

6,7 HA AUTARKES LANDANWESEN MIT PRIVATEM DSCHUNGEL NAHE MÉRIDA

Yucatán | Seyé | Dzitiná



zu verkaufen | 690,000 USD

Objektnummer | YPS-02-0223

Übersicht

Auf rund 6,7 ha (16,6 Acres) privatem Grund nahe Dzitiná verbindet dieses neu entwickelte Landanwesen ein hohes Maß an Unabhängigkeit mit großzügigen Außenbereichen und einer bemerkenswert abwechslungsreichen natürlichen Umgebung – und das in gut erreichbarer Entfernung zu Mérida.

Ein zweigeschossiges Hauptgebäude mit Tower Suite im Obergeschoss und integriertem Aussichtsturm sowie ein separates Gäste-Casita werden durch umfangreiche Solar- und Wassertechnik, gewachsene Gärten, einen Obstgarten, privaten Pool, Palapas, Spazierwege und naturbelassene Dschungelbereiche ergänzt. So ist ein bereits weit entwickeltes Anwesen entstanden, das sofort genutzt werden kann und gleichzeitig viel Raum für die individuellen Vorstellungen seiner zukünftigen Eigentümer bietet.

Yucatan Property Scouts

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

Auf einen Blick

- **Lage:** Nahe Dzitiná und Acanceh, Yucatán
- **Grundstück:** Ca. 6,7 ha (16,5 Acres)
- **Konstruktion:** Ca. 213 m² (2.293 ft²)
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 4
- **Baujahr:** 2025
- **Hauptgebäude:** 108 m² (1.163 ft²) + integrierter Aussichtsturm
- **Gäste-Casita:** Ca. 24 m² (258 ft²), separates Gebäude
- **Pool:** Privater Swimming-/Plunge-Pool
- **Energie:** Mehrere Solarsysteme + 30 kWh Batteriespeicher
- **Wasser:** Zwei private Brunnen + Bewässerungsinfrastruktur
- **Internet:** Starlink
- **Dokumentation:** Laut Eigentümer sind sämtliche Unterlagen aktuell
- **Eigentumsform:** Kein Fideicomiso erforderlich

Highlights

- **6,7 HA (16,6 ACRES) PRIVATGRUNDSTÜCK** mit Wohnbereichen, angelegten Flächen, Obstgarten, Gärten und natürlichem Dschungel
- **FÜR EIN HOHES MASS AN AUTARKIE KONZIPIERT** mit umfangreicher Solarstromerzeugung, 30-kWh-Batteriespeicher, solarer Warmwasserbereitung und eigener Wasserversorgung
- **FLEXIBLE GÄSTEUNTERBRINGUNG** mit Tower Suite im Obergeschoss und separatem Gäste-Casita zusätzlich zur Hauptwohnung mit zwei Schlafzimmern
- **GEWACHSENE TROPISCHE LANDSCHAFT** mit gepflegten Gärten, bewässerter Rasenfläche, Heil- und Kräutergarten sowie rund 30 Obstbäumen
- **VIELFÄLTIGE OUTDOOR-BEREICHE** mit Palapas, Terrassen, Pool und privaten Rückzugsorten auf dem gesamten Grundstück
- **PRIVATER DSCHUNDEL-AUSSICHTSPUNKT**
- **VIEL RAUM FÜR WEITERE IDEEN** mit großzügigen Flächen für Garten, Freizeit, Familiennutzung oder zukünftige Projekte, vorbehaltlich der geltenden Vorschriften und Genehmigungen
- **ASPHALTIERTE ZUFAHRT** verbindet eine abgeschiedene ländliche Lage mit komfortabler ganzjähriger Erreichbarkeit

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen richtet sich an Käufer, für die Land und Unabhängigkeit ebenso wichtig sind wie das Wohnhaus selbst. Statt lediglich ein Haus auf einem weitgehend unerschlossenen Grundstück zu errichten, haben die heutigen Eigentümer ein etabliertes Landanwesen geschaffen, auf dem Wohnbereiche, Infrastruktur, Gärten und Freizeitflächen bereits über fast sieben Hektar verteilt angelegt wurden.

Das Hauptgebäude bietet 108 m² (1.163 ft²) Wohnfläche auf zwei Ebenen. Das 72 m² (775 ft²) große Erdgeschoss bildet den Hauptwohnbereich mit zwei Schlafzimmern, zwei Badezimmern sowie den zentralen Wohn- und Küchenbereichen. Darüber befindet sich die 36 m² (388 ft²) große Tower Suite mit einem weiteren Schlafzimmer, eigenem Badezimmer, Kitchenette und großzügiger Terrasse. Sie bietet zusätzliche Privatsphäre, bleibt jedoch Teil desselben Gebäudes. Ein separates Gäste-Casita mit rund 24 m² (258 ft²), eigenem Badezimmer und Kitchenette schafft zusätzliche Unterbringungsmöglichkeiten für Familie oder Gäste.

