

ELEGANTE IMMOBILIE IM ZENTRUM VON MÉRIDA IN DER CALLE 47 – MÖBLIERTES HAUS MIT GARAGE & POOL

Yucatán | Mérida | Centro



zu verkaufen | 9,490,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0184

Highlights

- **ERSTKLASSIGE LAGE IN DER CALLE 47**, nahe Méridas attraktivem, neuen Gastronomieviertel
- **VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT** – sofort bezugsfertig
- **PRIVATE GARAGE** – eine seltene und besonders wertvolle Ausstattung im Centro von Mérida
- **IDEAL ALS PRIVATES WOHNHAUS ODER ALS ERTRAGSSTARKE AIRBNB-INVESTITION**
- **NAHEZU NEUBAU (2023)**
- **SÄMTLICHE UNTERLAGEN SIND AKTUELL UND VOLLSTÄNDIG**

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:** 283 m² (3.041 ft²)
- **Konstruktion:** 187 m² (2.016 ft²)
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2023
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 3 Vollbäder + 1 Gäste-WC
- **Status:** Vollständig möbliert
- **Stellplatz:** Garage

Objektbeschreibung

Diese architektonisch ansprechend gestaltete, nahezu neue Immobilie bietet eine seltene Kombination aus modernem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und einer außergewöhnlichen Lage im historischen Zentrum von Mérida. Fertiggestellt im Jahr 2023, überzeugt das Haus mit einer breiten Fassade im traditionellen Kolonialstil, die sich harmonisch in das historische Umfeld einfügt und zugleich moderne Innenräume und zeitgemäße Ausstattung bietet.

Das Haus verfügt über ein besonders komfortables Layout mit zwei Schlafzimmern im Erdgeschoss, ideal für den täglichen Wohnkomfort, barrierearmes Wohnen oder zur Unterbringung von Gästen. Die hellen, offenen Wohnbereiche gehen fließend in einen üppigen, jedoch pflegeleichten Garten über, in dem ein Pool im Chukum-Finish inkl. Wasserfontäne eine ruhige, private Wohlfühloase schaffen.

Hochwertige Materialien, Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen, ein hydropneumatisches Wasserdrucksystem sowie Glasfaser-Internet sorgen für höchsten Wohnkomfort und Funktionalität. Ob als stilvolles Eigenheim oder als stark nachgefragte Ferienvermietung – diese Immobilie stellt eine solide und vielseitige Investition im Centro von Mérida dar.

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

Standort

Das historische Zentrum von Mérida ist das kulturelle Herz der Stadt und bekannt für seine liebevoll restaurierte koloniale Architektur, lebendige Plätze und ein außergewöhnlich vielfältiges Lifestyle-Angebot. Vom Paseo de Montejo bis zu den ikonischen Parks Santa Ana, Santa Lucía und Santiago ist die Umgebung geprägt von Theatern, Museen, Kunstgalerien, renommierten Restaurants und charmanten Cafés.

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage an der Calle 47, nur wenige Schritte von Santa Ana, dem Paseo de Montejo sowie der neuen, fußgängerfreundlichen Gastronomiezone entfernt – Heimat einiger der besten Restaurants der Stadt. Zudem führt die Calle 47 direkt zum beeindruckenden Gran Parque La Plancha, einer der neuesten und bedeutendsten urbanen Grünanlagen Méridas.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Alle wichtigen Sehenswürdigkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar, was diese Lage sowohl für dauerhaftes Wohnen als auch für Kurz- und Langzeitvermietungen besonders attraktiv macht. Das Viertel ist geprägt von restaurierten Kolonialhäusern und einer lebendigen, zugleich eleganten Atmosphäre, die bei internationalen Käufern und kulturinteressierten Reisenden äußerst beliebt ist.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Mérida English Library (MEL) | 700 m (0.44 mi)
- Parque de Santiago | 800 m (0.5 mi)
- Parque de Santa Ana | 850 m (0.53 mi)
- Paseo de Montejo / Calle 47 (Gastronomiemeile) | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.3 km (0.8 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7.1 km (4.4 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.

