

UNABHÄNGIGES LANDLEBEN IM CENOTE-GÜRTEL YUCATÁNS

Yucatán | Seyé | Dzitiná



zu verkaufen | 7,300,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0235

Auf einen Blick

- **Lage:** Dzitiná, Gemeinde Seyé, Yucatán
- **Grundstück:** 7,14 ha
- **Konstruktion:** 200 m²
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 4
- **Baujahr:** 2020
- **Energie:** Anschluss an das öffentliche Stromnetz mit privatem Transformator + Solaranlage
- **Wasser:** Eigener Brunnen
- **Parken:** Stellplätze auf dem Grundstück
- **Eigentum:** Direkter Besitz – kein Fideicomiso erforderlich
- **Rechtlicher Status:** Sämtliche 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

- **GROSSZÜGIGES 7-HEKTAR-GRUNDSTÜCK** mit Privatsphäre, Ruhe und großem Entwicklungspotenzial
- **ZWEI UNABHÄNGIGE ENERGIEQUELLEN:** Netzanschluss mit privatem Transformator (einzigartig in der Umgebung) + Solarsystem
- **LAGE IM BERÜHMTEN CENOTE-GÜRTEL YUCATÁNS**, umgeben von unberührter Natur
- **MODERNE KONSTRUKTIONEN** (2020) mit Klimaanlage und Deckenventilatoren
- **RUHIGE LÄNDLICHE UMGEBUNG** mit sehr guter Anbindung über asphaltierte Straße
- **PRIVATER BRUNNEN** und vollständige Infrastruktur für autarkes Wohnen
- **DIREKTER EIGENTUMSERWERB MÖGLICH** – kein Fideicomiso
- **HOHES LANGFRISTIGES INVESTITIONSPOTENZIAL**

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint ein hohes Maß an Privatsphäre, Unabhängigkeit und modernem Wohnkomfort auf einem weitläufigen Grundstück von 7,14 Hektar im Herzen des begehrten Cenote-Gürtels von Yucatán. Eingebettet in unberührte Natur bietet dieses Anwesen den idealen Rückzugsort für alle, die ein ruhiges, naturnahes Leben schätzen, ohne auf eine zuverlässige Infrastruktur verzichten zu wollen.

Der Zugang erfolgt über ein großzügiges Eisentor, eingefasst von einer charaktvollen Natursteinmauer, das den Weg zu einem harmonisch gestalteten Wohnensemble eröffnet. Die bestehenden Gebäude gruppieren sich um einen zentral gelegenen, großzügigen Swimmingpool und schaffen eine entspannte, nahezu resortartige Atmosphäre.

Ein herausragendes Merkmal dieser Immobilie ist ihre außergewöhnliche Energieversorgung: Neben dem Anschluss an das öffentliche Stromnetz über einen privaten GE-Transformator (37,5 kVA) verfügt das Anwesen über ein leistungsstarkes Solarsystem. Diese Kombination gewährleistet ein hohes Maß an Versorgungssicherheit und Flexibilität – ein seltener Vorteil in dieser Lage.

Das Haupthaus präsentiert sich im modernen, tropisch inspirierten Stil aufgeständert gebaut, angelehnt an bewährte Bauweisen aus Regionen wie Queensland (Australien) oder Florida. Im Obergeschoss entfaltet sich ein großzügig konzipierter, offener Wohnbereich, der Küche, Ess- und Wohnbereich sowie den Schlafbereich und ein offen gestaltetes Badezimmer harmonisch miteinander verbindet. Großzügige Fensterflächen sowie eine weitläufige, überdachte Terrasse ermöglichen beeindruckende Ausblicke auf die umliegende Natur und sorgen zugleich für eine optimale natürliche Belüftung. Das offene Erdgeschoss schafft zusätzliche, schattige Nutzflächen und bietet praktischen Stauraum.

Zwei separate Casitas bieten komfortable und unabhängige Unterkünfte für Gäste oder Familienmitglieder. Ein drittes, großzügigeres Gästehaus verfügt über eine voll ausgestattete Küche mit Holzschränken, einen lichtdurchfluteten Arbeits- oder Wohnbereich sowie ein privates Schlafzimmer mit Bad en suite. Ein separates Servicegebäude ergänzt das Ensemble und beherbergt einen Hauswirtschaftsraum sowie zusätzliche Lagerflächen.

Das weitläufige Grundstück eröffnet darüber hinaus vielfältige Entwicklungsmöglichkeiten – sei es für weitere Wohngebäude, zusätzliche Gästeunterkünfte oder die Realisierung eines exklusiven Retreat- oder Hospitality-Konzepts.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Offener Wohnbereich mit Küche, Ess-, Wohn- und Schlafbereich
- Großer, überdachter Balkon mit Blick auf den Pool und den Garten
- Offenes Badezimmer
- Offenes Erdgeschoss für gute Belüftung und zusätzlichen Stauraum

GÄSTEHAUS I + II

- Kleine Eingangsterrasse
- Offener Wohnbereich mit:
- Kochnische
- Ess- und Wohnbereich
- Schlafecke
- Badezimmer

GÄSTEHAUS III

- Eingangsterrasse
- Küche mit Holzschränken
- Separates Büro oder Wohnzimmer mit Einbauschreibtischen
- Privates Schlafzimmer mit Holzschränken und eigenem Badezimmer

NEBENGEBÄUDE

- Waschküche
- Abstellraum

AUSSENBEREICH

- Großer Swimmingpool im Zentrum der Wohnanlage
- Parkplätze auf dem Gelände

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- Privater Brunnen
- Solaranlage
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz mit eigenem Transformator

Standort

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und sicheren ländlichen Umgebung nahe Dzitiná, in der Gemeinde Seyé, und liegt direkt im berühmten Cenoten-Gürtel von Yucatán. Umgeben von unberührter Natur und dem fruchtbaren roten Boden der Region eignet sich die Gegend ideal für Gartenbau, Outdoor-Aktivitäten und einen gesunden Lebensstil.

