

WUNDERSCHÖN RESTAURIERTE LANDRESIDENZ IM KOLONIALSTIL MIT PARKÄHNLICHEM GARTEN NAHE IZAMAL

Yucatán | Mérida | Tepakán



zu verkaufen | 549,000 USD

Objektnummer | YPS-02-0250

Auf einen Blick

- **Immobilientyp:** Restaurierte Landresidenz im Kolonialstil
- **Lage:** Tepakán, Yucatán, Mexiko
- **Grundstück:** 2.753 m²
- **Wohnfläche:** 358 m²
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2 Vollbäder
- **Etagen:** 1
- **Parken:** Zahlreiche, sichere Stellplätze auf dem Grundstück
- **Möblierung:** Der Großteil der Möbel ist im Kaufpreis enthalten (bezugsfertig)
- **Pool:** Großer, gefilterter Swimmingpool, umgeben von üppiger Vegetation
- **Aktuelle Nutzung:** Privatresidenz
- **Zustand:** Vollständig restauriert und bezugsfertig

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **WUNDERSCHÖN RESTAURIERTE HACIENDA-ARCHITEKTUR** mit beeindruckender Säulenterrasse
- **AUTHENTISCHER KOLONIALER CHARAKTER** mit Pastafiesen, hohen Holzbalkendecken, originalen Türen und Fenstern sowie klassischer Kolonialfassade
- **RUHIGE LÄNDLICHE LAGE** im charmanten Maya-Dorf Tepakán, unweit des Pueblo Mágico Izamal
- **GESCHMACKVOLL MÖBLIERT UND AUSGESTATTET**, einschließlich des Überwiegenden Teils der Möbel und Dekoration (bezugsfertig)
- **UMFASSEND MODERNISIERTE INFRASTRUKTUR**, einschließlich Wasser- und Elektroinstallationen, Pumpen sowie Klimaanlage
- **SOLARBETRIEBENES HAUS** mit moderner energieeffizienter Technik
- **AUSSERGEWÖHNLICH GROSSES GRUNDSTÜCK** mit üppigem, parkähnlich angelegtem Garten
- **DREI PRIVATE FRISCHWASSERBRUNNEN** sowie ein automatisches Bewässerungssystem

Objektbeschreibung

Eingebettet in die ruhige Landschaft von Tepakán, vereint diese wunderschön restaurierte Landresidenz die zeitlose Eleganz historischer Haciendas Yucatáns mit dem Komfort und der Funktionalität modernen Wohnens.

Hinter ihrer breiten Kolonialfassade eröffnet sich ein außergewöhnlicher Rückzugsort mit authentischen architektonischen Details, großzügigen Wohnbereichen und einer harmonischen Verbindung zur Natur. Traditionelle Pastafiesen, hohe Holzbalkendecken, originale Holzarbeiten und liebevoll erhaltene Kolonialelemente schaffen im gesamten Haus eine Atmosphäre von Wärme, Authentizität und dezenter Eleganz.

Das Herzstück der Residenz bildet die spektakuläre, vollständig ausgestattete Küche mit großer Kochinsel und Frühstücksbar für vier Personen, Quarzarbeitsplatten, maßgefertigten Holzschränken, modernen Elektrogeräten sowie einem angrenzenden Essbereich. Direkt nebenan befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der gleichermaßen zum entspannten Alltag wie auch zum stilvollen Empfang von Gästen einlädt.

Die elegante Master-Suite bietet einen privaten Rückzugsort mit gemütlichem Sitzbereich, Ankleidebereich und einem außergewöhnlichen En-suite-Badezimmer, dessen Highlight eine romantische, im Freien gelegene Badewanne ist, die von üppigem, tropischem Grün eingerahmt wird.

