

MODERNES, ZEITGENÖSSISCHE IMMOBILIE MIT SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS IN DER PRIVADA KINISH

Yucatán | Mérida | Cholul



zu verkaufen | 6,200,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0215

Auf einen Blick

- **Objekttyp:** Neues, modernes, zeitgenössisches zweistöckiges Haus
- **Lage:** Privada Kinish, Cholul, Mérida, Yucatán, Mexiko
- **Baujahr:** 2025
- **Grundstücksgröße:** 323,8 m²
- **Konstruktion:** 313,6 m²
- **Raumaufteilung:** 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer und 1 Gäste-WC
- **Außenbereich:** Privater Garten mit überdachter Terrasse
- **Parken:** Garage für 2 Fahrzeuge
- **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

- **MODERNE, ZEITGENÖSSISCHE ARCHITEKTUR** mit klaren Linien
- **AUSGEZEICHNETE LAGE** nördlich von Mérida im begehrten Cholul
- **SICHERE UND GEPFLEGTE PRIVATE WOHNANLAGE** mit erstklassigen Annehmlichkeiten
- **GROSSES SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS** mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad
- **KLIMAANLAGEN** in allen Schlafzimmern sowie im Hauptwohnbereich
- **ALLE DOKUMENTE SIND VOLLSTÄNDIG UND AKTUELL**

Objektbeschreibung

Dieses kürzlich fertiggestellte Objekt in der beliebten Privada Kinish verbindet eindrucksvolles zeitgenössisches Design mit einer praktischen und familienfreundlichen Raumaufteilung. Das Haus wurde so konzipiert, dass möglichst viel Tageslicht und Offenheit entstehen. Beeindruckende doppelte Raumhöhen im Eingangsbereich und im Wohnbereich schaffen bereits beim Betreten eine helle und einladende Atmosphäre.

Das Erdgeschoss bietet einen offenen Wohn- und Essbereich, der mit einer Küche samt maßgefertigten Einbauschränken verbunden ist. Dadurch eignet sich das Haus ideal sowohl für den Alltag als auch zum Empfangen von Gästen. Große Fenster schaffen einen fließenden Übergang zwischen Innenbereich, überdachter Terrasse, Grillbereich und Garten.

Ein besonderer Vorteil des Hauses ist das große Schlafzimmer im Erdgeschoss mit eigenem Bad, begehbarem Kleiderschrank und Zugang zum Garten. Es ist ideal für Gäste, ältere Familienmitglieder oder für Menschen, die Wohnen auf einer Ebene bevorzugen.

Im Obergeschoss befinden sich zwei großzügige Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken, privaten Badezimmern und Terrassen, darunter eine beeindruckende Master-Suite mit besonders großem Ankleidebereich. Zusätzlich gibt es einen flexibel nutzbaren Raum, der als Büro, Fernsehzimmer, Fitnessraum oder viertes Schlafzimmer genutzt werden kann.

Das Haus befindet sich in einer der attraktivsten privaten Wohnanlagen von Cholul und bietet Sicherheit, Privatsphäre sowie Zugang zu hervorragenden Gemeinschaftseinrichtungen.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

ERDGESCHOSS UND AUSSENBEREICH

- Garage für zwei Fahrzeuge
- Eingangsbereich mit doppelter Raumhöhe und Blick auf die Terrasse
- Offener Wohn- und Essbereich mit doppelter Raumhöhe
- Offene Küche mit Einbauschränken
- Gäste-WC
- Großzügiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und Gartenblick
- Großer Hauswirtschafts- und Waschbereich
- Personalzimmer mit eigenem Bad
- Überdachte Terrasse mit Grillbereich
- Großer, pflegeleichter Garten mit Kunstrasen

OBERGESCHOSS

- Großzügiges weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank, Bad und Terrasse
- Hauptschlafzimmer mit großer Terrasse, eigenem Bad und übergroßem begehbarem Kleiderschrank
- Großer flexibel nutzbarer Raum als Büro, TV-Zimmer, Fitnessraum oder zusätzliches Schlafzimmer

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- Deckenventilatoren und Klimaanlage in allen Schlafzimmern
- Klimaanlage im Hauptwohnbereich
- Maßgefertigte Einbauschränke und Holzarbeiten in Küche und Kleiderschränken
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Elektrischer Sicherheitszaun entlang des Grundstücks
- Oberlichter und teilweise doppelte Raumhöhen
- Eingangsbereich und Wohnbereich mit doppelter Raumhöhe für ein luftiges, lichtdurchflutetes Ambiente

GEMEINSCHAFTSEINRICHTUNGEN IN DER PRIVADA KINISH

- Sicherheitszufahrt mit 24/7-Überwachung
- Sicherheitskameras
- Empfangsbereich
- Küche mit separatem Serviceeingang
- Mehrzweckraum für bis zu 160 Gäste
- Padel-Plätze
- Fußballplatz
- Basketballplatz
- Drei Swimmingpools, darunter einer mit Schwimmbahn
- Grillterrasse
- Kinderspielplatz
- Hundepark
- Fitnessstudio
- Jugendclub

Standort

Die Immobilie genießt eine hervorragende Lage innerhalb der Privada Kinish, einer der begehrtesten geschlossenen Wohnanlagen in Cholul, nördlich von Mérida. Die Gegend wird bei Familien, Berufstätigen und internationalen Käufern immer beliebter, da sie Sicherheit, moderne Infrastruktur und schnellen Zugang zu den besten Dienstleistungen der Stadt miteinander verbindet.

