

KUNSTVOLLE KOLONIALRESIDENZ MIT PRIVATEM GARTEN & POOL IN LA ERMITA

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



zu verkaufen | 475,000 USD

Objektnummer | YPS-02-0262

Übersicht

Diese restaurierte Kolonialresidenz voller authentischem Charakter und kunstvoller Details befindet sich auf einem großzügigen, 387,9 m² großen Grundstück im Centro von Mérida, nur einen kurzen Spaziergang von den historischen Parks La Ermita und San Sebastián entfernt.

Anders als bei vielen Häusern im Centro, bei denen sich die Kolonialarchitektur hauptsächlich auf die vorderen Räume beschränkt, bewahrt das Haupthaus seinen traditionellen Charakter durchgehend. Hohe Balkendecken, farbenfrohe Pasta-Fliesenböden, hohe Holzfenster und -türen, außergewöhnliche dekorative Wandgestaltungen und sorgfältig erhaltene Details schaffen ein atmosphärisches Zuhause, ergänzt durch einen privaten tropischen Garten, einen großen Pool und eine separate Gäste-Casita.

Yucatan Property Scouts

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

Auf einen Blick

- **Lage:** La Ermita, Mérida Centro, Yucatán
- **Grundstück:** 387,9 m²
- **Straßenfront:** ca. 11 m
- **Konstruktion:** 219 m²
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2
- **Etagen:** 1
- **Letzte Restaurierung:** 2010
- **Gästebereich:** Separate Garten-Casita mit Schlafzimmer und eigenem Badezimmer
- **Pool:** Großer Gartenpool mit Springbrunnen
- **Möblierung:** Nicht inbegriffen
- **Dokumentation:** Eigentumstitel lastenfrei; Unterlagen laut Eigentümer auf aktuellem Stand

Highlights

- **DURCHGEHENDER KOLONIALER CHARAKTER IM GESAMTEN HAUPTHAUS** mit hohen Balkendecken, traditionellen Pasta-Fliesenböden, hohen Holztüren und -fenstern sowie erhaltenen architektonischen Details weit über die vorderen Räume hinaus
- **AUSSERGEWÖHNLICH KUNSTVOLLE INNENRÄUME** mit bemerkenswerten dekorativen Wandgestaltungen und Wandmalereien, die dem Haus eine unverwechselbare Identität verleihen
- **HERVORRAGENDE LAGE IM SÜDLICHEN CENTRO VON MÉRIDA**, nur wenige Gehminuten vom Parque de La Ermita und Parque de San Sebastián entfernt
- **PRIVATER TROPISCHER GARTEN & GROSSER POOL** als ruhiger Rückzugsort hinter der historischen Straßenfassade
- **SEPARATE GÄSTE-CASITA** mit privatem Gartenzugang, Schlafzimmer und eigenem Badezimmer
- **GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK** mit deutlich mehr Außenfläche, als die Straßenfassade zunächst vermuten lässt

Objektbeschreibung

Von der Straße aus lässt die traditionelle Fassade nur erahnen, was sich dahinter verbirgt. Im Inneren entfaltet sich das Haus als eine Abfolge hoher, atmosphärischer Räume, wobei sich der koloniale Charakter durch das gesamte Haupthaus zieht und nicht auf den traditionellen vorderen Gebäudeteil beschränkt bleibt.

Hohe Balkendecken, traditionelle Pasta-Fliesenböden, massive Holztüren und -fenster sowie Wände mit gealterten Texturen, dekorativen Oberflächen und außergewöhnlichen gemalten Details prägen die Innenräume und sind wesentlicher Bestandteil der visuellen Identität des Hauses. Anstatt zu einer einheitlich modernen Residenz umgestaltet worden zu sein, bewahrt die Immobilie eine vielschichtige, kunstvolle Atmosphäre, die eng mit der historischen Architektur Méridas verbunden ist.

Das Haupthaus umfasst einen Empfangs-/Wohnbereich, ein Büro, einen zweiten Wohnbereich, eine großzügige Küche mit Essbereich sowie die Hauptschlafzimmersuite. Die große Küche setzt die traditionelle Ästhetik des Hauses fort und öffnet sich zum Garten, wodurch Innen- und Außenbereiche eng miteinander verbunden werden. Auch das Hauptschlafzimmer und sein großzügiges En-suite-Badezimmer verfügen über direkten Gartenzugang.