Zu den eindrucksvollsten Bereichen des Anwesens zählt die herrliche Säulenterrasse im Hacienda-Stil. Mit Blick auf die weitläufigen Gartenanlagen erweitert sie den Wohnraum nach draußen und lädt das ganze Jahr über zu entspannten Stunden im Freien ein.

Der parkähnliche Garten wurde liebevoll mit alten Bäumen, tropischen Pflanzen und großzügigen Grünflächen gestaltet, die einen großen gefilterten Swimmingpool umgeben. Eine separate Gäste-Casita mit eigenem Bad, zwei überdachten Terrassen und Hauswirtschaftsbereich bietet komfortable Unterkünfte für Familie und Freunde und lässt sich bei Bedarf problemlos in ein vollständig unabhängiges Gästeapartment umwandeln.

Zu den umfangreichen Modernisierungen gehören erneuerte Wasser- und Elektroinstallationen, Solarpaneele, Klimaanlage, Wasserdruck- und Filtersysteme, drei private Brunnen sowie eine automatische Gartenbewässerung. So entsteht eine seltene Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßer Technik.

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

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Breite Kolonialfassade mit repräsentativem Eingangsbereich
- Empfangsbereich
- Großzügiger Wohn- und Essbereich im kolonialen Stil
- Außergewöhnliche Gourmetküche mit großer Kochinsel und Frühstücksbar für vier Personen, maßgefertigten Holzschränken, pflegeleichten Quarzarbeitsplatten, modernen Geräten und integriertem Essbereich – das Herzstück des Hauses.
- Elegante Master-Suite mit großzügigem Schlafzimmer, gemütlichem Sitzbereich sowie einem außergewöhnlichen En-suite-Badezimmer mit romantischer Outdoor-Badewanne, eingebettet in tropische Blumen und üppiges Grün.
- Beeindruckende Säulenterrasse im Hacienda-Stil mit herrlichem Blick auf Garten und Pool – der perfekte Ort für den Morgenkaffee, Mahlzeiten im Freien, gesellige Abende oder entspannte Stunden inmitten der friedlichen Natur.

SEPARATE GÄSTE-CASITA

- Zwei private, überdachte Terrassen
- Schlafzimmer
- Komplettes Badezimmer
- Hauswirtschaftsbereich
- Ideal für Familie und Freunde oder mit hervorragendem Potenzial zur Umwandlung in ein vollständig unabhängiges Apartment.

AUSSENBEREICH

- Wunderschön angelegte, parkähnliche Gartenlandschaft mit alten Bäumen, blühenden Pflanzen, großzügigen Rasenflächen und einladenden Wegen, die eine private tropische Oase schaffen.
- Großer gefilterter Swimmingpool, harmonisch in die Gartenlandschaft integriert und ideal zum Entspannen und Erholen.
- Sichere Stellplätze mit ausreichend Platz für mehrere Fahrzeuge.
- Geräteschuppen und Technikraum mit praktischem Stauraum und bequemem Zugang zur Haustechnik.

AUSSTATTUNG

- Geschmackvoll möbliert und ausgestattet, einschließlich des Überwiegenden Teils der Möbel und Dekoration (bezugsfertig)
- Authentischer Kolonialstil mit hohen Holzbalkendecken, traditionellen Pastafiesen, klassischer Kolonialfassade sowie originalen Holzfenstern und -türen
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Modernisierte Wasser- und Elektroinstallationen
- Solarpaneele für eine verbesserte Energieeffizienz
- Komplett ummauertes und abgeschlossenes Grundstück für maximale Privatsphäre und Sicherheit
- Warmwasserboiler
- Wasserdruck- und Filtersystem
- Drei private Frischwasserbrunnen
- Automatisches Bewässerungssystem für das gesamte Grundstück
- Reife tropische Gartenlandschaft
- Komfortabler Grundriss auf einer Ebene
- Vollständig ummauertes und abgeschlossenes Grundstück

Standort

Die Immobilie befindet sich im ruhigen Maya-Dorf Tepakán und bietet eine seltene Gelegenheit, die authentische Lebensart Yucatáns inmitten idyllischer Natur zu genießen – ohne auf eine ausgezeichnete Anbindung an die wichtigsten Destinationen der Region verzichten zu müssen.

