

# VIELSEITIGE ANLAGEIMMOBILIE MIT AIRBNB APARTMENTS UND LUXURIÖSER EIGENTÜMER- RESIDENZ IM BARRIO DE SANTIAGO

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de Santiago



zu verkaufen | 980,000 USD

Objektnummer | YPS-02-0240

## Auf einen Blick

- **Lage:** Mérida Centro – Barrio de Santiago
- **Grundstück:** 895 m<sup>2</sup>
- **Konstruktion:** 599 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 5
- **Badezimmer:** 5 Vollbäder | 4 Gäste-WCs
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2017
- **Aufteilung:** Drei unabhängige Wohneinheiten (2 Apartments zur Vermietung + 1 private Eigentümerresidenz)
- **Parken:** Großzügige Garage mit Werkstatt
- **Zustand:** Hervorragend, äußerst gepflegt
- **Ausstattung:** Teilmöbliert

Yucatan Property Scouts

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

## Highlights

- **ERSTKLASSIGE LAGE** im gefragten Barrio de Santiago
- **IDEALES AIRBNB-KONZEPT** mit zwei vollständig unabhängigen Apartments
- **GROSSZÜGIGE PRIVATE EIGENTÜMERRESIDENZ** mit hochwertiger Ausstattung
- **WEITLÄUFIGES GRUNDSTÜCK** mit liebevoll angelegtem Garten
- **BEEINDRUCKENDER AUSSENBEREICH** mit Pool, Wasserfall und Outdoor-Bar
- **GROSSE GARAGE MIT WERKSTATT** – eine Seltenheit im Centro
- **LEISTUNGSSTARKES SOLARSYSTEM** und energieeffiziente Infrastruktur
- **KOLONIALER CHARME** kombiniert mit modernem Wohnkomfort
- **ALLE GENEHMIGUNGEN VORHANDEN** (INAH & Stadt), sofort bezugsfertig- bzw. nutzbar
- **UMFASSENDE TECHNIK** für Wasser, Sicherheit und Smart Home

## Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Immobilie vereint kolonialen Charme, modernen Wohnkomfort und ein hervorragendes Renditepotenzial auf einem großzügigen Grundstück im Mérida Centro. Das durchdachte Konzept als Mehrparteienanlage umfasst zwei separate Apartments zur Vermietung sowie eine exklusive private Eigentümerresidenz – ideal für Airbnb, Langzeitvermietung oder Mehrgenerationennutzung.

Das Gebäude im Kolonialstil im vorderen Grundstücksbereich beeindruckt mit einer markanten kolonialen Fassade, hohen Decken mit Holzbalken, traditionellen Pasta-Fliesen und einer großzügigen Kombination aus Garage, Werkstatt und Lagerfläche – perfekt für Projekte oder größere Fahrzeuge. Dahinter befindet sich das zentrale Gebäude mit zwei stilvoll gestalteten Duplex-Apartments, jeweils mit offenen Wohnbereichen, voll ausgestatteten Küchen, Schlafzimmern mit en-suite Bädern sowie privaten Terrassen mit Blick in die Gartenanlage.

Im hinteren Teil des Grundstücks liegt das Haupthaus – ein vollständig privater Rückzugsort. Herzstück ist die beeindruckende, hochwertig ausgestattete Küche mit maßgefertigten Holzschränken und Premiumgeräten. Der großzügige, offene Wohnbereich verbindet Esszimmer, Wohnzimmer, TV- und Arbeitsbereich und wird durch Oberlichter lichtdurchflutet. Die Master-Suite bietet höchsten Komfort mit begehbarem Kleiderschrank, Jacuzzi-Badewanne und direktem Zugang zu einer ruhigen, privaten Gartenterrasse.

Auch die Außenbereiche überzeugen: Ein liebevoll gestalteter Garten verbindet alle Gebäudeteile und führt zu einem resortähnlichen Gemeinschaftsbereich mit großem, gefiltertem Pool, Wasserfall, überdachter Bar und Außenküche – ideal für gesellige Abende oder die Nutzung durch Gäste. Die gesamte Immobilie überzeugt durch Qualität, Effizienz und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

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

Yucatan Property Scouts

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

## Grundriss & Ausstattung

### KOLONIALER VORDERBEREICH (Einstöckig)

- Repräsentative Fassade, hohe Decken mit Holzbalken, Pasta-Fliesen
- Großzügiger Multifunktionsbereich: Garage, Werkstatt und Lager (auch für große Fahrzeuge geeignet)
- Elektrisches Garagentor
- Separater Eingang
- Überdachte Terrasse

### ZENTRALGEBÄUDE – 2 Unabhängige Apartments (Zweigeschossig)

#### Apartment 1 (Duplex)

- Erdgeschoss:
  - Offener Wohn- und Essbereich
  - Voll ausgestattete Küche mit Frühstücksbar
  - Gäste-WC
- Obergeschoss:
  - Hauptschlafzimmer mit Einbauschränk, Bad en suite und Balkon mit Gartenblick
  - Zweites Schlafzimmer mit Einbauschränk und Bad en suite

