

KOMFORTABLE IMMOBILIE ZUR LANGZEITMIETE IN SANTA ANA MIT POOL & GARAGE

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



zu vermieten | 28,000 MXN/monatlich

Objektnummer | YPS-02-0226

Highlights

- **ERSTKLASSIGE LAGE IN SANTA ANA**, in einer ruhigen Straße, nur zwei Blocks vom ikonischen Paseo de Montejo entfernt
- **VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT UND AUSGESTATTET** – bezugsfertig (Turnkey)
- **INGESCHOSSIGE BAUWEISE** mit komfortablem, stufenlosem Zugang
- **PRIVATE GARAGE MIT ELEKTRISCHEM TOR** – eine Seltenheit im Zentrum von Mérida
- **ÜPPIGER, RUHIGER GARTEN** mit Swimmingpool

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

- **Objekttyp:** Eingeschossiges Wohnhaus
- **Grundstücksfläche:** 297 m² (3.197 ft²)
- **Konstruktion:** 152 m² (1.636 ft²)
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2,5
- **Möbliering:** Vollständig möbliert und ausgestattet
- **Parken:** Garage für 1 Fahrzeug mit elektrischem Tor
- **Außenbereiche:** Überdachte Terrasse, Garten, Swimmingpool
- **Internet:** High-Speed Glasfaseranschluss

Mietkonditionen

- **Monatliche Miete:** 28.000 MXN
- **Verfügbarkeit:** Ab Januar 2026
- **Mindestmietdauer:** 12 Monate
- **Kaution:** Zwei Monatsmieten (rückerstattbar nach ordnungsgemäßer Übergabe)
- **Erstzahlung:** Erste Monatsmiete plus zwei Monatsmieten Kaution, zahlbar vor Einzug
- **Vertrag:** Notariell beurkundeter Mietvertrag; voraussichtliche Kosten ca. 12.000 MXN (vom Mieter zu tragen)
- **In der Miete enthalten:** Müllabfuhr
- **Nicht enthalten:** Strom (CFE), Wasser (JAPAY), Poolpflege, Gärtner, Internet sowie sämtliche weiteren persönlichen Lebenshaltungskosten
- **Rauchregelung:** Rauchen ist auf dem gesamten Grundstück strikt untersagt
- **Haustiere:** Nach vorheriger Zustimmung des Vermieters erlaubt
- **Maximale Belegung:** Maximal 4 Übernachtungsgäste

Objektbeschreibung

Dieses charmante, eingeschossige Haus vereint Komfort, Privatsphäre und eine exzellente Lage in einem der begehrtesten Viertel des Centro Histórico von Mérida. Die Immobilie ist vollständig möbliert und ausgestattet, sofort bezugsbereit und ideal für Langzeitmieter, die einen gehobenen und zugleich entspannten Lebensstil schätzen.

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein angenehm kühles, lichtdurchflutetes Wohnambiente. Wohn- und Essbereich gehen harmonisch in die Küche über und schaffen ein funktionales wie einladendes Raumgefühl. Beide Schlafzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet und verfügen über großzügigen Stauraum sowie jeweils ein eigenes Badezimmer.

Ein besonderes Highlight ist der Außenbereich: Die überdachte Terrasse öffnet sich zu einem gepflegten Garten mit Swimmingpool und bildet eine ruhige Oase im Herzen der Stadt. Ergänzt wird das Angebot durch weitere Ausstattungsmerkmale wie ein Kamerasystem, eine private Garage mit elektrischem Tor sowie einen Wasch- und Abstellraum.

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

Standort

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage in Santa Ana, einem der begehrtesten Viertel im historischen Zentrum von Mérida. In einer ruhigen Straße, nur zwei Blocks vom Paseo de Montejo entfernt, genießen Sie gleichermaßen Privatsphäre und unmittelbare Nähe zu Kultur- und Gesellschaftsleben.

Santa Ana ist bekannt für seinen malerischen Park, die historische Kirche und den lebendigen lokalen Markt. Hier befindet sich auch die neueste Gastronomiezone der Stadt, die eine exklusive Auswahl an Méridas besten Restaurants bietet. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Paseo de Montejo, Méridas prächtiger Boulevard mit französisch inspirierten Herrenhäusern, breiten Promenaden, Kunstausstellungen und ganzjährigen Kulturveranstaltungen.

