

CASA COLIBRÍ – BEZUGSFERTIGES DESIGNERHAUS IN BESTER LAGE VON ITZIMNÁ

Yucatán | Mérida | Itzimná



Objektnummer | YPS-02-0249

Auf einen Blick

- **Immobilientyp:** Vollständig möblierte und ausgestattete moderne Residenz
- **Lage:** Itzimná, Mérida, Yucatán, Mexiko
- **Grundstück:** 338 m²
- **Wohnfläche:** 221 m²
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 3 Vollbäder | 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2026
- **Parken:** Garage mit schmiedeeisernem Tor
- **Möblierung:** Vollständig möbliert und ausgestattet (schlüsselfertig)
- **Pool:** Großer gefilterter Swimmingpool mit traditionellem Chukum-Finish
- **Aktuelle Nutzung:** Privatresidenz
- **Zustand:** Neu, in ausgezeichnetem Zustand und sofort bezugsfertig

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **PRIVILEGIERTE UND RUHIGE ECKLAGE** im begehrten Stadtteil Itzimná
- **HERVORRAGENDE ANBINDUNG** an das historische Zentrum, den Paseo de Montejo und den Norden Méridas
- **VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT UND AUSGESTATTET** (schlüsselfertig)
- **EBENERDIGE BAUWEISE OHNE TREPPEN**
- **MODERNE, KLARE UND GEMÜTLICHE ARCHITEKTUR**
- **ZEITGEMÄSSE KÜCHE** mit Quarzarbeitsplatten und Kochinsel
- **ALLE DOKUMENTE SIND VOLLSTÄNDIG UND AKTUELL**

Objektbeschreibung

Casa Colibrí befindet sich auf einem ruhigen Eckgrundstück in einer der begehrtesten Wohnlagen Méridas und vereint eine hervorragende Lage mit modernem Wohnkomfort und sofortiger Bezugsfähigkeit. Zwischen dem historischen Zentrum und den dynamischen nördlichen Stadtteilen gelegen, bietet die Immobilie schnellen Zugang zu Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und den wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt, ohne dabei ihre ruhige und entspannte Wohnatmosphäre einzubüßen.

Das vollständig ebenerdige Haus empfängt seine Bewohner und Gäste mit einem geschmackvoll angelegten, pflegeleichten Vorgarten, der von alten Bäumen, Kakteen und dekorativen Pflanzen geprägt ist. Im Inneren schaffen große Fensterflächen und durchdachte Sichtachsen ein lichtdurchflutetes Wohnambiente. Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich wirkt großzügig, einladend und zugleich behaglich.

Die moderne, vollständig ausgestattete Küche verbindet zeitgemäßes Design mit hoher Funktionalität. Maßgefertigte Holzschränke, elegante Quarzarbeitsplatten, eine großzügige Kochinsel mit Frühstücksbar, hochwertige Elektrogeräte sowie indirekte Beleuchtung verleihen dem Raum eine stilvolle und warme Atmosphäre.

Die großzügige Master-Suite verfügt über maßgefertigte Einbauschränke sowie ein elegantes Bad mit Marmorelementen und komfortabler Badewanne. Ein weiteres Schlafzimmer bietet einen eigenen Kleiderschrank, einen Arbeitsbereich sowie ein privates Badezimmer. Das dritte, besonders großzügig geschnittene Schlafzimmer besitzt einen separaten Zugang vom Vorgarten sowie ebenfalls ein eigenes Bad und eignet sich ideal als Gästesuite, Büro, Atelier oder Praxisraum.

Der Außenbereich lädt zum Entspannen und Genießen ein. Eine überdachte Terrasse blickt auf den großzügigen, gefilterten Swimmingpool mit dekorativen Wasserspielen und den liebevoll angelegten Garten. Ein automatisches Bewässerungssystem sorgt für eine unkomplizierte Pflege der Außenanlagen, während ein Gäste-WC den Komfort im Pool- und Terrassenbereich ergänzt.