#### Apartment 2 (Duplex)

- Erdgeschoss:
  - Offener Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche
  - Gäste-WC
  - Helles Hauptschlafzimmer mit Bad en suite, Pool- und Gartenblick sowie direktem Zugang
- Obergeschoss:
  - Zweites Hauptschlafzimmer mit Bad en suite
  - Privater Balkon mit Gartenblick

### HAUPTHAUS – Private Eigentümerresidenz (Einstöckig, Hinterer Bereich)

- Großzügige, hochwertig ausgestattete Küche
- Maßgefertigte Holzschränke
- Zentrale Kochinsel mit Frühstücksbar
- Premiumgeräte (inkl. Geschirrspüler, Backofen, Mikrowelle, 6-Flammen-Herd, großer Kühl-/Gefrierschränk)
- Offener Wohnbereich mit
  - Esszimmer, Wohnzimmer, TV- und Arbeitsbereich
  - Natürliches Licht durch große Oberlichter
- Stilvollen Natursteinakzente
- Gäste-WC
- Private Terrasse mit ausfahrbarer Markise
- Master-Suite:
  - Begehbarer Kleiderschränk
  - Luxuriöses Bad mit Doppelwaschbecken, Jacuzzi und Dusche
  - Zusätzliches Büro-/Hobbyzimmer mit Klappbett
- Direkter Zugang zum privaten Garten mit überdachter Terrasse und Hängeschaukel

## AUSSEN- UND GEMEINSCHAFTSBEREICH

- Komplette ummauerter, liebevoll angelegtes Grundstück
- Alter Baumbestand und üppige Bepflanzung
- Mehrere Garten- und Sitzbereiche
- Großer, gefilterter Pool (ca. 9,7 x 4 m) mit Wasserfall und Beleuchtung
- Überdachte Terrasse mit Bar, Außenküche und Essbereich
- Außendusche und Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Technikraum
- Separater Seiteneingang mit Video-Gegensprechanlage

## TECHNISCHE AUSSTATTUNG & SYSTEME

### INFRASTRUKTUR & VERSORGUNG

- 40.000 Liter unterirdischer Wasserspeicher
- Doppeltes Druckwassersystem
- Stadtwasseranschluss + privater Brunnen (ca. 24 m tief)
- Zentrale Wasserenthärtungsanlage
- Abwassersystem geeignet für Toilettenpapier
- Zwei Durchlauferhitzer
- Zwei stationäre Gastanks (je 300 L)
- Zwei separate Stromanschlüsse
- Automatisches Bewässerungssystem

### ENERGIE & EFFIZIENZ

- Solaranlage (ca. 6.000 Watt, 15 Module)
- LED-Beleuchtung im gesamten Objekt
- Energieeffiziente Deckenventilatoren
- 11–17 energieeffiziente Klimaanlage (teilweise App-gesteuert)
- Getönte Fenster und Insektenschutzgitter

### SICHERHEIT & SMART HOME

- 8 Überwachungskameras mit DVR
- Bewegungsmelder-Beleuchtung
- Smart-Video-Türsystem mit Fernzugriff
- Verkabeltes Internetnetz mit mehreren Routern
- 6 Großbildfernseher

### KÜCHEN & GERÄTE

- 3 voll ausgestattete Innenküchen + 1 Außenküche
- Hochwertige Markengeräte (u. a. GE Profile)
- Mehrere Kühlschränke mit gefiltertem Wasser und Eiswürfeln
- 4 Umkehrosmose-Systeme für Trinkwasser

## Standort

Die Immobilie befindet sich im lebendigen Barrio de Santiago – einer der authentischsten und begehrtesten Wohnlagen im historischen Zentrum von Mérida. Bekannt für seine farbenfrohen Straßenzüge, restaurierten Kolonialhäuser und die lebendige Nachbarschaft, bietet dieses Viertel eine einzigartige Kombination aus Tradition und modernem Lebensstil.

Im Zentrum liegt der Parque de Santiago, ein beliebter Treffpunkt mit lokalen Märkten, traditionellen Essensständen und regelmäßigen kulturellen Veranstaltungen. Die ikonische Kirche Santiago Apóstol unterstreicht den historischen Charakter, während zahlreiche Cafés und Restaurants das Viertel beleben.

Dank der zentralen Lage sind alle wichtigen Sehenswürdigkeiten wie Plaza Grande, Santa Lucía, Museen, Galerien und renommierte Restaurants bequem erreichbar. Trotz der Nähe zum Zentrum bewahrt das Viertel eine ruhige, wohnliche Atmosphäre.