Santa Anas authentischer Charme und die kosmopolitische Eleganz des Paseo de Montejo schaffen eine Lebensqualität, die Geschichte, Kultur und modernen Komfort vereint – und machen diese Lage zu einer der gefragtesten Adressen Méridas.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Paseo de Montejo | 260 m (850 ft)
- Parque de Santa Ana | 350 m (1,150 ft)
- Paseo 60 (ADO-Busterminal, Restaurantzone) | 500 m (1,640 ft)
- Remate, neue Gastronomiezone | 650 m (0.4 mi)
- Parque La Plancha | 850 m (0.53 mi)
- Parque Santa Lucia | 950 m (0.59 mi)
- Walmart Montejo (Supermarkt) | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.4 km (0.87 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.5 km (5.3 mi)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

MÉRIDA

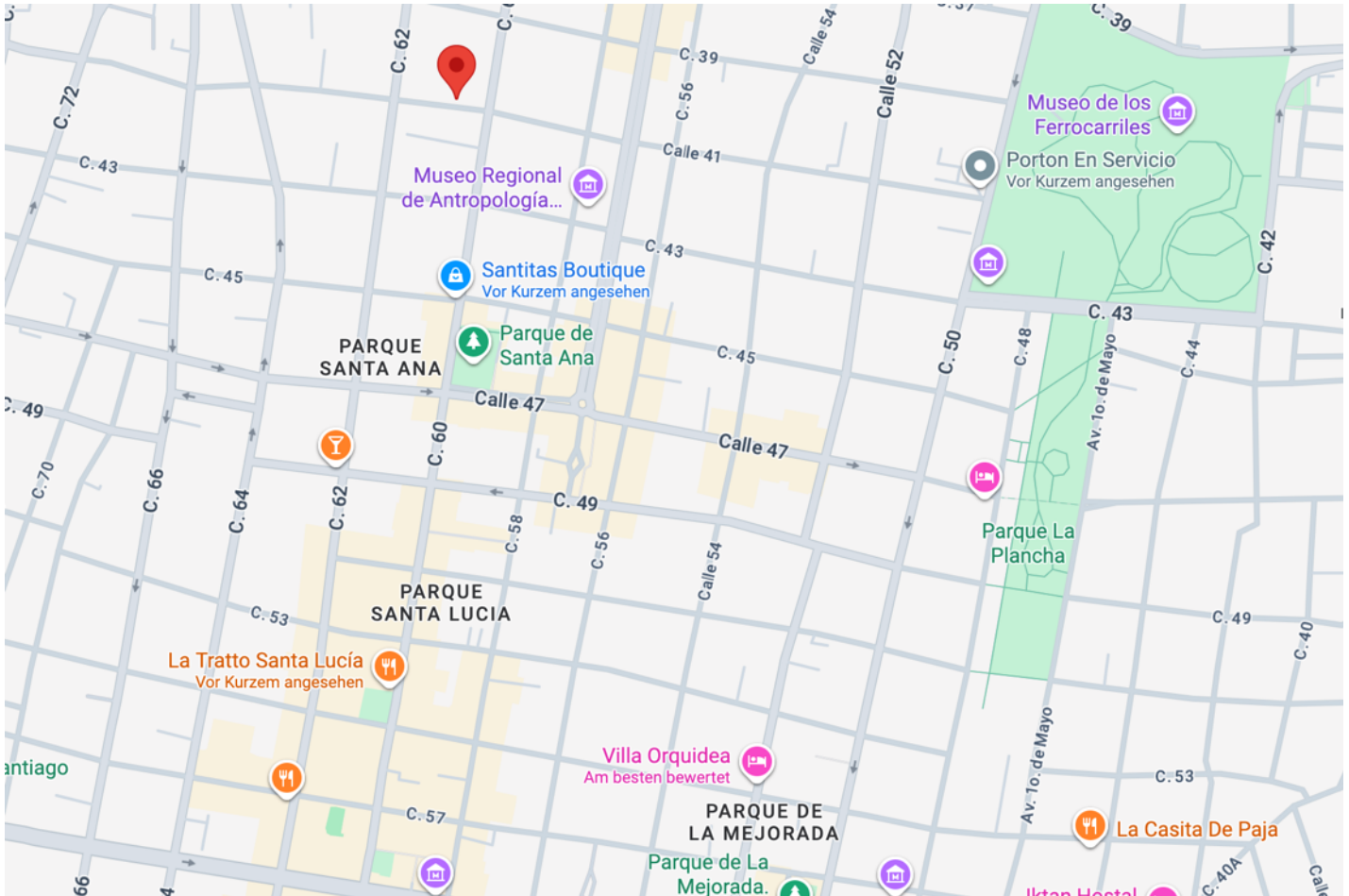
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde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

HAUS

- Garage mit elektrischem Einfahrtstor
- Wohn-/Essbereich mit TV und Klimaanlage
- Voll ausgestattete Küche mit Kochinsel und Vorratsraum
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine, Warmwasserboiler und Abstellraum
- Hauptschlafzimmer mit eigenem Bad und begehbarem Kleiderschrank
- Zweites Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank

AUSSENBEREICH

- Überdachte Terrasse mit Sitzgelegenheiten
- Swimmingpool
- Gepflegter Garten

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Eingeschossige Bauweise
- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Klimaanlage und Vorhänge in den Schlafzimmern
- Video-/Kamera-Sicherheitssystem
- High-Speed-Glasfaserinternet

