

MODERNE IMMOBILIE MIT GROSSEM POOL IN BESTER LAGE VON GARCÍA GINERÉS

Yucatán | Mérida | García Ginerés



zu verkaufen | 5,800,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0254

Auf einen Blick

- **Lage:** García Ginerés, Mérida, Yucatán
- **Immobilientyp:** Modernes eingeschossiges Haus mit Garten
- **Baujahr:** 2025
- **Grundstück:** 267,8 m²
- **Wohnfläche:** 100 m²
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 1 Vollbad
- **Etagen:** 1
- **Parken:** 1 privater Pkw-Stellplatz
- **Pool:** Großer gefilterter Pool mit traditionellem Chukum-Finish
- **Status:** Sämtliche Unterlagen vollständig und aktuell

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **RUHIGE LAGE IN GARCÍA GINERÉS** mit hervorragender Anbindung an das historische Zentrum, den Paseo de Montejo und den Norden Méridas
- **HELLE, MODERNE ARCHITEKTUR MIT KLAREN LINIEN**
- **WUNDERSCHÖN ANGELEGTER GARTEN MIT GROSSEM GEFILTERTEM POOL**
- **ÜBERDACHTE TERRASSE** mit Frühstücks- und Kaffeebar sowie Durchreiche zur Küche
- **IDEAL ALS DAUERHAFTER WOHNSTITZ, FERIENIMMOBILIE ODER RENDITEOBJEKT**
- **KOMFORTABLER, EBENERDIGER GRUNDRISS**
- **VORBEREITETES FUNDAMENT FÜR EINE GÄSTE-CASITA**
- **KLIMAAANLAGEN UND DECKENVENTILATOREN IM GESAMTEN HAUS**
- **KOMPLETT UMMAUERTES GRUNDSTÜCK**
- **BEZUGSFERTIG UND MIT VOLLSTÄNDIGER DOKUMENTATION**

Objektbeschreibung

Manche Häuser werden um Räume herum geplant – dieses Haus wurde um einen Lebensstil herum geschaffen.

In einer ruhigen Wohnstraße von García Ginerés gelegen, verkörpert diese moderne Residenz das entspannte Lebensgefühl Méridas: sonnige Morgenstunden am Pool, gemütliche Nachmittage auf der Terrasse und laue Abende inmitten üppiger Vegetation und absoluter Privatsphäre.

Der durchdachte Grundriss auf einer Ebene schafft einen fließenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich. Das helle Wohnzimmer und die angrenzende Küche öffnen sich direkt zur überdachten Terrasse und zum Garten. Große Öffnungen lassen viel Tageslicht ins Haus und schaffen eine ständige Verbindung zur grünen Umgebung. Polierte Zementböden und dekorative Pasta-Fliesen verleihen den Räumen Wärme und regionalen Charakter.

Das Herzstück der Immobilie ist der liebevoll gestaltete Außenbereich. Der großzügige, gefilterte Pool mit traditionellem Chukum-Finish ist von tropischer Bepflanzung umgeben und bildet eine private Oase, die Ruhe und Erholung bietet, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen. Die überdachte Terrasse mit Frühstücks- und Kaffeebar lädt dazu ein, den Tag entspannt zu beginnen oder Freunde und Familie zu bewirten.

Das ruhige Schlafzimmer, das sowohl vom Eingangsbereich als auch vom Wohnbereich zugänglich ist, bietet einen angenehmen Rückzugsort und verfügt über einen offenen Einbauschränk. Ein besonderes Highlight ist das großzügige Badezimmer mit seiner beeindruckenden bodengleichen Dusche unter einem großen Oberlicht, das den Raum mit natürlichem Licht durchflutet und eine außergewöhnlich entspannte Spa-Atmosphäre schafft.

Ergänzt wird das Raumangebot durch einen Eingangsbereich, der sich ideal als Homeoffice eignet, sowie einen Hauswirtschafts- und Abstellraum und einen privaten Pkw-Stellplatz. Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich bereits ein fertiges Fundament, das beste Voraussetzungen für den Bau einer Gäste-Casita, eines Ateliers oder zusätzlicher Wohnfläche bietet.

Die gelungene Kombination aus moderner Architektur, tropischem Gartenambiente und einer der begehrtesten Wohnlagen Méridas macht diese Immobilie zu einer hervorragenden Wahl – sei es als Hauptwohnsitz, stilvoller Zweitwohnsitz oder attraktive Kapitalanlage.

