatáns – auch bekannt als Yucatán Riviera – in dem idyllischen Fischerdorf Telchac Puerto. Die Region von San Bruno bis Dzilam de Bravo ist bekannt für feine Sandstrände, endlose Palmenhaine und einen entspannten Lebensstil, weit entfernt vom Massentourismus der Riviera Maya.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | 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)

Telchac Puerto selbst begeistert mit seinem authentischen Charme, einem malerischen Pier, einem strahlend weißen Leuchtturm und einem ursprünglichen Flair. Rund 40 km östlich von Progreso gelegen, bietet der Ort mit etwa 1.700 Einwohnern eine entspannte Alternative zu überfüllten Touristenzentren.

Die Immobilie befindet sich östlich des Ortszentrums in einer ruhigen, sicheren und gut erreichbaren Nachbarschaft. Die Lage in zweiter Reihe garantiert kurze Wege zum Strand – ideal für Sonnenanbeter und Meeresliebhaber – sowie spektakuläre Ausblicke von der Dachterrasse.

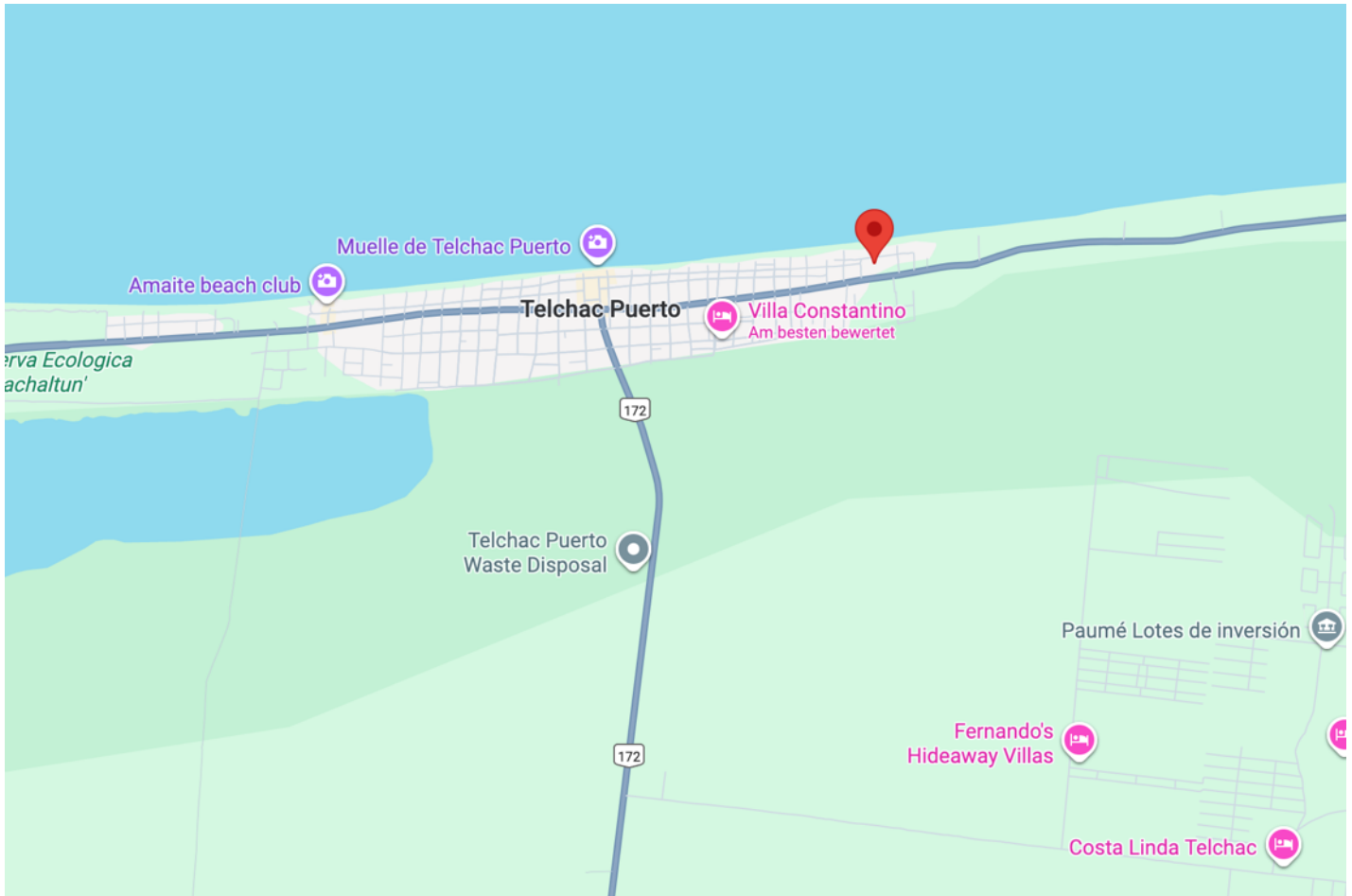
Naturfreunde kommen in den nahegelegenen Lagunen und Mangrovenwäldern auf ihre Kosten, in denen Flamingos, Pelikane und sogar Alligatoren heimisch sind. Kulturinteressierte können die nur 14 km entfernte Maya-Stätte Xcambó besuchen – ein friedlicher Ort voller Geschichte, der auch bei Yogis und Meditierenden beliebt ist.

