

SEHR GUT AUSGESTATTETES CENTRO-HAUS MIT CASITA, POOL & GARAGE IN LA ERMITA, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



zu verkaufen | 8,100,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0140

Auf einen Blick

- **Objektyp:** Eingeschossiges, modernes Centro-Haus mit Garage
- **Lage:** La Ermita, Historisches Zentrum von Mérida
- **Grundstück:** 330 m²
- **Konstruktion:** 277 m²
- **Schlafzimmer:** 3 (inkl. Casita)
- **Badezimmer:** 3 + 1 Gäste-WC
- **Baujahr:** 2023
- **Parken:** Garage mit elektrischem Tor
- **Ausstattung:** Pool, überdachte Terrasse, ausgestattete Küche
- **Rechtlicher Status:** Alle Unterlagen vollständig und aktuell

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **RUHIGE, AUTHENTISCHE CENTRO-LAGE** nahe Parque de La Ermita
- **SEPARATE GÄSTE-CASITA** – ideal für Besuch, Vermietung oder Homeoffice
- **BEZUGSFERTIG** mit hochwertiger Ausstattung
- **GROSSER, GEFILTERTER POOL** mit Chukum-Finish
- **GARAGE** mit elektrischem Tor
- **HELLE RÄUME** mit viel Tageslicht und guter Belüftung
- **PFLEGELEICHTER AUSSENBEREICH**
- **MODERNE INFRASTRUKTUR** (Wasserdruck-, Filter- und Bio-Septik-System)
- **HOHES POTENZIAL FÜR AIRBNB** oder kombinierte Nutzung (Wohnen & Vermietung)

Objektbeschreibung

Diese Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort mit dem besonderen Charme des historischen Zentrums von Mérida und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Haupthaus verfügt über einen einladenden Eingangsbereich, der in einen hellen Wohnraum sowie eine offene, voll ausgestattete Küche mit Granit-Arbeitsflächen übergeht. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl.

Das Hauptschlafzimmer bietet Privatsphäre mit eigenem Bad, Einbauschränken aus Zedernholz und direktem Zugang zur Terrasse.

Ein besonderes Highlight ist das separate Gästehaus (Casita) mit zwei Schlafzimmern, beide jeweils mit eigenem Bad. Die Casita ist ideal zur Beherbergung ihrer Gäste, sowie zu Nutzung als Homeoffice oder zur Vermietung.

Der Außenbereich überzeugt mit einer großzügigen, überdachten Terrasse sowie einem großen, gefilterten Pool im Chukum-Finish. Der Garten ist pflegeleicht und unterstreicht die ruhige Atmosphäre.

Zusätzliche Ausstattungsmerkmale wie Garage, Klimaanlage, Wasseraufbereitungssysteme und Highspeed-Internet sorgen für hohen Wohnkomfort. Insgesamt bietet diese Immobilie eine seltene Kombination aus Raum, Flexibilität und Funktionalität in einer der authentischsten Lagen Méridas.

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

Grundriss

Haupthaus

- Eingangsbereich
- Helles Wohnzimmer
- Offene, ausgestattete Küche
- Hauptschlafzimmer mit Bad und Terrassenzugang
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Garage mit elektrischem Tor

Gäste-Casita

- 2 Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad
- Technikraum

Außenbereich

- Überdachte Terrasse
- Gefilterter Pool mit Chukum-Oberfläche
- Außendusche
- Pflegeleichter Garten

Ausstattung & Technik

Klima

- Klimaanlage
- Deckenventilatoren

Küche

- Ausgestattet mit Kühlschrank, Herd und Geschirrspüler
- Osmoseanlage für Trinkwasser

Hauswirtschaft

- Waschmaschine und Trockner

Details

- Talavera-Fliesen
- Maßgefertigte Schmiedearbeiten

Infrastruktur

- Zisterne (2.000 Liter)
- Dachwassertank (2.000 Liter)
- Wasserdrucksystem
- Wasserfiltersystem
- Warmwasserboiler
- Stadtwasseranschluss
- Brunnen für den Pool
- Vierkammer-Bio-Klärsystem
- Toilettenpapiergeeignete Installation
- Highspeed-Internet verfügbar

Standort

Die Immobilie befindet sich in La Ermita, einem der ältesten und stimmungsvollsten Mérida Centro Nachbarschaften. La Ermita bietet eine ruhigere, authentischere Alternative zu den lebhafteren nördlichen Centro-Vierteln. Als Barrio Mágico ausgezeichnet, ist La Ermita bekannt für seinen historischen Charakter, seine farbenfrohen Straßen und eine stabile, überwiegend wohnliche Struktur mit starkem lokalem Charakter.