Eine in das Haupthaus integrierte, überdachte Terrasse mit farbenfrohen Pasta-Fliesen öffnet sich direkt zum privaten Garten und schafft einen natürlichen Übergang zwischen Innen- und Außenleben. Üppige tropische Vegetation und hohe Mauern sorgen rund um den großen Pool für ein geschütztes Ambiente. Ein besonders charakteristisches Detail ist der Springbrunnen, der kreativ aus einem ehemaligen eisernen Wassertank gestaltet wurde und heute einen markanten Blickfang neben dem Pool bildet.

Das zweite Schlafzimmer befindet sich separat in einer privaten Casita im Garten und verfügt über ein eigenes En-suite-Badezimmer – ideal für Gäste, die zusätzliche Privatsphäre und Unabhängigkeit schätzen.

Am hinteren Ende des Grundstücks bietet eine weitere überdachte Terrasse zusätzlichen flexibel nutzbaren Raum. Die vorhandene Struktur könnte Möglichkeiten für eine zukünftige Anpassung oder Erweiterung bieten, vorbehaltlich der erforderlichen Genehmigungen und einer technischen Prüfung.

Für Käufer, die sich wegen der Architektur für Mérida Centro interessieren und nicht allein wegen der Adresse, bietet diese Immobilie eine überzeugende Kombination: authentischer Kolonialcharakter im gesamten Haupthaus, ausdrucksstarke künstlerische Innenräume, privates Leben im Freien, separate Gästeunterbringung und eine Lage zwischen zwei der bekanntesten historischen Viertel im südlichen Centro.

Aufteilung & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Traditionelle Kolonialfassade mit zentralem Eingang und hohen Fenstern zur Straße
- Empfangs-/Wohnbereich
- Separates Büro
- Zweiter Wohn-/Loungebereich
- Großzügige Küche mit Essbereich und direktem Zugang zu den Außenbereichen
- Hauptschlafzimmer mit Gartenzugang und Klimaanlage
- Großes En-suite-Badezimmer mit Badewanne und Tageslicht
- Überdachte, zum Garten ausgerichtete Terrasse mit farbenfrohem Pasta-Fliesenboden
- Hohe Balkendecken und farbenfrohe Pasta-Fliesenböden in den wichtigsten Wohnbereichen
- Traditionelle Holztüren und -fenster
- Umfangreiche dekorative Wandgestaltungen und gemalte Details

GÄSTE-CASITA

- Separate Gästeunterkunft im Garten
- Ein Schlafzimmer
- Privates En-suite-Badezimmer
- Für zusätzliche Privatsphäre von den Hauptwohnbereichen getrennt

GARTEN & AUSSENBEREICHE

- Üppiger privater tropischer Garten
- Großer Swimmingpool mit Springbrunnen
- Springbrunnen am Pool, kreativ aus einem ehemaligen eisernen Wassertank gestaltet
- Hohe Trennmauer aus Naturstein für zusätzliche Privatsphäre und architektonischen Charakter
- Überdachte Terrasse als Teil des Haupthauses
- Zusätzliche private überdachte Terrasse am hinteren Ende des Grundstücks mit Potenzial für zukünftige Anpassung oder Erweiterung
- Geräteschuppen für Gartenequipment und Hauswirtschaftsraum

Technische & Objektinformationen

KLIMA & KOMFORT

- Klimaanlage in beiden Schlafzimmern und in der Küche
- Deckenventilatoren im gesamten Haus

WASSER & VERSORGUNG

- Anschluss an die städtische Wasserversorgung von Mérida
- Zisterne
- Privater Brunnen
- Warmwasserbereiter
- Waschmaschine und Trockner

Standort

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Lage im südlichen Centro von Mérida zwischen den historischen Vierteln La Ermita und San Sebastián. Beide Nachbarschaftsparks sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar, während die Plaza Grande und das Herz des historischen Zentrums etwa 1,2 km (0,75 mi) entfernt liegen.

Dieser Teil des Zentrums hat sich einen ausgeprägt wohnlichen Charakter bewahrt. Farbenfrohe Fassaden, traditionelle Häuser, kleine Geschäfte, Kirchen, Märkte und öffentliche Plätze prägen hier den Alltag. Das Gebiet La Ermita–San Sebastián wurde offiziell als Barrio Mágico ausgezeichnet und unterstreicht damit die kulturelle und architektonische Identität dieses Teils von Mérida.

Auch praktisch bietet die Lage zahlreiche Vorteile. Das ADO-Terminal Centro Histórico liegt etwa 400 m entfernt, ein großer Supermarkt rund 1,1 km und sowohl der Mercado San Benito als auch die Plaza Grande etwa 1,2 km von der Immobilie entfernt.