Für einen Tapetenwechsel liegt die pulsierende Hauptstadt Mérida nur etwa 50 Autominuten entfernt. Koloniales Flair, ein vielfältiges Kulturangebot, exzellente Restaurants, moderne Einkaufszentren sowie große internationale Ketten wie Costco und Home Depot machen Mérida zum perfekten urbanen Kontrast – in unmittelbarer Nähe zu Ihrem persönlichen Strandidyll am Meer.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Antike Maya-Ruinen von Xcambó | 14 km (8.7 mi)
- Progreso | 45 km (28 mi)
- Mérida Altabrisa | 65 km (40 mi)
- Mérida Centro – Paseo de Montejo / Remate | 70 km (43.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 90 km (56 mi)
- Antike Maya-Ruinen von Chichen Itzá | 144 km (89.5 mi)
- Internationaler Flughafen Cancún | 330 km (205 mi)

## 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

### ERDGESCHOSS

- Offener Wohn- und Essbereich
- Voll ausgestattete Küche mit Holzschränken und Granitarbeitsplatten
- Vollbad
- Schlafzimmer mit eigenem Bad und direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Wasch-/Hauswirtschafts-/Abstellraum mit viel Stauraum
- Direkter Zugang zum Poolbereich im hinteren Garten

### OBERGESCHOSS

- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad
- Große hintere Terrasse mit Blick auf Garten und Pool, mit Zugang zur Dachterrasse
- Große vordere Terrasse mit spektakulärem Meerblick

### DACHTERRASSE

- Vollständig geflieste Dachterrasse
- Panoramablick auf das Meer und die umliegende Nachbarschaft
- Ideal zum Entspannen bei Sonnenuntergang, für gesellige Abende oder Yoga

### AUSSENBEREICH

- Vorgarten mit Stellplätzen für 2–3 Fahrzeuge
- Großer Garten mit gefiltertem Pool
- Geflieste Terrassen für Essen im Freien und Entspannung
- Zugang vom Vorgarten zum Garten über offene Korridore auf beiden Seiten des Hauses

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

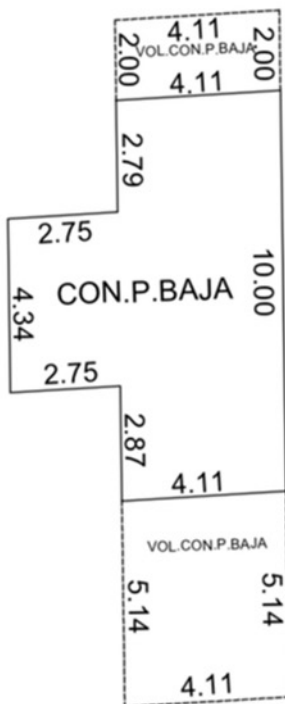
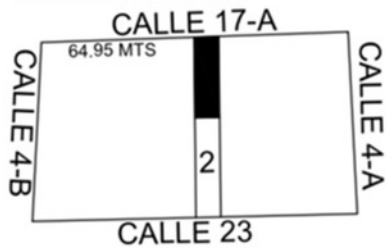
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Schlafzimmern und im Wohnbereich
- Sechsfammiger Gasherd
- Dunstabzugshaube
- Großer Kühlschrank
- Wasch-Trockner-Kombination
- Wasserdrucksystem
- Wasserenthärtungs- und Filtersystem
- Warmwasserbeuler
- Privater Brunnen
- Einbauschränke und Betten mit Matratzen
- Keramikfliesen in Innen- und Außenbereichen
- Großer Wassertank auf dem Dach
- Ausführung in Chukum für ein warmes, natürliches und atmungsaktives Raumklima

# Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

## LOCALIZACIÓN



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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)