Trotz der idyllischen Lage ist die Anbindung hervorragend. Im Gegensatz zu vielen ländlichen Anwesen ist das Grundstück über eine gut ausgebaute und asphaltierte Straße ganzjährig bequem erreichbar.

Die lebendige Hauptstadt Yucatáns, Mérida, ist in angenehmer Fahrdistanz erreichbar. Als eine der sichersten und lebenswertesten Städte Nordamerikas bekannt, bietet Mérida ein wunderschönes historisches Zentrum mit kolonialer Architektur, eine hervorragende internationale Gastronomie, moderne Einkaufszentren, renommierte Krankenhäuser sowie ein vielfältiges kulturelles Angebot. Zudem dient die Stadt als Ausgangspunkt für berühmte archäologische Stätten wie Chichén Itzá sowie die beeindruckenden Strände der Golfküste.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Dzitiná Centro | 550 m (0.34 mi)
- Acanceh Centro | 7 km (4.4 mi)
- Mérida – Tren Maya Bahnhof Teya | 28 km (17.4 mi)
- Mérida – Periférico | 30 km (18.6 mi)
- Mérida Centro – Plaza Grande | 37 km (23 mi)
- Mérida – Internationaler Flughafen | 51 km (31.7 mi)



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

PROPERTY LOCATION



Yucatan Property Scouts

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

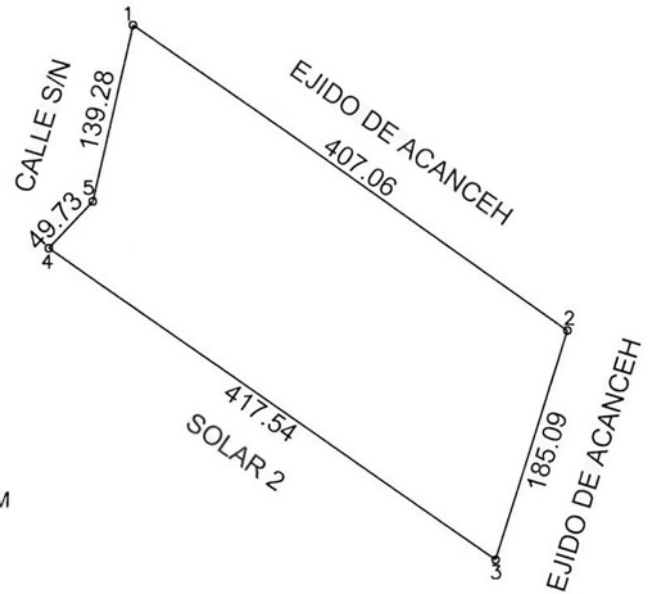
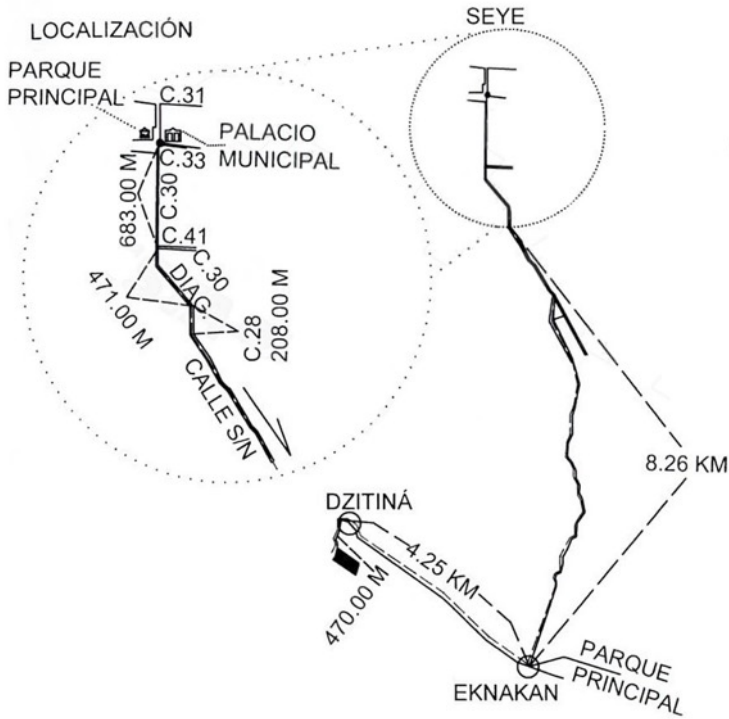
Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



INSCRIPCIÓN



Yucatan Property Scouts

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

Bildergalerie



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



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.