Mit hervorragender Infrastruktur, hoher Lebensqualität und starker Nachfrage – insbesondere im Vermietungssegment – zählt das Barrio de Santiago zu den attraktivsten Lagen Méridas für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Súper Akí (Supermarkt) | 400 m (0.25 mi)
- Mérida Zoo | 700 m (0.44 mi)
- Parque de Santiago | 900 m (0.56 mi)
- ADO Busbahnhof Centro Histórico | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.5 km (0.93 mi)
- Parque de Santa Lucia | 1.9 km (1.18 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.6 km (3.5 mi)

### MÉRIDA

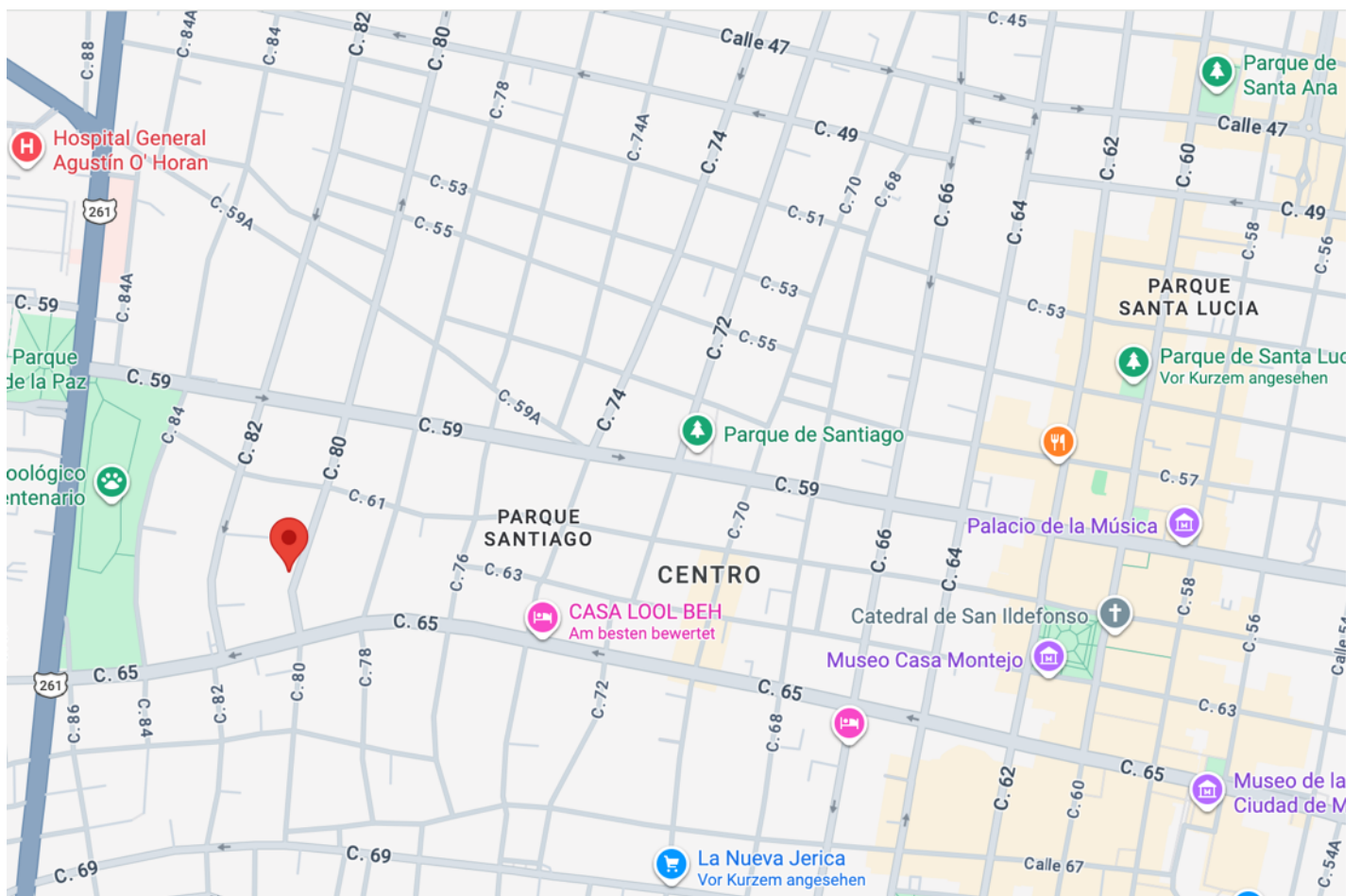
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatán, blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis zur Maya-Zivilisation reicht. Die Stadt wurde 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo gegründet. Das historische Stadtzentrum mit seinen eindrucksvollen Kolonialbauten und dem Boulevard 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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 | Internet: www.yps.mx



# Bildergalerie



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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

### Jörg Rösener

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

✉ E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto: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.