Tepakán ist ein charmantes traditionelles Maya-Dorf, in dem das Leben bis heute in einem entspannten Rhythmus verläuft und lokale Traditionen fest im Alltag verwurzelt sind. Bekannt ist der Ort für seine herzliche Atmosphäre, seine farbenfrohen Straßen, seine landwirtschaftlichen Traditionen und seinen unverfälschten Charakter. Trotz seines ländlichen Charakters hat bereits eine kleine, wachsende internationale Community den besonderen Reiz des Ortes für sich entdeckt und schätzt

seine Authentizität, Ruhe und Gastfreundschaft. Ein kleiner Markt für den täglichen Bedarf befindet sich nur wenige Schritte von der Immobilie entfernt.

Im Gegensatz zu vielen ländlichen Orten verfügt Tepakán über eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung. Regelmäßige Busverbindungen verbinden den Ort direkt mit Mérida und den umliegenden Gemeinden. Bushaltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe der Immobilie. Die Strecke Mérida–Tepakán wird unter anderem von Autobuses del Centro (Autocentro) bedient und ermöglicht eine komfortable und kostengünstige Anreise in die Hauptstadt des Bundesstaates. Besonders für Eigentümer, die regelmäßig Besuch von Familie und Freunden erhalten oder gerne auf alternative Verkehrsmittel zurückgreifen, ist dies ein großer Vorteil.

