

# MODERNES LICHTDURCHFLUTETES HAUS MIT GARTEN, POOL & SOLARANLAGE IN MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro



zu verkaufen | 6,350,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0243

## Auf einen Blick

- **Lage:** Mérida Centro – an der Grenze zum schönen García Ginerés
- **Grundstück:** 240 m<sup>2</sup>
- **Wohnfläche:** 200 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2
- **Gäste-WCs:** 2
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2024
- **Parken:** Privater, gesicherter Stellplatz mit Tor
- **Zustand:** Exzellent

Yucatan Property Scouts

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

## Highlights

- **BAUJAHR 2024** – nahezu neu, sofort bezugsfertig
- **HERVORRAGENDES PREIS-LEISTUNGS-VERHÄLTNIS**
- **RUHIGE LAGE** zwischen Centro und García Ginerés
- **LEISTUNGSSTARKE SOLARANLAGE** für hohe Energieeffizienz
- **SCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS** mit eigenem Bad
- **HOHE DECKEN UND VIEL NATÜRLICHES LICHT** im gesamten Haus
- **STILVOLLER MATERIALMIX**: Sichtbeton, weiße Putzwände und Granit
- **VOLL AUSGESTATTETE MODERNE KÜCHE** mit Insel und Geschirrspüler
- **PFLEGELEICHTER GARTEN** mit gefiltertem Pool und Außendusche
- **GROSSZÜGIGE DACHTERRASSE** über die gesamte Hausfläche
- **KOMPLETTE HAUSTECHNIK**: Wasserenthärtung, Filtration und Drucksystem
- **ALLE UNTERLAGEN VOLLSTÄNDIG UND AKTUELL**

## Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus steht für ein unkompliziertes Leben in Mérida – modern, pflegeleicht und lichtdurchflutet. Fertiggestellt im Jahr 2024, vereint es zeitgemäßes Design mit durchdachter Funktionalität und überzeugt durch seinen hohen Ausstattungsstandard sowie energieeffiziente Technik.

Der offen gestaltete Wohnbereich geht fließend in eine elegante Küche über, die mit warmen Holzelementen, Oberflächen aus poliertem Beton und einer großzügigen Granitinsel sowohl optisch als auch funktional überzeugt. Große Fensterflächen und Oberlichter sorgen den ganzen Tag über für eine helle und angenehme Atmosphäre.

Anstelle eines klassischen Gartens bietet das Haus einen stilvoll gestalteten privaten Patio – eine ruhige, geschützte Outdoor-Oase. Der schmale Pool ist von klaren architektonischen Linien und tropischer Bepflanzung eingerahmt und wird durch eine Außendusche ergänzt, was dem Bereich ein fast boutique-hotelartiges Flair verleiht.

Die Schlafzimmer auf beiden Ebenen bieten Flexibilität für Eigentümer und Gäste, während die großzügige Dachterrasse zum perfekten Ort für Sonnenuntergänge, morgendlichen Kaffee oder entspannte Abende unter freiem Himmel wird.

Dank Solaranlage, Wasseraufbereitungssystemen und hochwertigen Elektrogeräten ist diese Immobilie eine zukunftsichere und zugleich komfortable Investition – ideal für alle, die Mérida genießen möchten, ohne sich um Renovierungen oder Nachrüstungen kümmern zu müssen.

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

## Grundriss

- Moderne Fassade mit segmentiertem Metall-Einfahrtstor
- Gesicherter Stellplatz für ein großes Fahrzeug
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit großen Fensterflächen und Oberlichtern
- Voll ausgestattete offene Küche mit Kochinsel, Granit-Arbeitsflächen und Frühstückstisch
- Separate Speisekammer
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts- und Technikraum mit Waschmaschine und Trockner
- Zusätzliches Gäste-WC für den Poolbereich
- Privater Patio mit Pool, Außendusche und tropischer Bepflanzung
- Überdachte Terrasse mit Deckenventilator
- Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss mit Arbeitsbereich, begehbarem Kleiderschrank und Bad mit Doppelwaschbecken
- Großzügiges Schlafzimmer im Obergeschoss mit begehbarem Kleiderschrank, Bad en suite und privatem Balkon
- Begrünter Streifen im hinteren Bereich für bessere Luftzirkulation und angenehmes Ambiente
- Großzügige Dachterrasse
- Separater Servicezugang für Wartungsarbeiten

## Ausstattung

- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Solaranlage
- Elektrischer Warmwasserboiler
- Pool-Filtersystem
- Wasserdrucksystem
- Wasserenthärtungsanlage
- Wasserfiltersystem
- Moderne Waschmaschine und Trockner
- Geschirrspüler
- Hohe Decken
- Moderne, pflegeleichte Bodenbeläge
- Oberlichter für viel Tageslicht
- Einfacher Zugang zur Dachterrasse über integrierte Leiter

## Standort

Das historische Zentrum von Mérida gilt als kulturelles Herz der Stadt und begeistert mit liebevoll restaurierter Kolonialarchitektur, lebendigem Straßenleben sowie einer vielfältigen Kunst- und Gastronomieszene. Bekannte Orte wie der Paseo de Montejo sowie die Parks Santa Ana, Santa Lucía und Santiago schaffen ein Umfeld, in dem sich Geschichte, Kultur und Alltag auf besondere Weise verbinden.

Direkt angrenzend liegt García Ginerés – ein gewachsenes, ruhiges Wohnviertel mit breiten, von Bäumen gesäumten Straßen und eleganten Häusern. Hier herrscht eine entspannte, fast schon grüne Wohnatmosphäre, ohne auf die Nähe zum pulsierenden Centro verzichten zu müssen.

Die Immobilie befindet sich in der Calle 41, genau im Übergang zwischen diesen beiden Welten. Diese Lage vereint strategische Nähe mit angenehmer Ruhe: Spaziergänge durch grüne Straßenzüge, schnelle Erreichbarkeit erstklassiger medizinischer Einrichtungen sowie zahlreiche Cafés, Märkte und Restaurants in unmittelbarer Umgebung.

Die Gegend bietet eine seltene Balance zwischen Ruhe und hervorragender Anbindung und eignet sich damit ideal sowohl als dauerhafter Wohnsitz als auch als Zweitwohnsitz. Durch die kürzlich erfolgten Straßenmodernisierungen hat die Lage zusätzlich an Attraktivität gewonnen und gilt als etabliert, sicher und zunehmend gefragt.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Clínica Mérida (modernes Hospital) | 500 m (0.31 mi)
- Parque de la Ibérica | 850 m (0.53 mi)
- Slow Food Market | 1.7 km (1.06 mi)
- Paseo de Montejo | 1.9 km (1.18 mi)
- Parque de Santiago | 1.9 km (1.18 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7.1 km (4.4 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



# 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](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.