Im Außenbereich gehen gepflegte Garten- und Rasenflächen allmählich in Obstgarten und natürliche Vegetation über. Rund 30 etablierte Obstbäume, ein Heil- und Kräutergarten, Springbrunnen und ein kleiner Wasserfall bereichern die Landschaft. Wege verbinden unterschiedliche Bereiche des Grundstücks miteinander. Palapas und schattige Sitzplätze schaffen zahlreiche Möglichkeiten, das Leben im Freien nicht nur unmittelbar am Haus, sondern auf dem gesamten Anwesen zu genießen.

Ein besonders charakteristisches Element ist der in das Hauptgebäude integrierte Aussichtsturm. Von der Tower Suite und ihrer Terrasse führt eine Wendeltreppe weiter hinauf zum rund 6 m² (65 ft²) großen Turm und zu einem erhöhten Aussichtspunkt über das Anwesen und die umgebende Vegetation.

Ebenso wichtig ist die technische Infrastruktur. Mehrere Solaranlagen, umfangreiche Batteriespeicher, solare Warmwasserbereitung, private Brunnen, Bewässerung und Starlink unterstützen ein hohes Maß an Unabhängigkeit von konventionellen Versorgungssystemen.

Damit ist die Immobilie mehr als ein klassisches Landhaus: Sie bietet eine bereits etablierte Basis für ein naturnahes Leben mit großzügigem Landbesitz, separaten Gästebereichen und viel Raum, das Anwesen entsprechend den eigenen Vorstellungen weiterzuentwickeln.

Aufteilung & Ausstattung

HAUPTGEBÄUDE – 108 m² (1.163 ft²)

ERDGESCHOSS — HAUPTWOHNBEREICH

- Ca. 72 m² (775 ft²)
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Zentraler Wohnbereich
- Küche mit Einbauschränken, Kühlschrank und Backofen mit Kochfeld
- Waschmaschine
- Direkter Zugang zu Garten und Außenbereichen
- Privater Pool unmittelbar am Hauptwohnbereich

OBERGESCHOSS — TOWER SUITE

- Ca. 36 m² (388 ft²)
- Im Obergeschoss des Hauptgebäudes
- Ein Schlafzimmer
- Privates Badezimmer
- Kitchenette
- Großzügige private Terrasse
- Gut geeignet für Gäste oder Familienmitglieder, die zusätzliche Privatsphäre wünschen
- Wendeltreppe zum Aussichtsturm

AUSSICHTSTURM

- In das Hauptgebäude integriert
- Ca. 6 m² (65 ft²) Innenfläche
- Erhöhte Position oberhalb der Tower Suite
- Blick über das Anwesen und die umgebende Vegetation

SEPARATES GÄSTE-CASITA

- Ca. 24 m² (258 ft²)
- Vom Hauptwohnbereich unabhängiges Gebäude
- Privates Badezimmer
- Kitchenette
- Eigenständiges Solarsystem mit vier Panels und 10-kWh-Batteriespeicher
- Überdachte Palapa-Terrasse

GÄRTEN & GRUNDSTÜCK

- Insgesamt ca. 6,7 ha (16,6 Acres)
- Gewachsene tropische Gärten und angelegte Außenbereiche
- Bewässerte Rasenfläche
- Tropischer Obstgarten mit rund 30 Obstbäumen
- Heil- und Kräutergarten mit Springbrunnen
- Weitere Brunnen und Wasserelemente
- Kleiner Wasserfall
- Natürlicher Dschungel und einheimische Vegetation
- Spazierwege durch das Anwesen
- Mehrere geschützte Garten- und Ruhebereiche
- Eingezäunte Fläche / Tierweide

OUTDOOR-LIVING

- Privater Swimming-/Plunge-Pool
- Mehrere Terrassen auf unterschiedlichen Ebenen
- Palapas und schattige Sitzbereiche
- Hängematten- und Ruhebereiche
- Erhöhter Dschungel-Aussichtsturm
- Großzügiges Grundstück mit klarer räumlicher Trennung von Wohn-, Garten- und Naturbereichen

WIRTSCHAFTS- & SERVICEBEREICHE

- Bodega / Wirtschafts- und Lagerraum
- Waschbereich mit Waschmaschine
- Zusätzliche Lagerflächen
- Separate Bereiche für Batterien und technische Anlagen
- Überdachter Carport