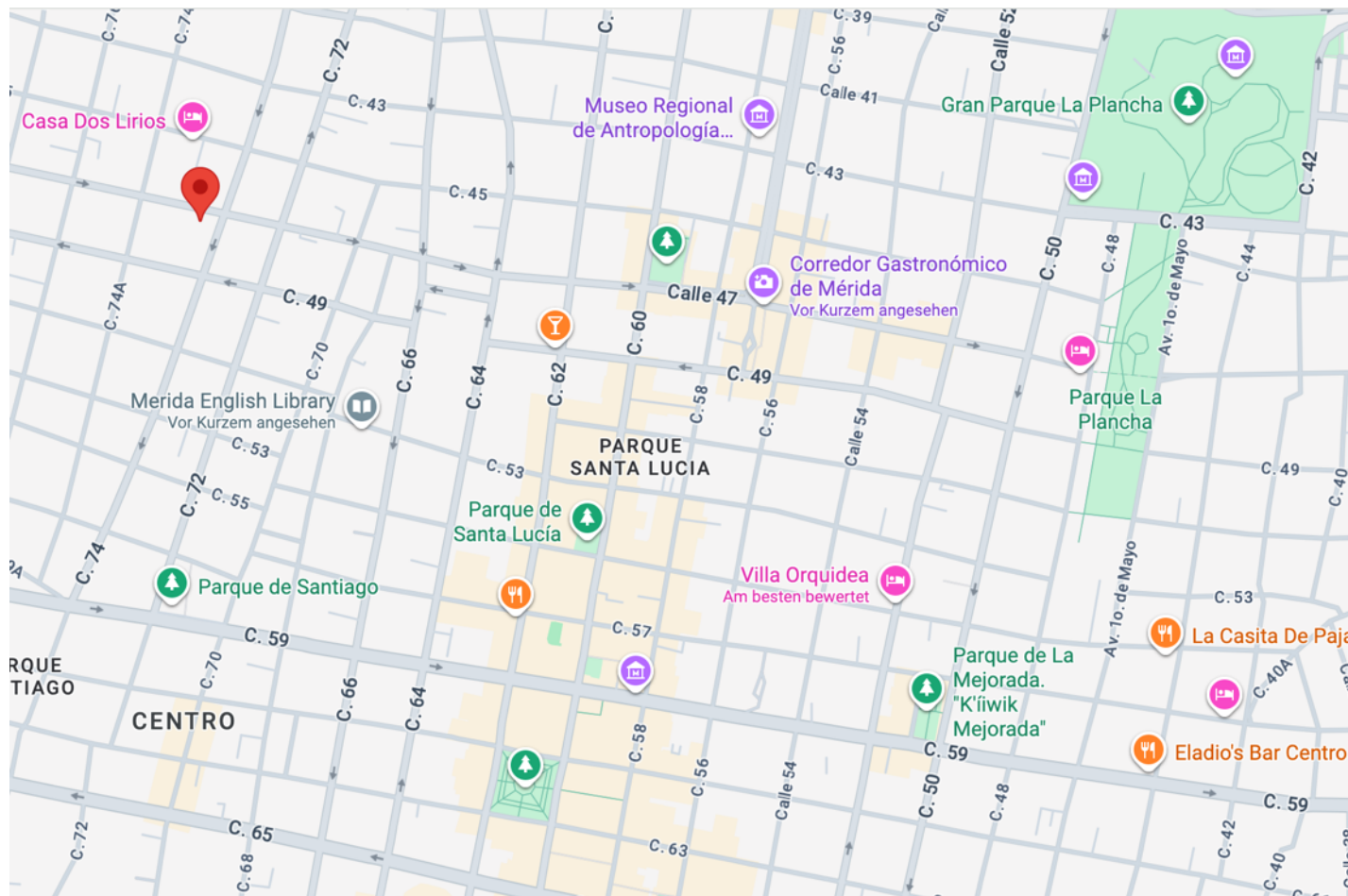
Darüber hinaus besticht Mérida durch seine kulturelle Vielfalt: historische Altstadt, hervorragende Restaurants, Museen, Theater, Kinos sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida. Auch internationale Einzelhandelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot sind vor Ort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

ERDGESCHOSS & AUSSENBEREICHE

- Pflegeleichter Vorgarten mit ausgewachsenem Baum
- Private Garage
- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich mit offenem Raumkonzept
- Voll ausgestattete offene Küche mit Kochinsel, Frühstücksbar, Holzschränken und modernen Elektrogeräten
- Schlafzimmer mit zwei Einzelbetten, begehbarem Kleiderschrank, privatem Bad und Zugang zum Vorgarten
- Master-Schlafzimmer im Erdgeschoss mit Kingsize-Bett, TV, begehbarem Kleiderschrank, privatem Bad mit Doppelwaschbecken und direktem Zugang zum Garten
- Gäste-WC
- Vorratsraum mit integrierter Waschküche
- Abstellraum
- Pflegeleichter Garten mit schattiger Terrasse
- Pool mit Chukum-Finish, Wasserfontäne und Sonnenliegen

OBERGESCHOSS

- Master-Schlafzimmer im Obergeschoss mit zwei Queensize-Betten
- Privatem Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Begehbarer Kleiderschrank
- Große private Terrasse mit Blick in den Garten
- Außendusche / Badewanne auf der Terrasse

