

MODERNE GARTENRESIDENZ MIT SPEKTAKULÄREM POOL & OUTDOOR- ENTERTAINMENT IM NORDEN VON MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Norden | Xcumpich



Objektnummer | YPS-02-0261

Übersicht

Großzügiges Leben im Freien, zeitgenössische Architektur und eine außergewöhnliche technische Ausstattung vereinen sich in dieser geräumigen Residenz in Xcumpich. Eingebettet in einen üppigen privaten Garten bietet das Anwesen vier Schlafzimmer, einen spektakulären solarbeheizten Pool, hervorragende Entertainment-Bereiche und eine beeindruckende Solaranlage mit 24 Modulen.

Die ruhige Wohnlage wird durch die hervorragende Anbindung an Einkaufszentren, Restaurants, Schulen, kulturelle Einrichtungen und einige der wichtigsten Geschäfts- und Einkaufszentren im Norden Méridas ergänzt.

Yucatan Property Scouts

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

Auf einen Blick

- **Lage:** Xcumpich, Mérida, Yucatán
- **Grundstück:** 620 m² (6.675 ft²)
- **Konstruktion:** 312 m² (3.361 ft²)
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 3 vollwertige | 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2013
- **Letzte Renovierung:** 2025
- **Pool:** 15 × 8 m (49 × 26 ft), gefiltert und solarbeheizt
- **Stellplätze:** 3 Fahrzeuge
- **Solaranlage:** 24 Solarmodule
- **Notstromversorgung:** Gasbetriebener Generator
- **Dokumentation:** Sämtliche Unterlagen sind auf dem aktuellen Stand

Highlights

- **AUSGEZEICHNETE LAGE** im begehrten Norden Méridas – ruhiges Wohnumfeld mit hervorragendem Zugang zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens
- **GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK** mit üppiger, gewachsener tropischer Bepflanzung und viel Privatsphäre
- **SPEKTAKULÄRER 15 × 8 M POOL** mit Filtersystem und Solarheizung
- **AUSSERGEWÖHNLICHER OUTDOOR-ENTERTAINMENT-BEREICH** mit überdachter Terrasse, Bar, BBQ, Smoker und Pizzaofen
- **HELLE, ZEITGEMÄSSE WOHNBEREICHE** mit großzügigen Glasflächen und fließendem Übergang zu Garten und Pool
- **VIER SCHLAFZIMMER + SEPARATES GARTENHAUS**, vielseitig nutzbar für Familie, Gäste, Büro oder Studio
- **HERVORRAGENDE TECHNISCHE AUSSTATTUNG**, darunter 24 Solarmodule und ein gasbetriebener Notstromgenerator

Objektbeschreibung

Diese zeitgemäße Residenz in Xcumpich wurde rund um etwas gestaltet, das in Mérida besonders wertvoll ist: großzügiger Raum für das Leben im Freien, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu müssen.

Hinter einer klaren, modernen Fassade öffnet sich das Haus auf einem großzügigen Grundstück zu hellen Innenräumen. Große Fenster und breite Glastüren schaffen eine starke visuelle Verbindung zwischen Haus, Pool und tropischem Garten. Der zentrale Wohn- und Essbereich geht fließend in die offene Küche über und bildet einen einladenden Mittelpunkt sowohl für den Familienalltag als auch für gesellige Stunden mit Gästen.

Besonders eindrucksvoll zeigt sich die Großzügigkeit des Anwesens im Außenbereich. Im Mittelpunkt steht der beeindruckende 15 × 8 Meter große Swimmingpool, umgeben von gewachsener tropischer Vegetation und großzügigen Flächen zum Entspannen in privater Atmosphäre. Direkt daneben bietet eine weitläufige überdachte Terrasse mit Bar, BBQ, Smoker und separatem Pizzaofen den perfekten Rahmen für ausgedehnte Mahlzeiten, Familientreffen und gesellige Abende mit Freunden.

Vier Schlafzimmer bieten komfortable Rückzugsmöglichkeiten, darunter ein Schlafzimmer im Erdgeschoss mit direktem Gartenzugang. Ein separates, klimatisiertes Gartenhaus – ursprünglich als eigener Bereich für Haustiere genutzt – eröffnet zusätzliche Möglichkeiten und lässt sich problemlos als Gästezimmer, privates Büro, Studio, Fitnessraum oder Hobbyraum gestalten.