Technische Informationen

- Haupt-Solaranlage mit 16 Solarpanels – acht bodenmontiert und acht in den Carport integriert
- 30 kWh Batteriespeicher mit Solarwechselrichtern
- Gäste-Casita mit eigenständigem Solarsystem aus vier Panels und 10-kWh-Batterie
- Solare Warmwasserbereitung
- Zwei private Brunnen mit Pumpen und Wasserdrucksystem
- Bewässerungssystem für Garten- und Rasenflächen
- Starlink-Internet
- Zufahrt über eine ruhige asphaltierte öffentliche Straße mit privater Einfahrt
- Überdachter Carport
- Interne Wege verbinden die verschiedenen Bereiche des Anwesens

Standort

Das Anwesen liegt in ländlicher Umgebung nahe der kleinen Ortschaft Dzitiná, rund 7 km (4,4 mi) von Acanceh entfernt. Die Lage bietet die Privatsphäre und Vegetation eines ländlichen Anwesens und gleichzeitig den wichtigen praktischen Vorteil einer asphaltierten Zufahrt.

Die weitere Umgebung gehört zur Cenotenregion Yucatáns. Das staatlich ausgewiesene geohydrologische Schutzgebiet Anillo de Cenotes erstreckt sich unter anderem durch die Gemeinden Seyé und Acanceh und schützt eine weitläufige Karstlandschaft mit unterirdischen Wassersystemen und Cenoten.

Das nahegelegene Acanceh bietet Zugang zu lokalen Dienstleistungen und beherbergt zugleich eine bedeutende archäologische Maya-Stätte mit der Pyramide und dem Palast der Stuckreliefs. Über das regionale Straßennetz besteht eine Verbindung nach Mérida.

Für ein umfassenderes Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Restaurants, professionellen Dienstleistungen und internationalen Verbindungen ist Mérida bequem mit dem Auto erreichbar. Diese Kombination aus ländlicher Privatsphäre und Zugang zur Hauptstadt Yucatáns zählt zu den wesentlichen Lagevorteilen des Anwesens.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Dzitiná Zentrum | 700 m (0.42 mi)
- Acanceh Zentrum | 7 km (4.4 mi)
- Mérida – Tren Maya Station Teya | 28 km (17.4 mi)
- Mérida – Periférico | 30 km (18.6 mi)
- Mérida Centro – Plaza Grande | 37 km (23 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 51 km (31.7 mi)
- Internationaler Flughafen Cancún | 300 km (186 mi)