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

Grundriss & Ausstattung

AUSSENBEREICH

- Gepflegter Vorgarten
- Privater Stellplatz für ein Fahrzeug
- Überdachte Terrasse mit Frühstücks- und Kaffeebar
- Großer gefilterter Pool mit Chukum-Finish
- Garten mit ausgewachsenen Bäumen und tropischen Pflanzen
- Vorbereitetes Fundament für eine Casita
- Komplett ummauertes und abgeschlossenes Grundstück

INNENBEREICH

- Eingangsbereich / Büro
- Moderne Küche mit Spüle, Elektrokochofeld, Kühlschrank, direktem Zugang zu Terrasse und Garten sowie Durchreiche zur Terrasse
- Wohnzimmer oder optional zweites Schlafzimmer mit Zugang zu Terrasse und Garten
- Hauptschlafzimmer mit offenem Einbauschränk
- Badezimmer mit Dusche unter einem großen Oberlicht
- Hauswirtschafts- und Abstellraum

AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Klimaanlage im gesamten Haus
- Deckenventilatoren in allen Bereichen
- Polierte Zementböden mit dekorativen Pasta-Fliesen
- Elektrischer Warmwasserboiler
- Highspeed-Internet in der Umgebung verfügbar

Standort

Die Bewohner von García Ginerés genießen die Eleganz und Ruhe eines der traditionsreichsten und begehrtesten Viertel Méridas und befinden sich gleichzeitig nur wenige Minuten vom kulturellen, gastronomischen und kommerziellen Zentrum der Stadt entfernt.

Geprägt von prächtigen historischen Villen, alten Baumbeständen, großzügigen Alleen und wunderschönen Parks bietet García Ginerés einen Lebensstil, der gleichermaßen entspannt und urban verbunden ist. Morgendliche Spaziergänge im Parque de la Ibérica, Wochenendbesuche auf dem beliebten Slow Food Market an der Avenida Colón und Abendessen entlang des Paseo de Montejo gehören hier ganz selbstverständlich zum Alltag.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders attraktiv. In einer ruhigen Wohnstraße gelegen und nur wenige Schritte vom Parque de la Ibérica entfernt, bietet sie direkten Zugang zu einigen der beliebtesten Ziele Méridas, darunter Paseo 60, Paseo de Montejo, die Hotelzone, erstklassige Gesundheitseinrichtungen, Cafés, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten.

Für Käufer, die das authentische Lebensgefühl Méridas suchen, bietet García Ginerés eine seltene Kombination aus urbanem Komfort, großzügigen Grünflächen, architektonischer Schönheit und einem ausgeprägten Gemeinschaftsgefühl. Ob als dauerhafter Wohnsitz, saisonaler Rückzugsort oder Kapitalanlage – diese Lage zählt weiterhin zu den attraktivsten und wertstabilsten Immobilienmärkten der Stadt.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