Für Käufer, die ein Haus im Centro von Mérida suchen, bietet die Lage eine besonders attraktive Balance: historisches Viertelflair und ein ruhigeres Wohnumfeld bei gleichzeitig komfortabler Anbindung an das kommerzielle, kulturelle und architektonische Herz der Stadt.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

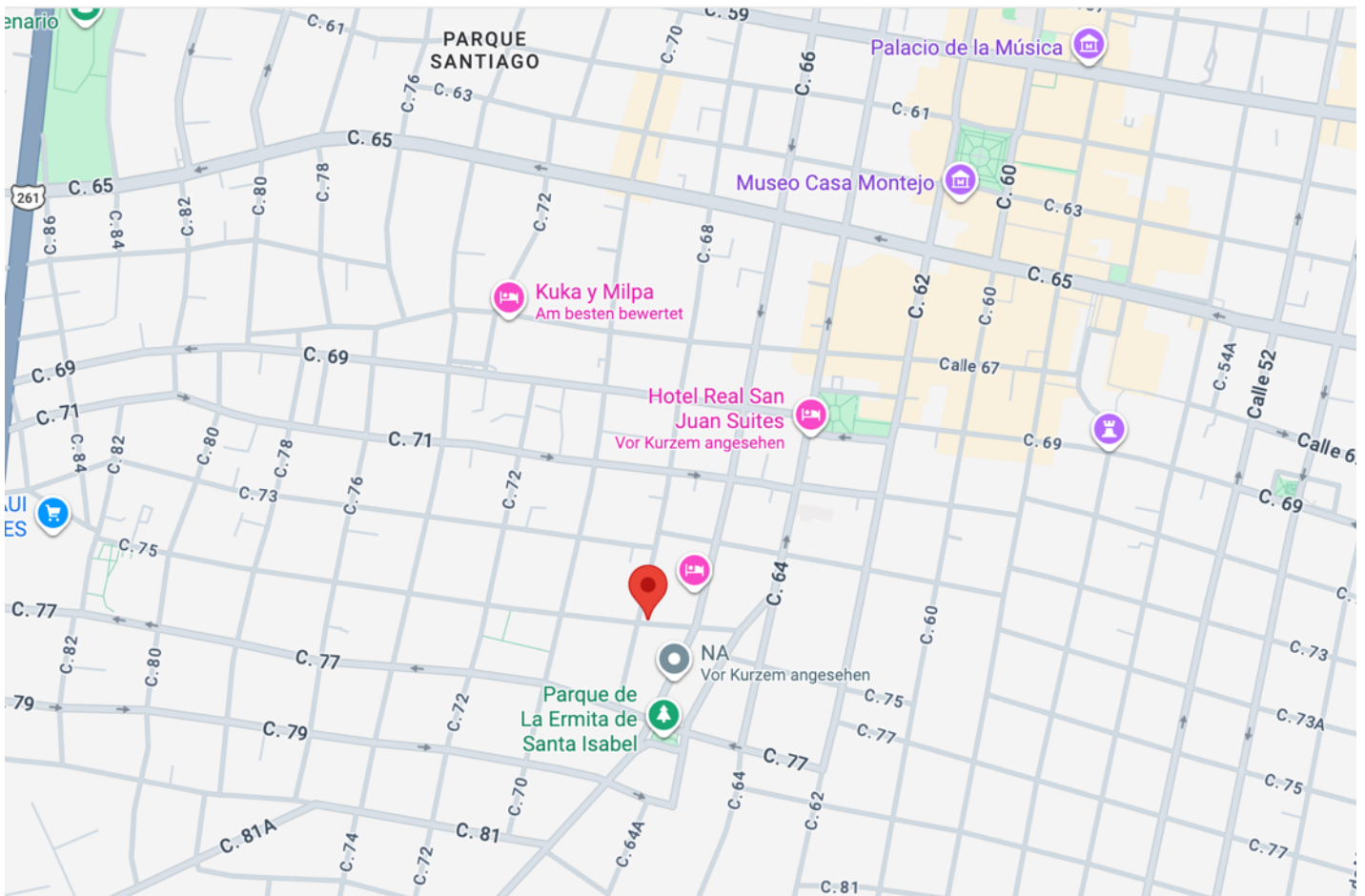
- Parque de San Sebastián | 200 m (656 ft)
- Parque de La Ermita | 250 m (820 ft)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 400 m (1,312 ft)
- Parque de San Juan | 600 m (1,968 ft)
- Chedraui Supermarkt | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.2 km (0.75 mi)
- Mercado San Benito | 1.2 km (0.75 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.8 km (3.6 mi)

