

CASA REFORMA – ELEGANTES ART-DÉCO-HAUS MIT GARTEN, POOL & CASITA IM ZENTRUM VON MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



zu verkaufen | 449,000 USD

Auf einen Blick

Objektnummer | YPS-02-0230

- **Objekttyp:** Vollständig renovierte Art-Déco-Residenz auf einer Ebene
- **Lage:** Mérida Centro – Av. Reforma / erweiterte Santa Ana Nachbarschaft
- **Grundstück:** 339 m² (3.653 ft²)
- **Konstruktion:** 190 m² (2.053 ft²)
- **Aufteilung:** 3 Schlafzimmer – 2 Badezimmer
- **Außenbereiche:** Üppiger privater Garten mit großem, gefiltertem Pool und einladenden Sitzbereichen
- **Zustand:** Geschmackvoll renoviert und vollständig möbliert; ausgewählte Kunstwerke können separat verhandelt werden
- **Parken:** Stellplatz für ein Fahrzeug auf dem Grundstück im Vorgarten sowie zusätzliches Parken auf der Straße
- **Rechtlicher Status:** Sämtliche Unterlagen vollständig und aktuell

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Highlights

- **HERVORRAGENDE ZENTRUMSLAGE** nahe Paseo de Montejo und bedeutenden Parks
- **WUNDERSCHÖN ERHALTENE KOLONIALFASADE** mit starker Straßenpräsenz
- **EINLADENDER GRUNDRISS AUF EINER EBENE** mit großzügigen Raumproportionen
- **ORIGINALE PASTAFLIESEN** und hohe Decken, teils mit sichtbaren Holzbalken
- **ÜPPIGER PRIVATER GARTEN** mit großem, gefiltertem Pool
- **SEPARATE CASITA** mit Dachterrasse und Blick auf die Nachbarschaft
- **IDEAL ALS HAUPTWOHNSITZ, ZWEITWOHNSITZ ODER MVERMIETUNGSOBJEKT**

Objektbeschreibung

Casa Reforma ist ein warmes, einladendes Art-Déco-Haus auf einer Ebene, das den zeitlosen Charakter des historischen Zentrums von Mérida auf besonders elegante Weise widerspiegelt. Bereits von der Straße aus überzeugt die Immobilie mit ihrer warmen, gelben kolonialen Fassade, akzentuiert durch klare weiße Details. Eine niedrige, sanft geschwungene Mauer mit dekorativen Schmiedeeisernen Elementen schafft Privatsphäre und bewahrt zugleich eine offene, repräsentative Wirkung. Dahinter empfängt ein liebevoll gestalteter Vorgarten mit üppigem Grün und Charme und vermittelt einen ersten Eindruck der Atmosphäre im Inneren.

Im Hausinneren führt ein zentraler Flur mit originalen Pastafliesen und beeindruckend hohen Decken mit freiliegenden Holzbalken durch die Räume – charakterstarke architektonische Elemente, die sich konsequent im gesamten Haus fortsetzen. Der Wohn- und Essbereich ist lichtdurchflutet, großzügig geschnitten und gleichermaßen für den entspannten Alltag wie für gesellige Anlässe geeignet.

Die voll ausgestattete Küche verfügt über Holzschränke und einen komfortablen Essbereich. Sie verbindet funktionale Planung mit einer Gestaltung, die dem traditionellen Stil des Hauses treu bleibt. Die angrenzenden Räume öffnen sich fließend zum Garten hin und unterstreichen die für klassische Centro-Häuser typische, harmonische Verbindung von Innen- und Außenbereich.

Alle drei Schlafzimmer verfügen über originale Pastafliesen sowie hohe Decken; zwei der Schlafzimmer sind mit Klimaanlage ausgestattet. Das zweite und dritte Schlafzimmer sind miteinander verbunden und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Gästezimmer, Homeoffice-Suite oder flexible Familienlösung. Zwei voll ausgestattete Badezimmer sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit.

Ein besonderes Highlight bildet der rückwärtige Garten: ein üppiger, geschützter Außenbereich mit hohen Umfassungsmauern, großem gefiltertem Pool mit breiten Stufen, gefliester Außendusche und einem gemütlichen Sitzbereich – ideal zum Entspannen oder für gesellige Abende. Am hinteren Ende des Grundstücks ergänzt eine separate Casita das Raumangebot. Sie wird derzeit als Büro- und Hauswirtschaftsbereich genutzt und bietet zusätzliche Flexibilität. Die dazugehörige Dachterrasse eröffnet reizvolle Ausblicke über den Garten und die umliegende Nachbarschaft und lädt zu Sonnenuntergängen oder ruhigen Abenden ein.