Vollständig möbliert und ausgestattet, eignet sich Casa Colibrí perfekt als Hauptwohnsitz, Feriendomizil oder hochwertige Vermietungsinvestition.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

INNENBEREICH

- Heller, offener Wohn- und Essbereich
- Voll ausgestattete moderne Küche mit Kochinsel und Frühstücksbar
- Großzügiges Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite und Badewanne
- Zweites Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Flexibles drittes Schlafzimmer mit eigenem Bad und separatem Zugang, ideal als Gästesuite, Büro, Atelier oder Praxis
- Hauswirtschaftsraum mit moderner Waschmaschine
- Gäste-WC für den Außenbereich

AUSSENBEREICH

- Garage mit schmiedeeisernem Einfahrtstor
- Separater Fußgängereingang
- Angelegter Vorgarten mit alten Bäumen und Kakteen
- Attraktiver pflegeleichter Garten mit Bewässerungssystem
- Überdachte Terrasse mit Blick auf Pool und Garten
- Großer gefilterter Swimmingpool mit Chukum-Finish und dekorativen Wasserspielen
- Vollständig ummauertes und abgeschlossenes Grundstück

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Vollständig möbliert und ausgestattet
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Moderne Fliesenböden
- Warmwasserbereiter
- Zisterne
- Wassertank (Tinaco)
- Druckwassersystem
- Außenwände mit Chukum-Finish in warmen Rot- und Erdtönen
- Innenwände mit Chukum-Finish in sanften Gelbtönen

Standort

Itzimná zählt zu den renommiertesten und geschichtsträchtigsten Stadtteilen Méridas und verbindet koloniales Erbe mit modernem Wohnkomfort. Ursprünglich ein eigenständiges Dorf vor den Toren der Stadt, hat sich Itzimná zu einer der begehrtesten Wohnlagen Méridas entwickelt, ohne seinen historischen Charme zu verlieren. Das Herz des Viertels bildet der Parque de Itzimná mit seiner Kirche aus dem 16. Jahrhundert, einer der ältesten Kirchen Méridas, umgeben von gepflegten Grünflächen und ruhigen Straßen.

Die Mischung aus prachtvollen Kolonialvillen und modernen Residenzen macht Itzimná besonders attraktiv für Einheimische und internationale Käufer, die eine elegante und zugleich entspannte Lebensweise suchen. Dank seiner strategischen Lage zwischen dem historischen Zentrum und den modernen nördlichen Stadtteilen bietet das Viertel eine hervorragende Anbindung an sämtliche Bereiche der Stadt.

Boutique-Cafés, lokale Märkte, kulturelle Einrichtungen und hochwertige Wohnimmobilien prägen das Umfeld. Die Nähe zum Paseo de Montejo, zur Prolongación Paseo de Montejo sowie zum Circuito Colonias ermöglicht schnellen Zugang zu den besten Restaurants, Einkaufszentren und Geschäftsvierteln Méridas.

Casa Colibrí genießt eine besonders attraktive Lage an der ruhigen Calle 13B – nur wenige Gehminuten vom Parque de Itzimná und seiner historischen Kirche entfernt und gleichzeitig in unmittelbarer Nähe zu Schulen wie dem Colegio Montejo sowie zahlreichen Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