Cholul bewahrt den Charme eines traditionellen yucatekischen Dorfes und ist gleichzeitig eng mit dem stark wachsenden nördlichen Korridor von Mérida verbunden. Bewohner profitieren von kurzen Wegen zu Einkaufszentren, Privatkliniken, Schulen, Restaurants und Freizeitangeboten.

Nahegelegene Ziele wie La Isla Cabo Norte, City Center, Altabrisa und das Hospital Faro del Mayab machen den Alltag besonders komfortabel. Gleichzeitig bietet die Gegend ein ruhigeres und grüneres Umfeld als das Stadtzentrum und ist daher ideal für alle, die eine entspannte Wohnlage suchen.

Darüber hinaus verfügt die Immobilie über ausgezeichnete Straßenverbindungen zum historischen Zentrum von Mérida, zum internationalen Flughafen und zu den Stränden von Progreso am Golf von Mexiko.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Altabrisa Mall | 5.4 km (3.4 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 5.6 km (3.5 mi)
- Hospital Star Medica | 5.8 km (3.6 mi)
- La Isla Cabo Norte Mall | 6 km (3.7 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 12.8 km (8.0 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 25.5 km (15.8 mi)
- Progreso (Strand) | 35 km (21.7 mi)

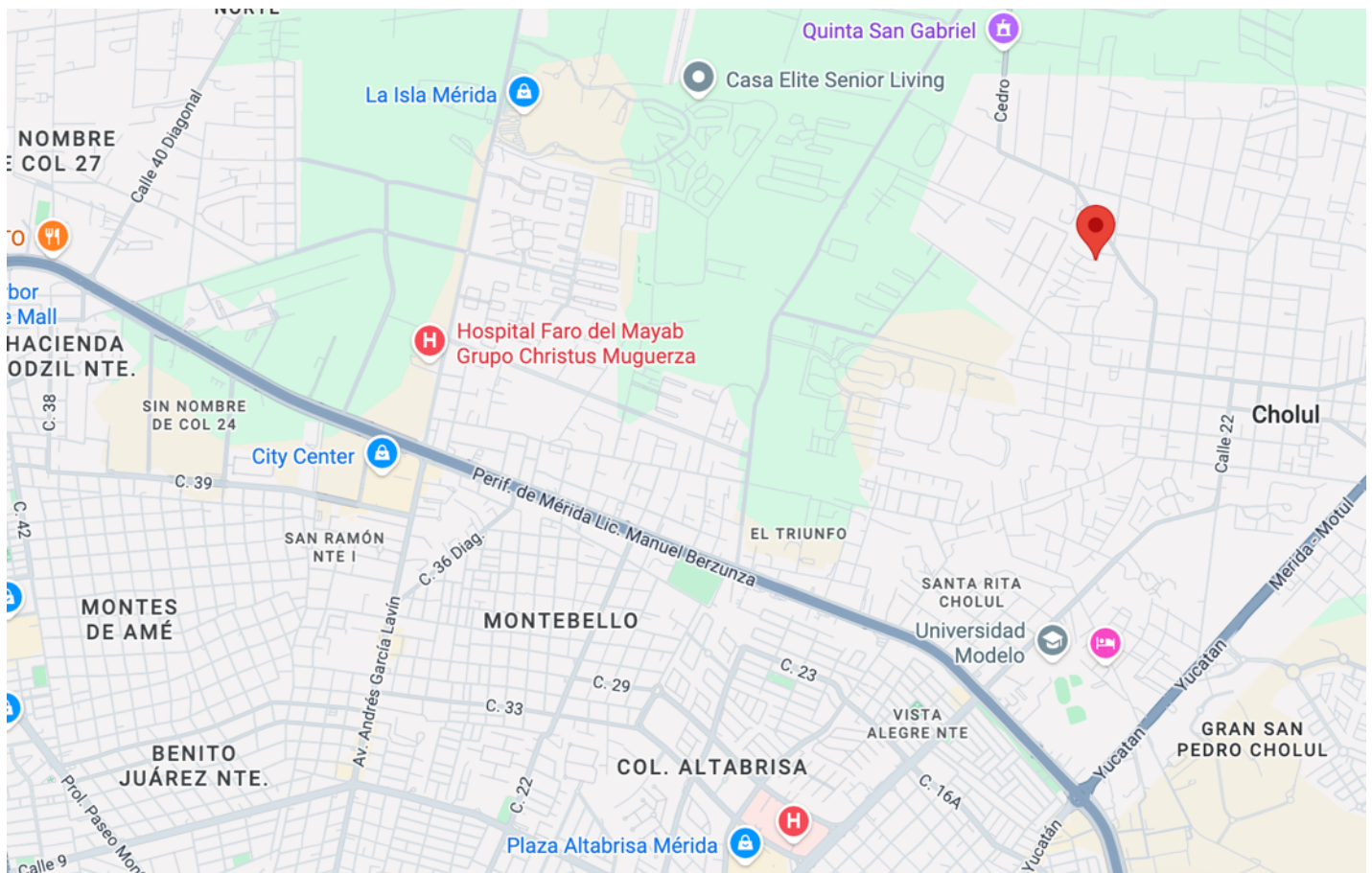


MÉRIDA

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.

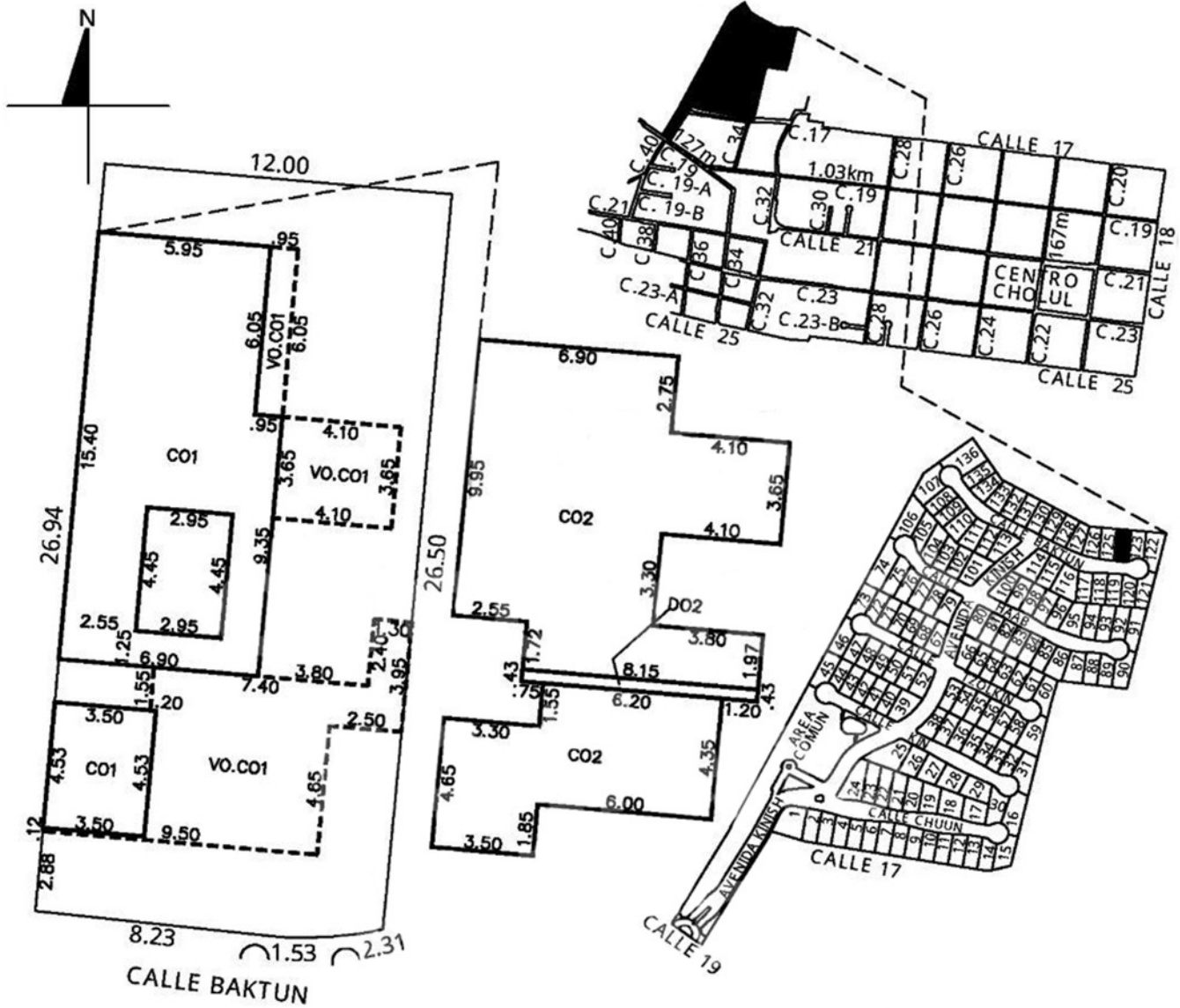
PROPERTY LOCATION



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

Bildergalerie



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.