

CASA ERMITA – NEUE IMMOBILIE MIT 15-M-LAP-POOL IN MÉRIDAS CHARMANTEN BARRIO MÁGICO

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio Mágico



zu verkaufen | 6,800,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0241

Auf einen Blick

- **Lage:** Mérida Centro – Barrio Mágico (San Sebastián, La Ermita)
- **Grundstück:** 322,8 m²
- **Konstruktion:** 179,5 m²
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2
- **Gäste-WC:** 1
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2025
- **Parken:** Privater Stellplatz auf dem Grundstück hinter der Fassade (abschließbar)
- **Zustand:** Neubau – Erstbezug

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- NEUBAU – Erstbezug
- GELEGEN IN EINEM AUSGEWIESENEN „BARRIO MÁGICO“ (San Sebastián / La Ermita)
- RUHIGER, LANDSCHAFTLICH ANGELEGTER ZENTRALER GARTEN mit altem Baumbestand
- BEEINDRUCKENDER 15-METER-POOL (Lap Pool)
- SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS mit en-suite Badezimmer
- HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG UND MATERIALIEN
- DURCHGEHEND WARME, PFLEGELEICHTE CHUKUM-OBERFLÄCHEN

Objektbeschreibung

Casa Ermita ist eine durchdacht gestaltete Neubauimmobilie, die sich in einer Abfolge harmonischer Wohnbereiche entfaltet, die alle auf den zentralen Garten ausgerichtet sind. Das architektonische Konzept maximiert den Lichteinfall, die Luftzirkulation und die visuelle Offenheit und schafft so eine ruhige und einladende Atmosphäre im gesamten Haus.

Die Kombination aus warmen Chukum-Wandoberflächen, modernen Materialien und klaren architektonischen Linien schafft ein Wohngefühl, das sowohl zeitgemäß als auch tief in der Designtradition Yucatáns verwurzelt ist. Oberlichter sorgen für zusätzliche Helligkeit, während der fließende Übergang zwischen Innen- und Außenbereichen Wohn- und Essbereich mit der überdachten Terrasse und dem Garten verbindet.

Im Herzen der Immobilie befindet sich ein wunderschön angelegter Garten mit gewachsenem Baumbestand sowie ein beeindruckender 15 Meter langer Lap Pool – ein außergewöhnliches Merkmal, das in Centro-Immobilien nur selten zu finden ist. Die separate Casita mit Schlafbereich bietet Privatsphäre und Komfort und macht das Haus ideal sowohl für die dauerhafte Nutzung als auch für Gäste.

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

Grundriss & Ausstattung

VORDERER BEREICH

- Moderne, klare Fassadengestaltung mit separaten Zugängen für Fußgänger und Fahrzeuge
- Privater Stellplatz für ein Fahrzeug sowie Grünfläche
- Flexibler Wohn- oder Familienbereich
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-/Waschraum
- Küche mit Holzschränken, Arbeitsflächen aus Naturgranit, Frühstückstheke, Edelstahlspüle (Muzens) und Induktionskochfeld (RCA)
- Überdachte Terrasse und Essbereich mit Blick in den Garten

ZENTRALER BEREICH (AUSSENANLAGEN)

- Schön angelegter zentraler Garten mit altem Baumbestand
- 15 m Swimmingpool mit Chukum-Oberfläche

SCHLAFBEREICH (Casita)

- Erdgeschoss: Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Obergeschoss: Hauptschlafzimmer mit en-suite Badezimmer und Gartenblick

Standort

Casa Ermita befindet sich in einem der authentischsten und zunehmend gefragten Viertel im Zentrum von Mérida, zwischen La Ermita und San Sebastián. Dieses Gebiet wurde kürzlich als „Barrio Mágico“ ausgezeichnet und ist bekannt für seinen historischen Charme, seine farbenfrohen Straßen und seine starke Nachbarschaftskultur.

Im Gegensatz zu den belebteren nördlichen Teilen des Centro bietet dieses Viertel eine ruhige, wohnliche Atmosphäre und eine hohe Lebensqualität, ohne auf die Nähe zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten der Stadt zu verzichten. Der bekannte Parque de La Ermita und die Kirche Santa Isabel sind nur wenige Gehminuten entfernt und bilden zusammen mit San Sebastián und San Juan ein historisches Dreieck – bekannt für restaurierte Kolonialhäuser und traditionelle Architektur.

Diese Lage bietet eine seltene Balance: authentisches lokales Leben in einem kulturell reichen Umfeld mit gleichzeitig guter Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Verkehr und das lebendige historische Zentrum von Mérida.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Bodega Aurrera Itzaes (Supermarkt) | 600 m (0.37 mi)
- Chedraui (Supermarkt) | 800 m (0.5 mi)
- Parque de San Sebastián | 750 m (0.47 mi)
- Parque de La Ermita | 900 m (0.56 mi)
- ADO Busbahnhof Centro Histórico | 1.4 km (0.87 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 2.3 km (1.43 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 4.2 km (2.6 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

PROPERTY LOCATION



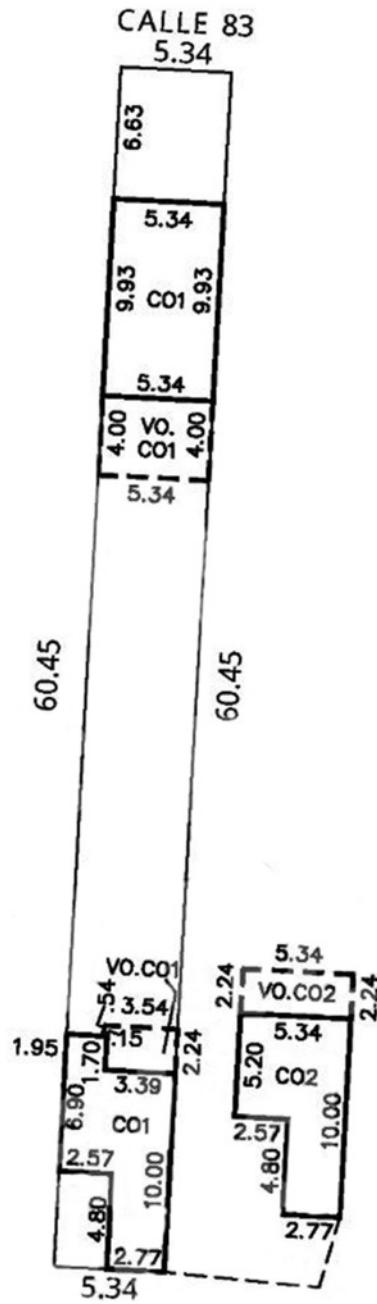
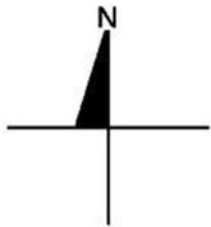
Yucatan Property Scouts

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

Grundriss Plan I



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Grundriss Plan II



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



PA / Upper level



PB / Ground floor

1. Acceso y estacionamiento / Access and parking
2. Estancia / Family room
3. Baño y lavado / Bathroom & laundry
4. Cocina / Kitchen
5. Comedor / Dining room
6. Jardín y alberca / Garden & pool
7. Escalera / Stairs
8. Habitación / Room
9. Baño privado y closet / Bathroom and walk-in closet
10. Habitación Principal / Master bedroom
11. Baño privado y closet / Bathroom and walk-in closet

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

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.