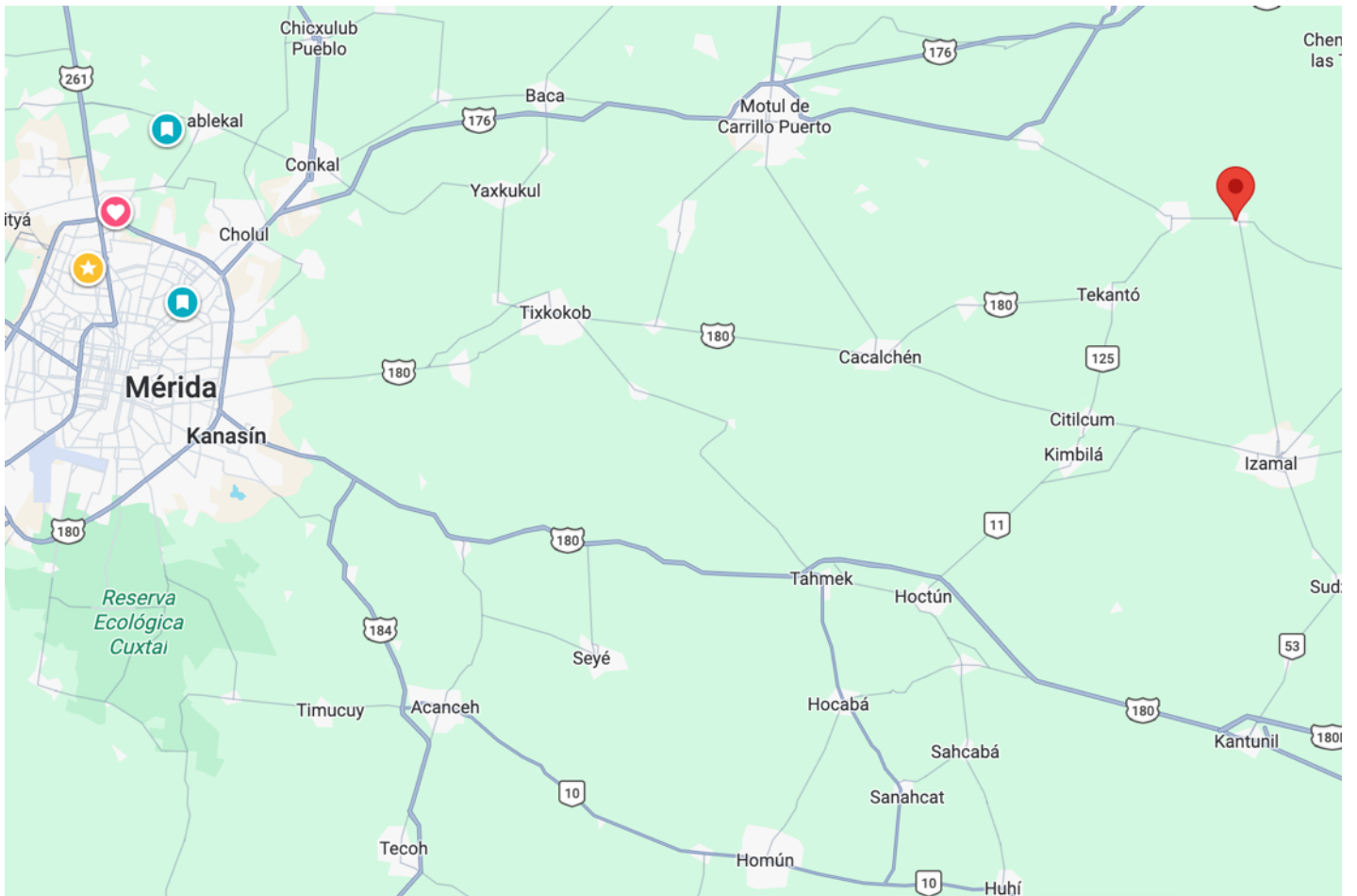
Ein weiterer großer Pluspunkt ist die Nähe zur nur 13 km entfernten Stadt Izamal. Die als „La Ciudad Amarilla“ (Die Gelbe Stadt) bekannte Kolonialstadt zählt zu den berühmtesten Pueblos Mágicos Mexikos und gehört zu den beliebtesten Reisezielen Yucatáns. Neben ihrer ikonischen gelben Architektur und ihrem reichen Maya-Erbe bietet Izamal eine hervorragend ausgebaute Infrastruktur mit Supermärkten, einer Coppel-Filiale, Apotheken, Banken, medizinischer Versorgung, lokalen Märkten, gemütlichen Cafés sowie einer stetig wachsenden Auswahl ausgezeichneter Restaurants. So genießen die Bewohner der Residenz die Ruhe des Landlebens und erreichen gleichzeitig sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs in nur wenigen Minuten bequem mit dem Auto.

Zusätzlichen Mehrwert bietet der kürzlich eröffnete Tren Maya-Bahnhof bei Izamal, der die Region noch besser mit Mérida, dem internationalen Flughafen Cancún, Chichén Itzá und zahlreichen weiteren Sehenswürdigkeiten der Halbinsel Yucatán verbindet. Die gelungene Kombination aus authentischem Dorfleben, moderner Infrastruktur und hervorragender Erreichbarkeit macht Tepakán zu einem zunehmend gefragten Wohn- und Investitionsstandort – sowohl für nationale als auch internationale Käufer.