Das Haus ist vollständig für Klimaanlage vorbereitet; in zwei Schlafzimmern sind bereits Geräte installiert. Deckenventilatoren in allen Räumen sowie komplett erneuerte Elektro- und Sanitärinstallationen gewährleisten zeitgemäßen Komfort. Weitere Maßnahmen zur Steigerung von Komfort und Nachhaltigkeit – etwa zusätzliche Klimageräte, Solarpaneele oder Smart-Home-Lösungen – lassen sich problemlos integrieren.

Insgesamt präsentiert sich Casa Reforma als optisch herausragende und äußerst gepflegte Immobilie im Zentrum von Mérida – eine ideale Grundlage für ein individuell gestaltetes Zuhause oder eine solide, langfristige Investition.

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

Grundriss & Ausstattung

- Einladender Vorgarten mit schmiedeeisernem Tor und Straßenpräsenz
- Zentraler Flur mit originalen Pastafliesten
- Wohnzimmer mit hohen Decken und viel Tageslicht
- Heller Essbereich mit Zugang zum Garten
- Voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbereich
- Drei Schlafzimmer (zwei davon miteinander verbunden)
- Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer mit Crema-Maya-Stein, darunter eine Dusche aus Glasbausteinen im klassischen Art-Déco-Stil
- Üppiger rückwärtiger Garten mit gefiltertem Pool, gefliester Außendusche und Sitzbereich
- Separate Casita mit Büro-/Waschbereich inklusive Waschmaschine und Trockner sowie Dachterrasse mit offenem Blick über die Nachbarschaft
- Hohe Mauern im hinteren Garten für Privatsphäre und Sicherheit
- Privater Brunnen zur Versorgung des Pools und der Gartenbewässerung sowie zusätzlicher Versickerungsbrunnen

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Standort

Die Immobilie befindet sich im erweiterten Bereich Santa Ana / Av. Reforma im Zentrum von Mérida – einer der etabliertesten und begehrtesten Wohnlagen der Stadt. Die Lage vereint fußläufige Erreichbarkeit, architektonischen Charme und alltäglichen Komfort, ohne den Lärm, der typischerweise mit Centro-Vierteln mit intensivem Nachtleben verbunden ist.

Von hier aus genießen Bewohner einen bequemen Zugang zum kulturellen Herzen Méridas, zu traditionellen Märkten, Cafés, Galerien und einigen der bekanntesten Parks der Stadt. Der Paseo de Montejo ist nur wenige Gehminuten entfernt und bietet Restaurants, Museen und baumgesäumte Promenaden. Die Umgebung ist gut erschlossen, sicher und sowohl bei dauerhaften Bewohnern als auch bei Besuchern sehr beliebt.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de La Ibérica | 250 m (820 ft)
- Slow Food Market | 750 m (0.5 mi)
- Parque de Santa Ana | 900 m (0.56 mi)
- Paseo de Montejo | 900 m (0.56 mi)
- Paseo 60 / ADO Busbahnhof | 1 km (0.62 mi)
- Parque de Santiago | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.8 km (1.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.2 km (5 mi)

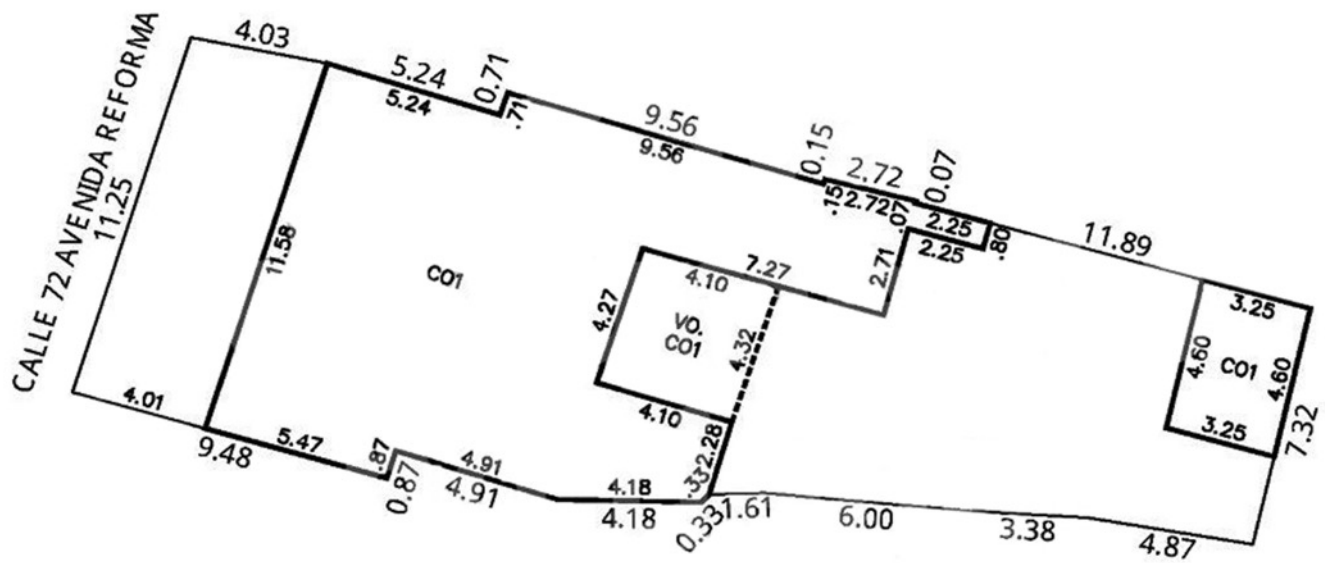
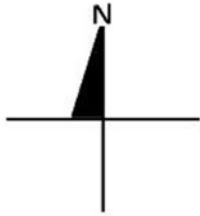
MÉRIDA

Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatán, blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis zur Maya-Zivilisation reicht. Die Stadt wurde 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo gegründet. Das historische Stadtzentrum mit seinen eindrucksvollen Kolonialbauten und dem Boulevard Paseo de Montejo – angelegt während des wirtschaftlichen Aufschwungs im späten 19. Jahrhundert – prägt bis heute das Stadtbild und verleihen Mérida seinen besonderen Charakter. Als kulturelles Zentrum der Region gilt die Stadt zudem als idealer Ausgangspunkt zur Erkundung bedeutender Maya-Stätten wie Chichén Itzá und Uxmal.

Heute präsentiert sich Mérida als moderne, sichere Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Städten Mexikos und zieht Menschen aus aller Welt an, die das angenehme Klima, die entspannte Lebensweise und das exzellente Gesundheitssystem schätzen. Ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Museen, Theatern und Kinos, eine lebendige Gastronomieszene sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida ergänzen das urbane Leben. Mérida verbindet historische Tiefe mit zeitgemäßer Infrastruktur und bietet einen außergewöhnlich attraktiven Lebensraum.

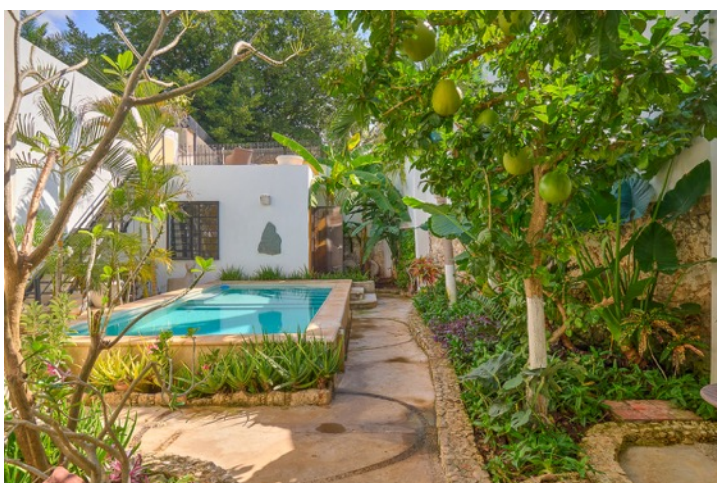
The map shows the city of Mérida, Yucatán, with a grid of streets. A red pin is located on Calle 41, near the intersection with Calle 54. The map includes labels for various streets (e.g., Calle 41, Calle 54, Calle 52, Calle 47, Calle 43, Calle 45, Calle 49, Calle 51, Calle 53, Calle 55, Calle 56, Calle 58, Calle 60, Calle 62, Calle 64, Calle 66, Calle 68, Calle 70, Calle 72, Calle 74, Calle 76, Calle 78, Calle 80, Calle 82, Calle 84, Calle 86, Calle 88, Calle 90, Calle 92, Calle 94, Calle 96, Calle 98, Calle 100) and landmarks (e.g., Museo Regional de Antropología y Etnología, Museo de la Luz Mérida UNAM, Museo de los Ferrocarriles, Gran Parque La Plancha, Parque Santa Ana, Parque Santa Lucía, Parque de Santa Lucía, La Casa de Donia Way, Adoro Hotel Boutique, Banco Del Bienestar, Pipiripau Bar, Restaurante La, Radial Llantas Mejorada). A red pin is located on Calle 41, near the intersection with Calle 54.

Grundriss Plan



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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

Kontakt

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie! Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen privaten Besichtigungstermin.

René Jeremias

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 381 6286

☎ VoIP Deutschland: +49 (30) 6293 8046

✉ E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Jörg Rösener

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 242 7749

✉ E-Mail: jorg.rosener@yps.mx

Haftungsausschluss: Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Yucatan Property Scouts ist um Richtigkeit bemüht, übernimmt jedoch keine Gewähr für Vollständigkeit, Fehler oder Preisänderungen.