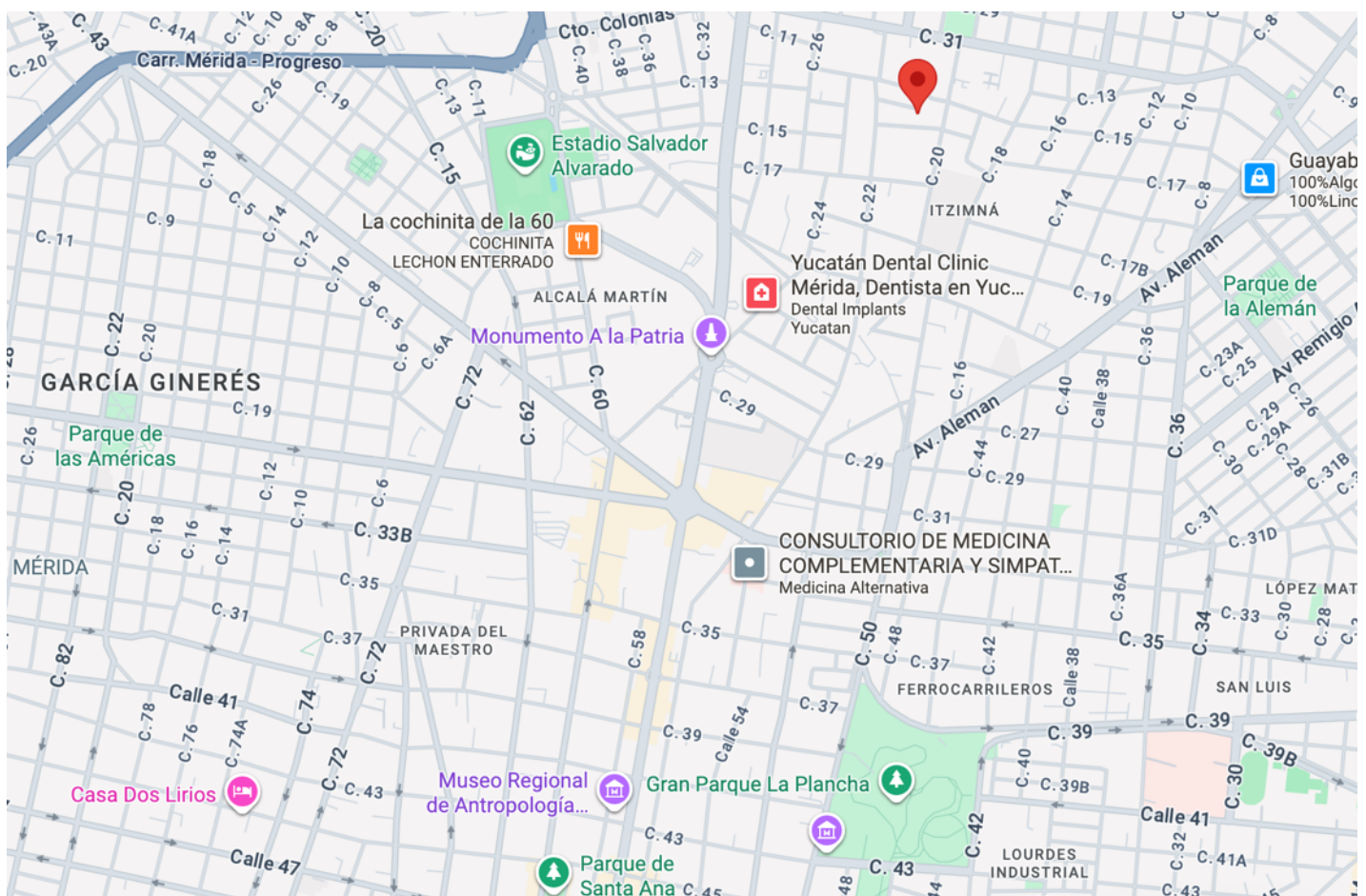
- Starbucks Circuito Colonias | 300 m (0.19 mi)
- Gran Chapur Norte (mall) | 500 m (0.31 mi)
- Parque de Itzimná | 550 m (0.34 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a La Patria | 1.1 km (0.68 mi)
- Wall Mart – Paseo de Montejo | 1.4 km (0.87 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1.8 km (1.12 mi)
- Paseo de Montejo – Remate (Santa Ana) | 2.7 km (1.68 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 11 km (6.8 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



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.