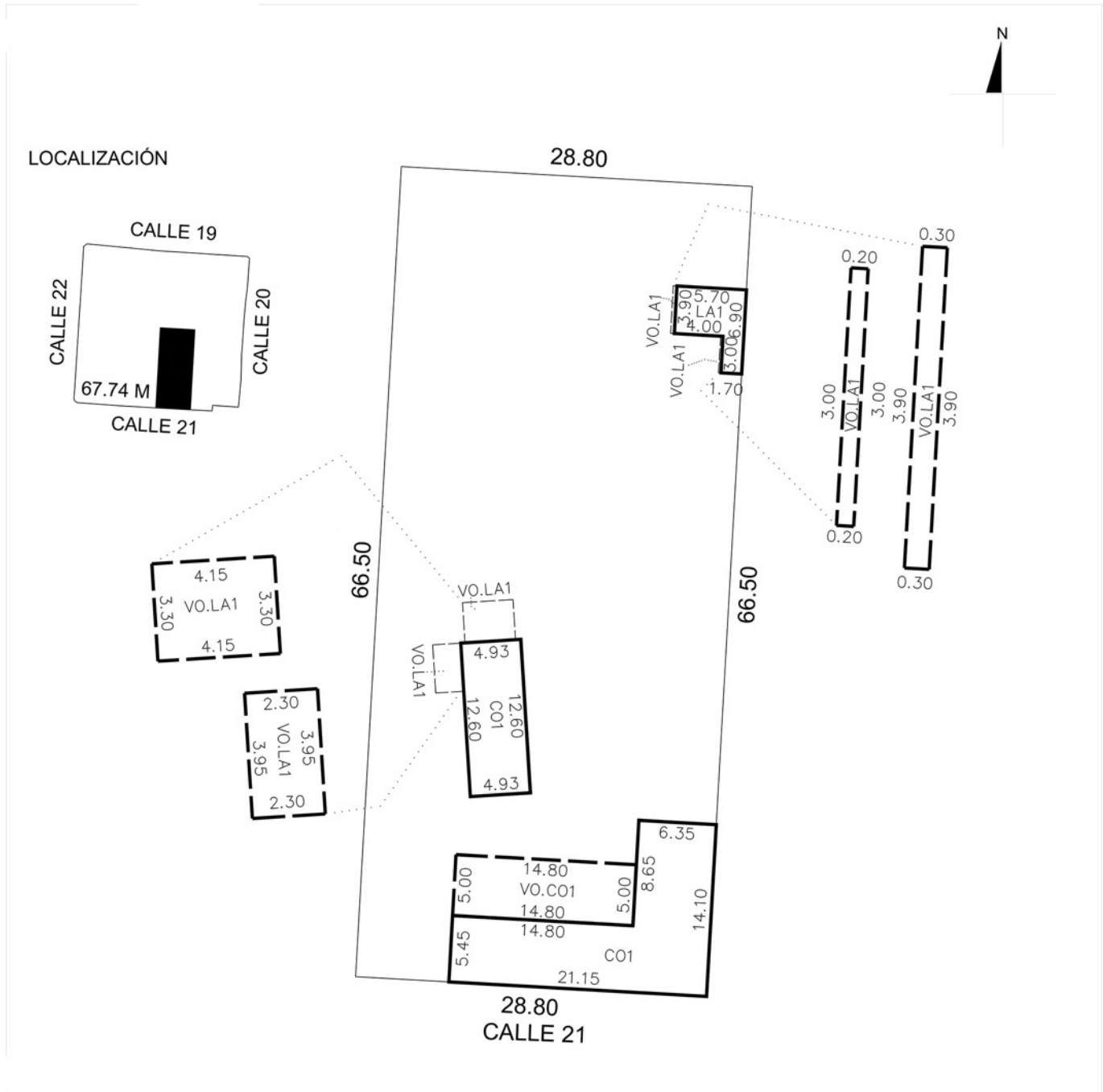
ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Izamal Zentrum | 13 km (8 mi)
- Tren Maya Bahnhof Izamal | 21 km (13 mi)
- Motul de Carrillo Puerto | 26 km (16 mi)
- Chabihau (Strand – Golf von Mexiko) | 45 km (28 mi)
- Mérida Nord (Altabrisa) | 62 km (38.5 mi)
- Archäologische Stätte Chichén Itzá | 85 km (52.8 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 90 km (56 mi)
- Internationaler Flughafen Cancún | 272 km (169 mi)