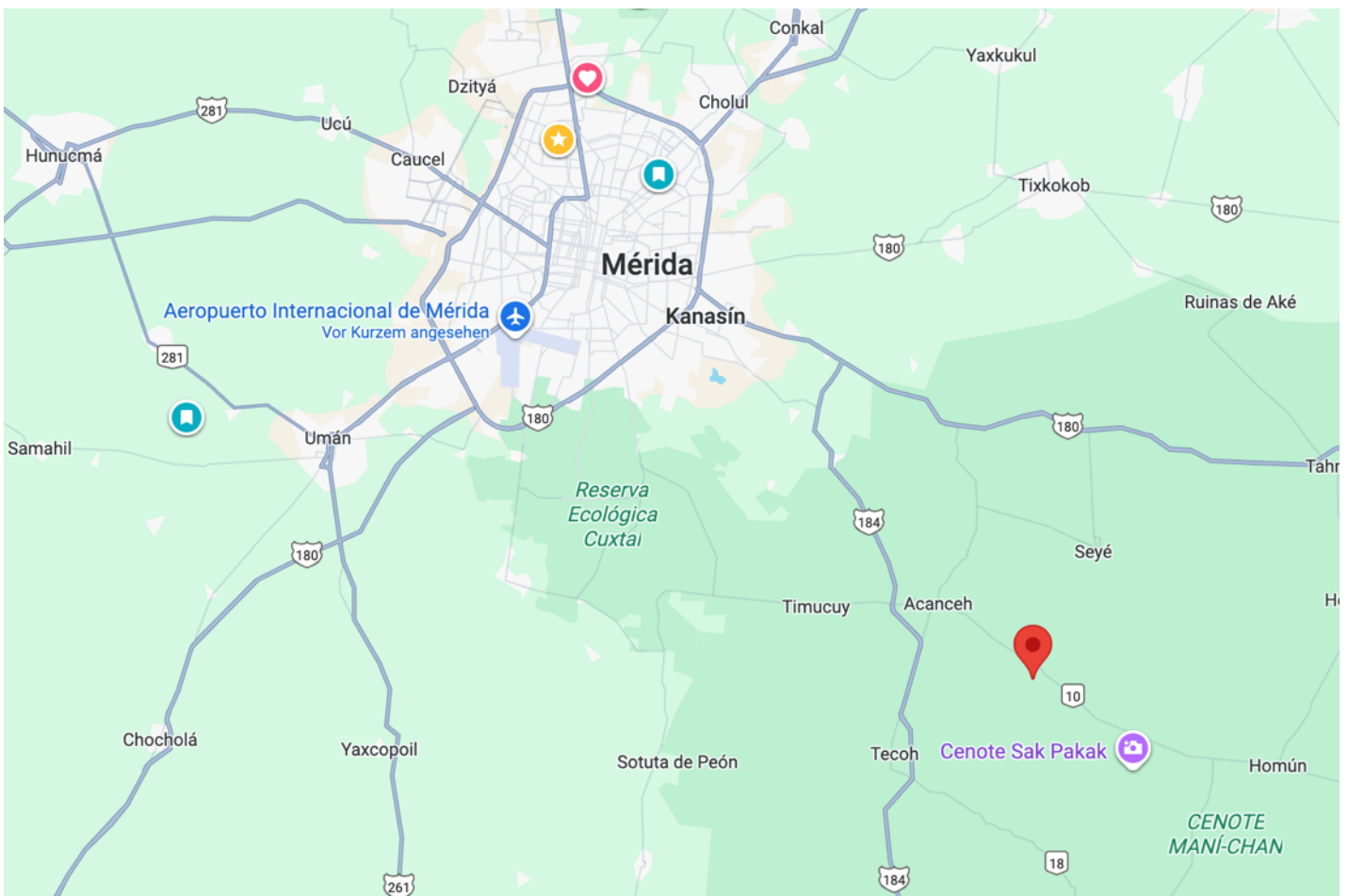
MÉRIDA

Mérida bildet den urbanen Gegenpol zur ruhigen ländlichen Lage des Anwesens. Yucatáns Hauptstadt verbindet ein charakteristisches historisches Zentrum mit einem breiten Angebot an Restaurants, Kultur, Einkaufsmöglichkeiten, medizinischer Versorgung, Universitäten und modernen Dienstleistungen.

Für nationale und internationale Eigentümer ist Mérida zugleich das wichtigste Verkehrs- und Dienstleistungszentrum der Region. Der internationale Flughafen, wichtige Straßenverbindungen und der Tren-Maya-Bahnhof Mérida-Teya ermöglichen Verbindungen zu Zielen auf der gesamten Halbinsel Yucatán.

Vom Anwesen aus lassen sich das Leben auf dem Land und Méridas kulturelles Angebot mit Ausflügen zu archäologischen Maya-Stätten, Cenoten, historischen Städten wie Izamal und zur Küste des Golfs von Mexiko verbinden – eine attraktive Kombination sowohl für die private Nutzung als Landanwesen als auch für destination-orientierte Aufenthalte.

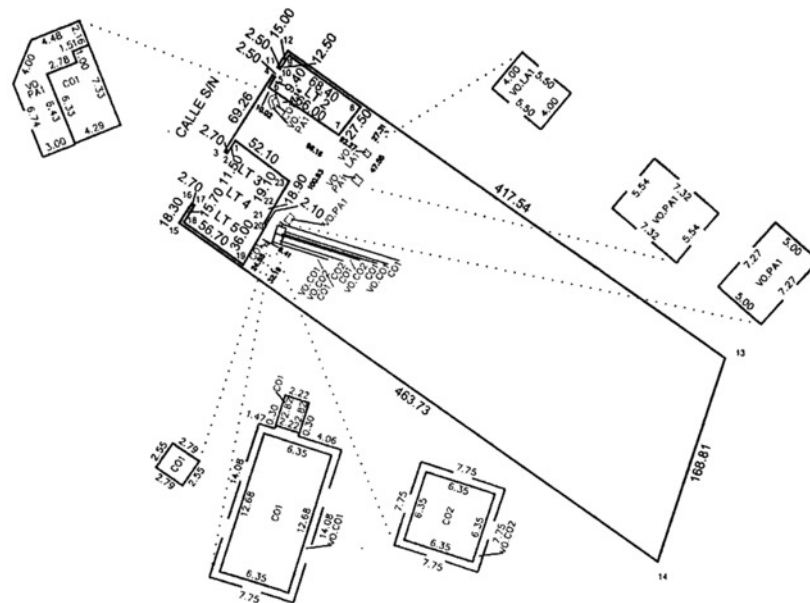
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Bildergalerie



Interesse an dieser Immobilie?

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie. Ganz gleich, ob Sie weitere Informationen wünschen, konkrete Fragen haben oder einen privaten Besichtigungstermin vereinbaren möchten – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Bei Yucatán Property Scouts begleiten wir Sie während des gesamten Prozesses Ihrer Immobiliensuche und des Immobilienkaufs in Yucatán – von der ersten Anfrage über den erfolgreichen Abschluss hinaus.

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.