MÉRIDA

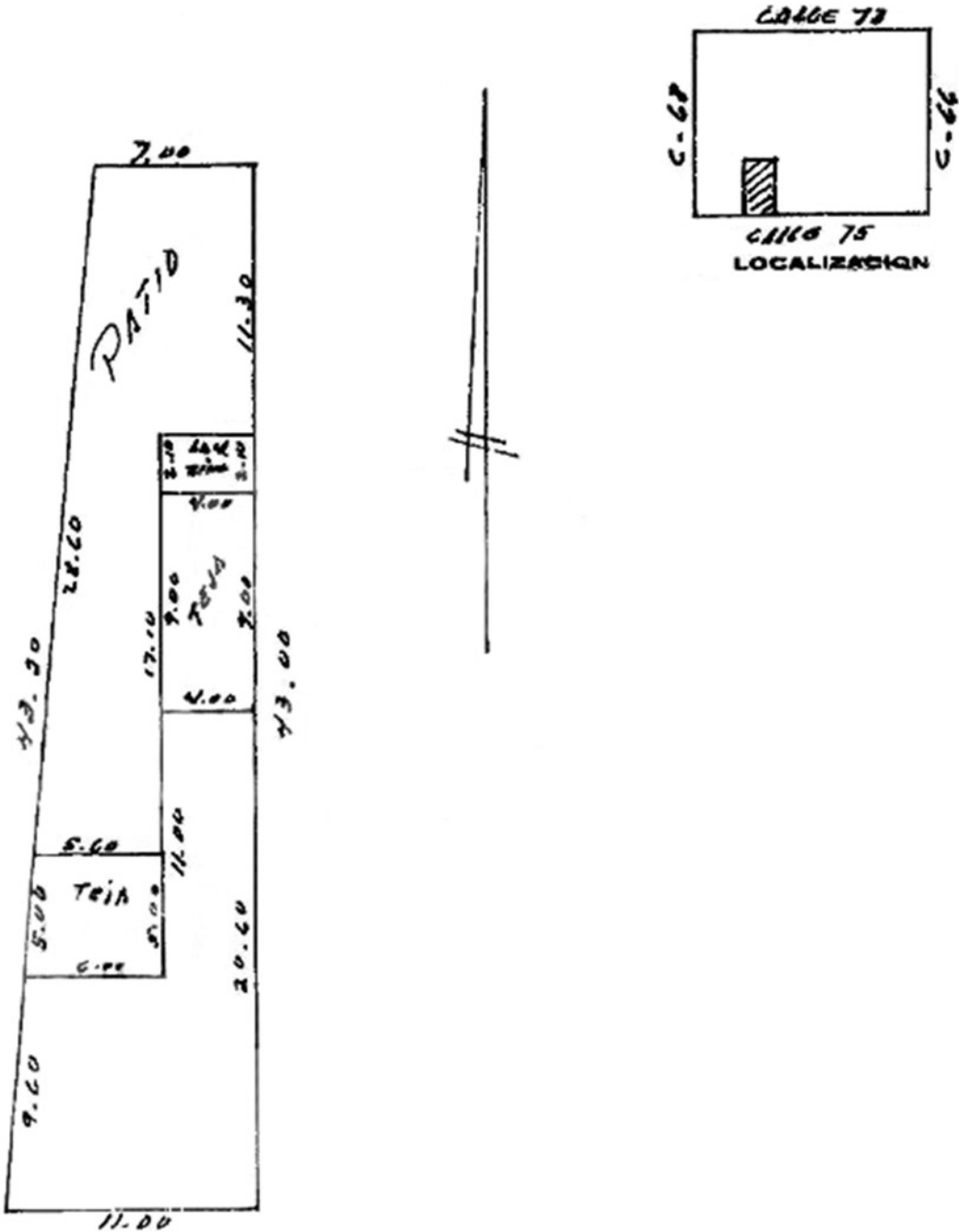
Mérida, die lebendige Hauptstadt Yucatáns, verbindet ein reiches Maya- und Kolonialerbe mit den Annehmlichkeiten einer modernen und stetig wachsenden Stadt. Das historische Zentrum, der Paseo de Montejo, Museen, Theater, Restaurants und eine vielfältige Kulturszene verleihen Mérida einen unverwechselbaren 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





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.