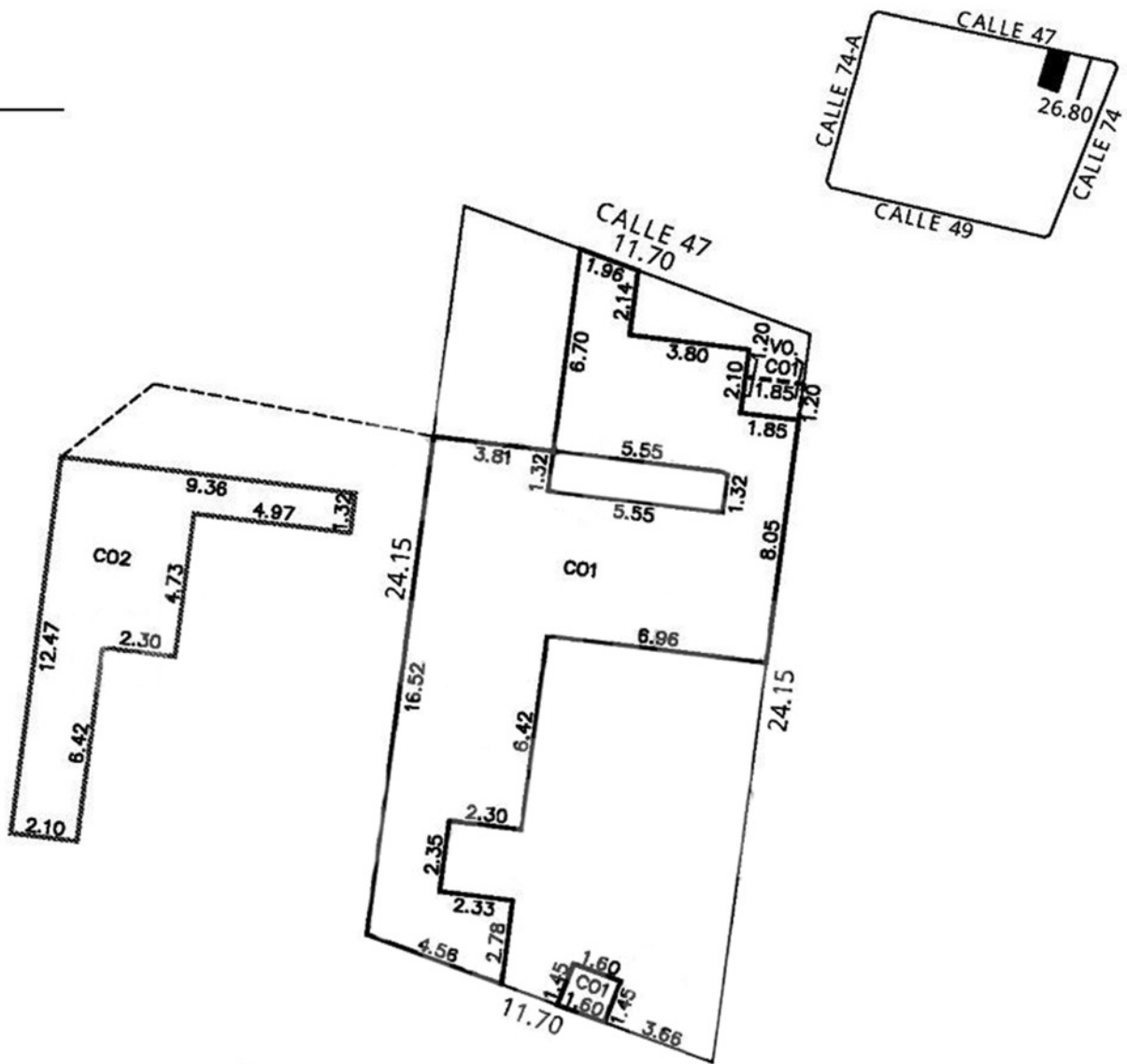
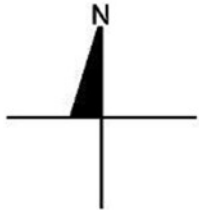
ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Breite, traditionelle Fassade im Kolonialstil
- Vollständig möbliert
- Nahezu Neubau (Fertigstellung 2023)
- Zweigeschossige Bauweise mit zwei gut zugänglichen Schlafzimmern im Erdgeschoss
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Warmwasserboiler und Zisterne
- Gastank
- Anschluss an das städtische Wasser- und Stromnetz
- Highspeed-Glasfaser-Internet verfügbar

Grundriss 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