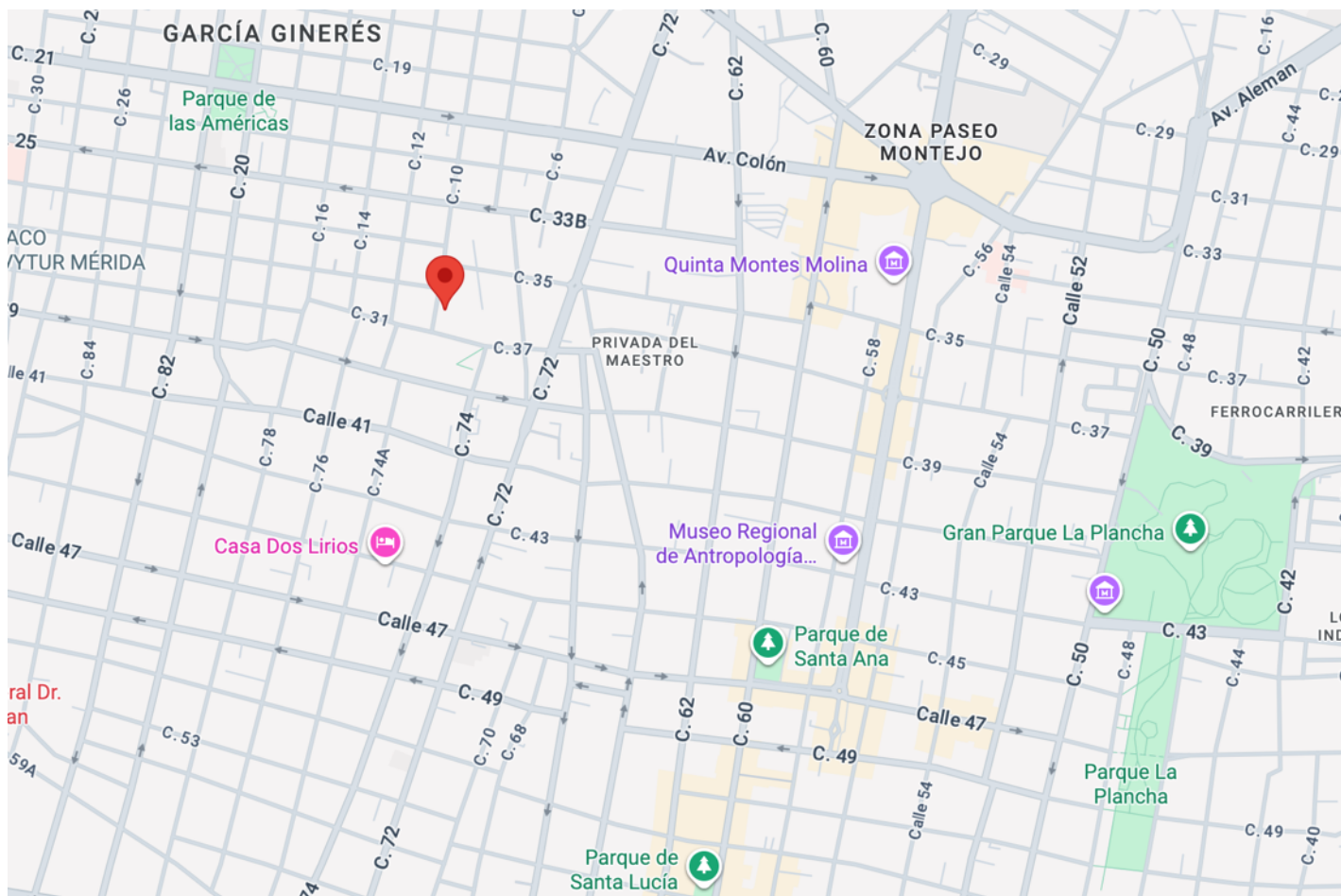
- Parque La Ibérica | 70 m (230 ft)
- Parque de Las Américas | 750 m (0.47 mi)
- Av. Colón – Slow Food Market | 750 m (0.47 mi)
- Paseo 60 (ADO-Busbahnhof, Restaurants und Geschäfte) | 950 m (0.59 mi)
- Clínica Mérida | 1 km (0.62 mi)
- Boulevard Paseo Montejo | 1.2 km (0.75 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.1 km (5.0 mi)

MÉRIDA

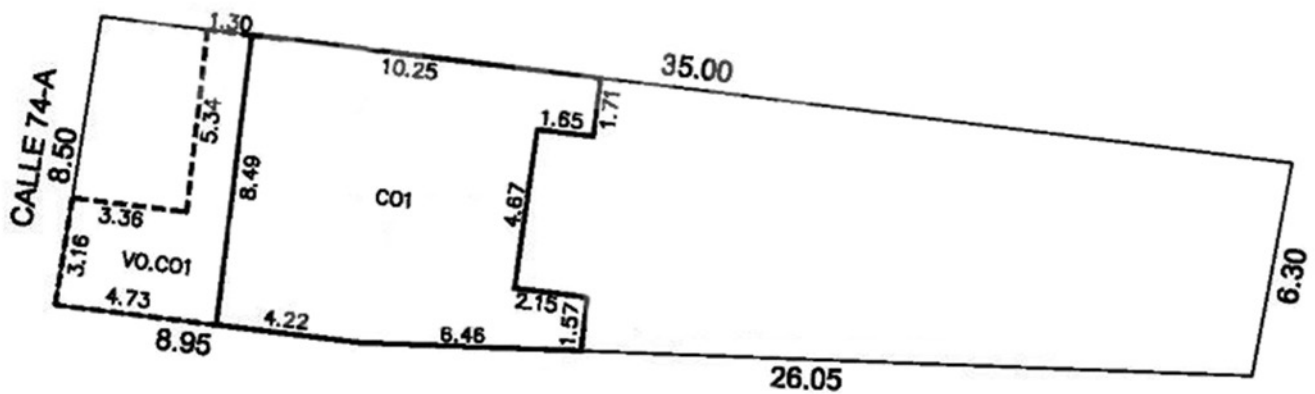
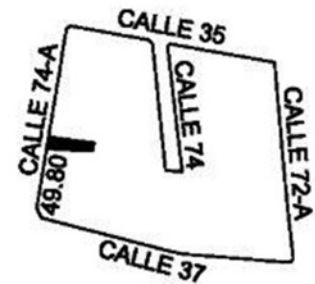
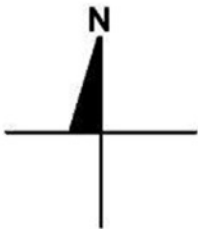
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatán, blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis zur Maya-Zivilisation reicht. Die Stadt wurde 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo gegründet. Das historische Stadtzentrum mit seinen eindrucksvollen Kolonialbauten und dem Boulevard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



Grundriss Plan





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.