Nur wenige Gehminuten vom Parque de La Ermita und der Kirche Santa Isabel entfernt, bildet das Viertel gemeinsam mit San Sebastián und San Juan ein historisches Dreieck, das für restaurierte Kolonialhäuser, traditionelle Architektur und eine ausgeprägte lokale Identität geschätzt wird. Im Gegensatz zu den Bereichen rund um die Plaza Grande bietet La Ermita ein entspanntes, überwiegend wohnlich geprägtes Umfeld, ohne auf die Nähe zum Stadtzentrum verzichten zu müssen.

Märkte, Parks, Cafés und die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Centro sind bequem erreichbar – ideal für alle, die Méridas historisches Zentrum als Lebensmittelpunkt erleben möchten und nicht nur als touristisches Ziel.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

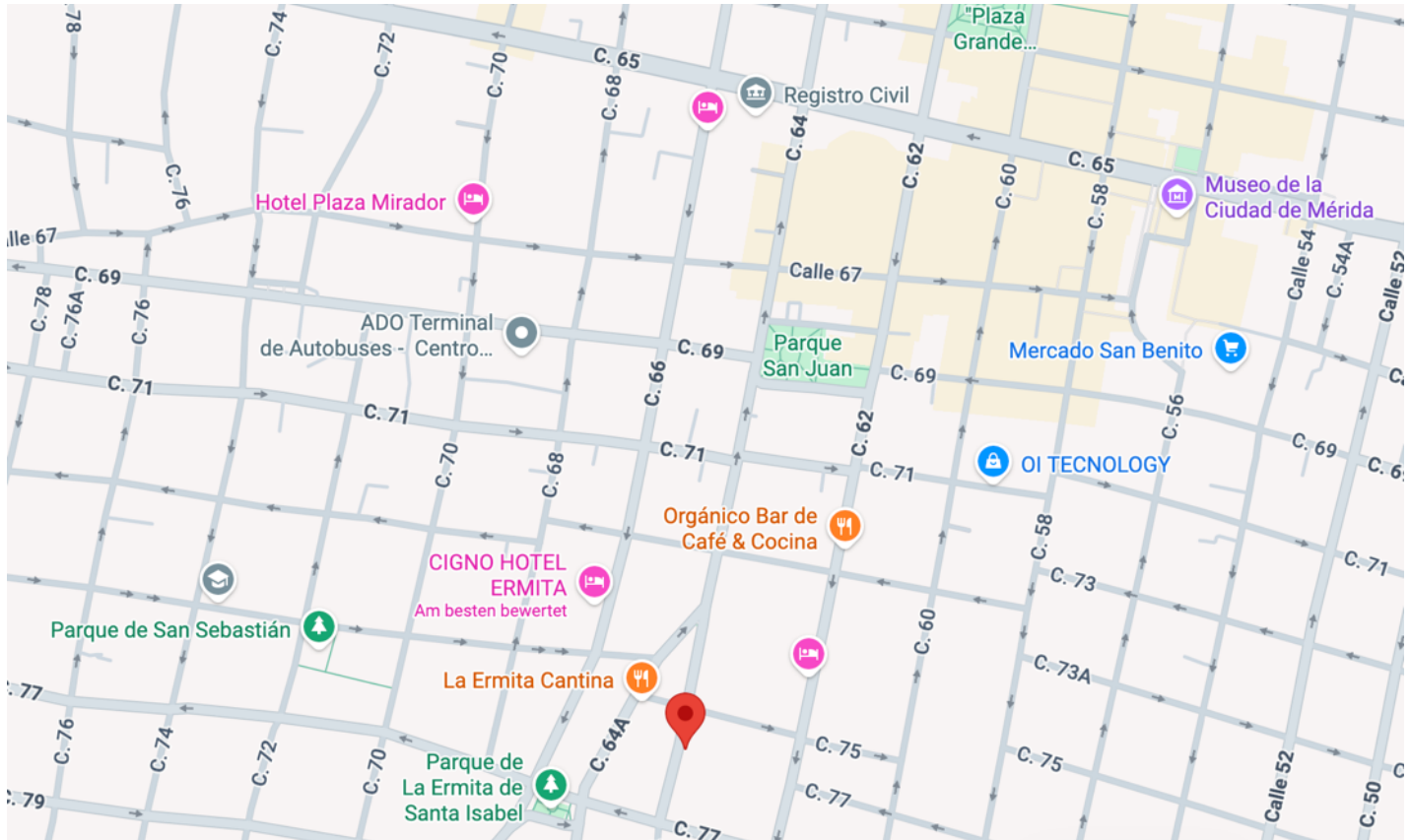
- Parque de La Ermita | 220 m (722 ft)
- Parque de San Sebastián | 500 m (1,640 ft)
- Parque de San Juan | 500 m (1,640 ft)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 850 m (0.5 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.2 km (0.8 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 6.1 km (3.8 mi)

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.