Die umfangreiche technische Infrastruktur – darunter eine leistungsstarke Solaranlage, ein Notstromgenerator, die Solarheizung des Pools sowie moderne Wasser- und Klimatisierungssysteme – trägt zusätzlich zu einem hohen Wohnkomfort während des gesamten Jahres bei.

Das Ergebnis ist ein ausgesprochen vielseitiges Zuhause, das die Privatsphäre und großzügigen Außenflächen, wie man sie häufig bei Immobilien außerhalb der Stadt findet, mit den Vorzügen einer etablierten Lage innerhalb Méridas verbindet.

Aufteilung & Ausstattung

ERDGESCHOSS

- Einladender Eingangsbereich mit Innengarten
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht
- Breite Glastüren mit fließendem Übergang zu Pool und Garten
- Voll ausgestattete offene Küche mit großer Kochinsel und Granitarbeitsplatte
- Klimatisiertes Schlafzimmer mit direktem Gartenzugang
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Abstellraum / Werkstatt

OBERGESCHOSS

- Drei Schlafzimmer, jeweils mit eigenem Badezimmer
- Große Fenster mit viel Tageslicht und Blick ins Grüne

AUSSENBEREICHE

- Üppig bepflanzte und sorgfältig angelegte Vorgarten- und Gartenbereiche
- Spektakulärer 15 × 8 m (49 × 26 ft) großer, gefilterter und solarbeheizter Swimmingpool
- Große überdachte Entertainment-Terrasse mit Blick auf Pool und Garten
- Voll ausgestattete Außenküche und Bar mit BBQ/Grill, Smoker und separatem Pizzaofen
- Außendusche
- Separates klimatisiertes Gartenhaus, ideal als Gästezimmer, Büro, Studio, Fitness- oder Hobbyraum
- Stellplätze für drei Fahrzeuge

Technische Informationen

ENERGIE & NOTSTROMVERSORGUNG

- 24 Solarmodule
- Gasbetriebener Notstromgenerator
- Drei Gastanks
- Zwei elektrische Verteiler – innen und außen

KLIMATISIERUNG & KOMFORT

- Sieben Klimaanlage
- Sieben Deckenventilatoren
- Elektrische Warmwasserbereiter
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Pool-Filtersystem
- Solare Poolheizung

KÜCHE & INNENAUSSTATTUNG

- Granitarbeitsplatten und maßgefertigte Einbauschränke
- Kochinsel
- Moderner Gaskochbereich
- Einbaubackofen
- Dunstabzugshaube aus Edelstahl
- Geschirrspüler

Standort

Die Immobilie befindet sich in Xcumpich im Norden von Mérida und verbindet ein ruhiges, etabliertes Wohnumfeld mit einer ausgesprochen günstigen Anbindung an die umfangreiche Handels- und Dienstleistungsinfrastruktur des nördlichen Stadtgebiets.

Wichtige Ziele wie das Yucatán Siglo XXI Convention Center, das Gran Museo del Mundo Maya, Galerías Mérida, Costco, Chedraui Selecto und The Harbor sowie Hotels, Restaurants, Schulen und Universitäten sind schnell erreichbar. Prolongación Paseo de Montejo, Calle 60, der nördliche Periférico und die Verkehrsachse Mérida-Progreso sorgen für gute Verbindungen innerhalb der Stadt sowie in Richtung der Küste Yucatáns.

Besonders attraktiv ist das unmittelbare Umfeld der Immobilie: Der Parque Xcumpich liegt nur etwa 300 Meter entfernt, während sich bedeutende Einkaufs-, Kultur- und Veranstaltungsangebote in einem Umkreis von etwa ein bis zwei Kilometern befinden. Auch das Zentrum von Mérida ist bequem erreichbar. Damit eignet sich die Lage hervorragend für Käufer, die sowohl die Ruhe eines Wohnviertels als auch die Annehmlichkeiten des Stadtlebens schätzen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