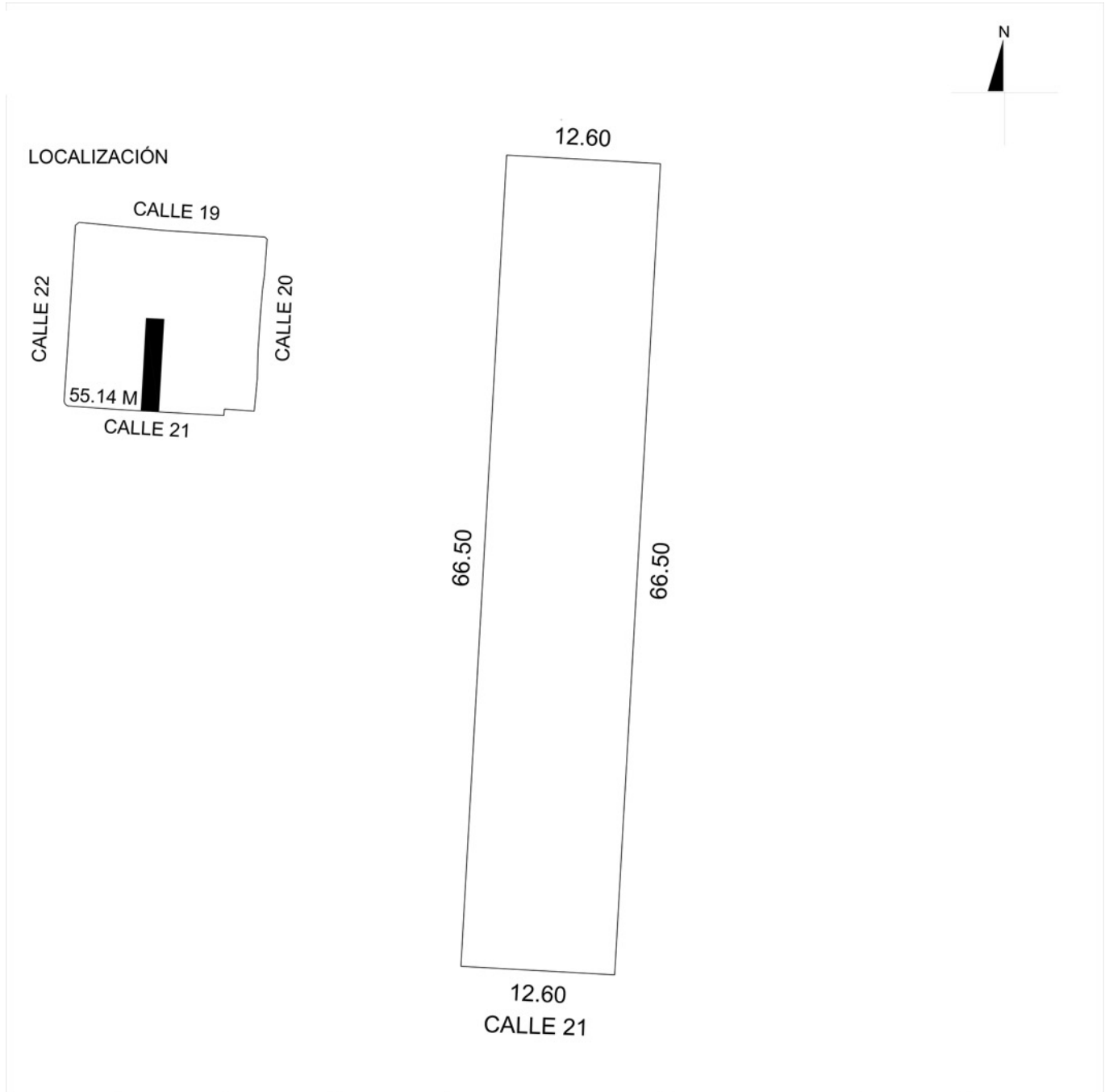
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan I



Grundriss Plan II





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.