PROPERTY LOCATION



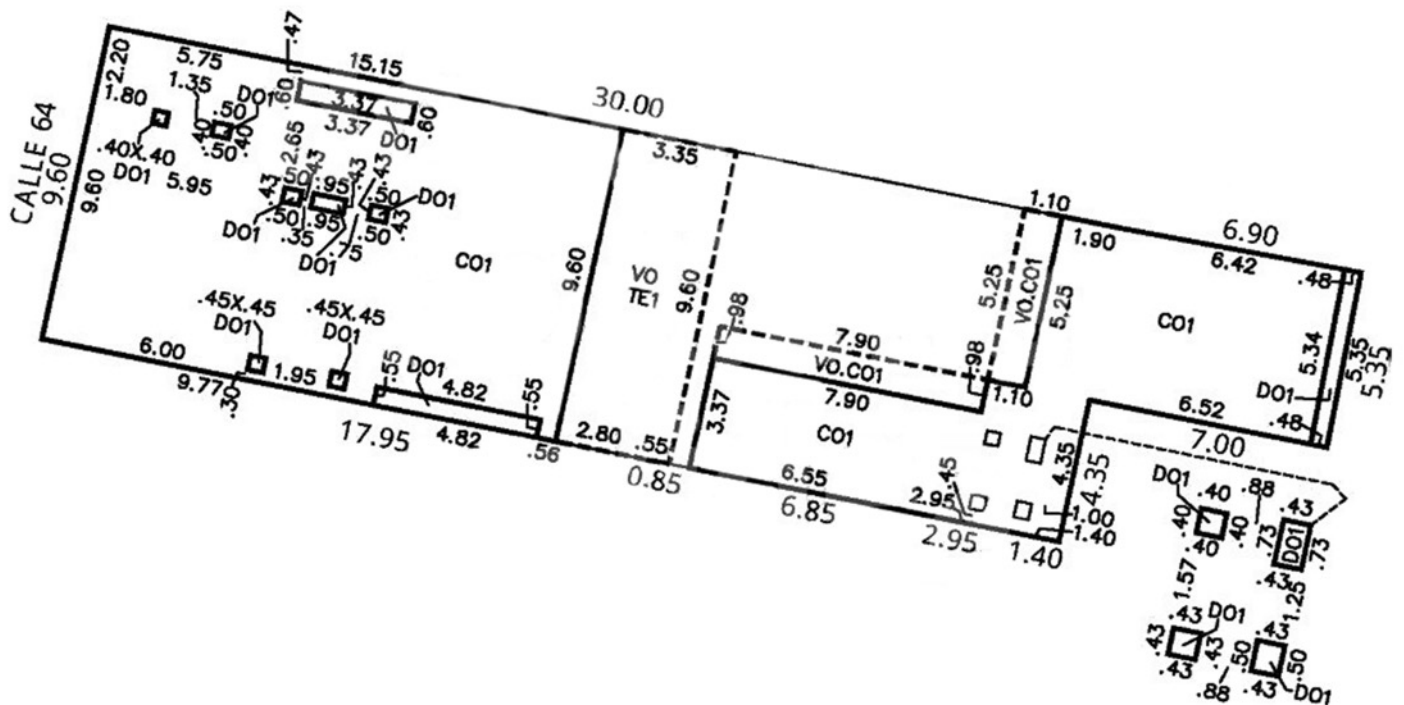
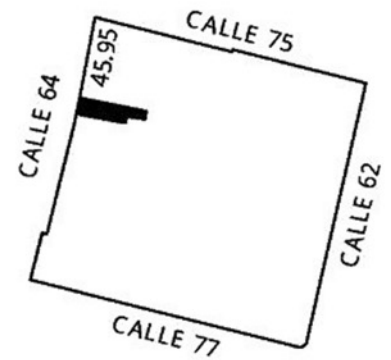
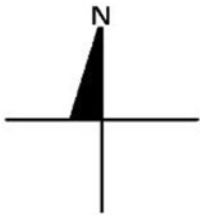
Yucatan Property Scouts

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

Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@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.