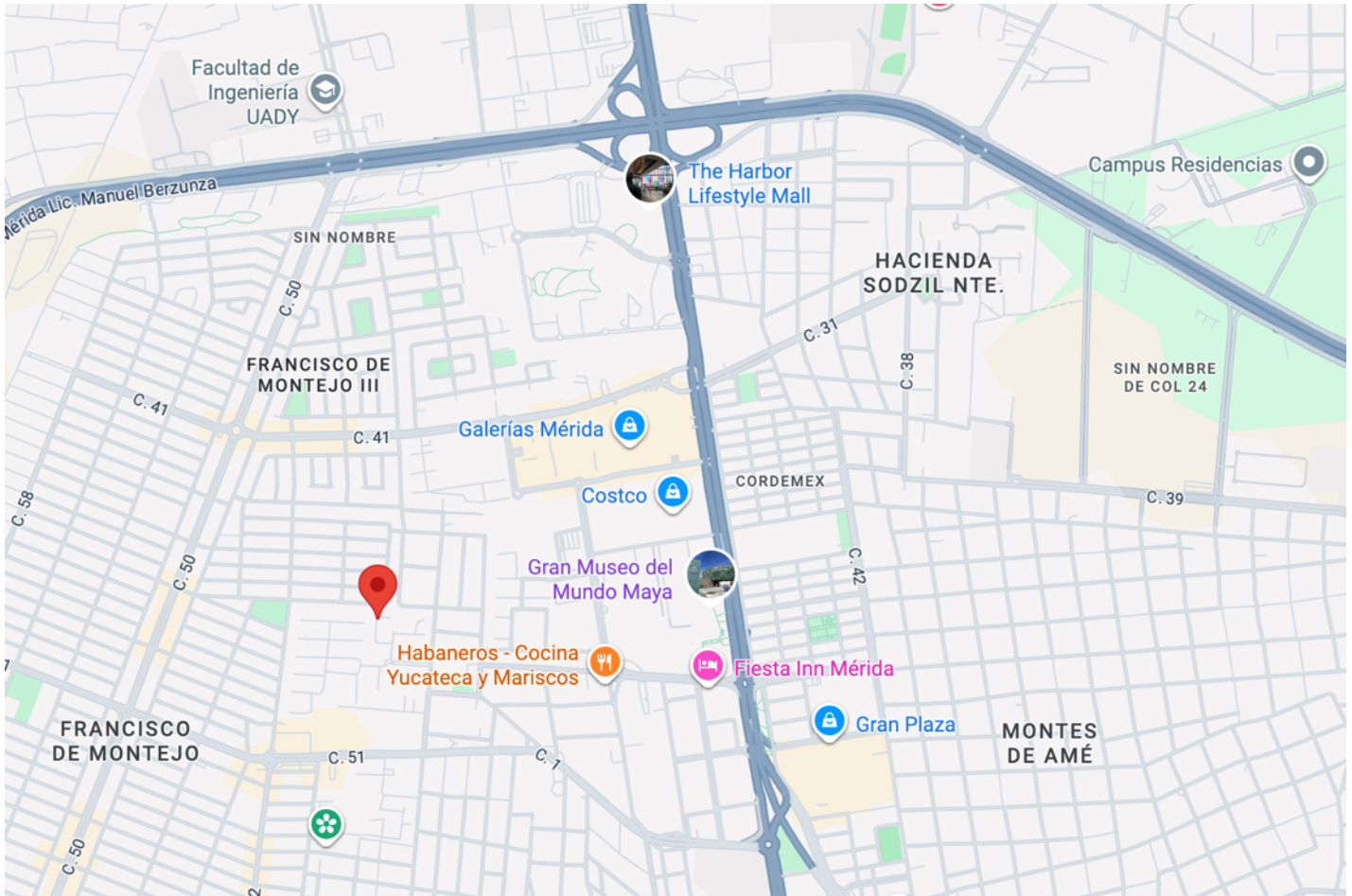
- Parque Xcumpich | 300 m (985 ft)
- Yucatán Siglo XXI Convention Center | 1.1 km (0.68 mi)
- Chedraui Selecto (Supermarkt) | 1.4 km (0.87 mi)
- Gran Museo del Mundo Maya | 1.6 km (1.0 mi)
- Costco, Galerías Mérida | 1.8 km (1.12 mi)
- Mérida Centro (Paseo de Montejo / Remate) | 8 km (4.97 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 15.0 km (9.3 mi)

MÉRIDA

Mérida, die lebendige Hauptstadt Yucatáns, verbindet ein reiches Maya- und Kolonialerbe mit den Annehmlichkeiten einer modernen und stetig wachsenden Stadt. Das historische Zentrum, der Paseo de Montejo, Museen, Theater, Restaurants und eine vielfältige Kulturszene verleihen Mérida einen unverwechselbaren Charakter. Gleichzeitig bietet insbesondere der Norden der Stadt eine ausgezeichnete medizinische Versorgung, Universitäten, moderne Einkaufszentren, internationale Einzelhandelsketten und ein breites Dienstleistungsangebot.

Die Stadt erfreut sich bei nationalen und internationalen Bewohnern großer Beliebtheit, die eine hohe Lebensqualität, warmes Klima, ein vielfältiges kulturelles Umfeld und einen guten Zugang zu den archäologischen Stätten, historischen Orten, Haciendas, Cenoten und Stränden der Golfküste suchen, die Yucatán zu einem so faszinierenden Ort zum Leben machen.

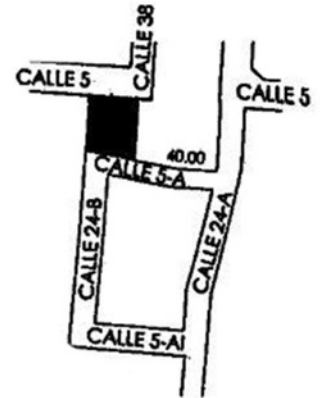
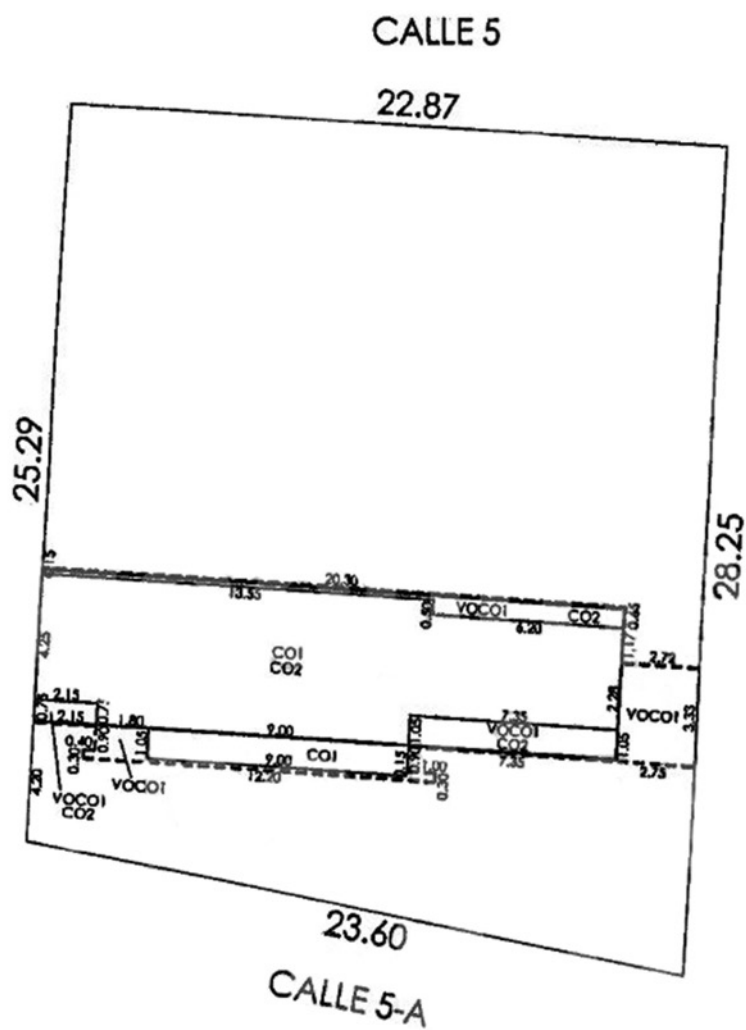
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan



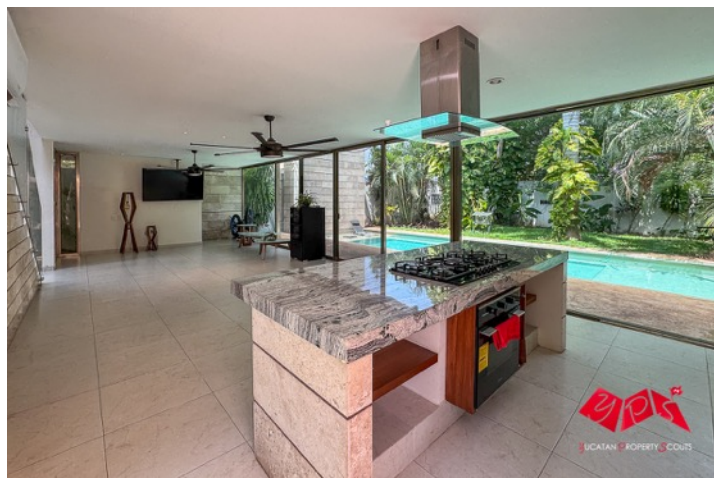
YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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