

MODERNE RESIDENZ IN CAMPESTRE – GROSSZÜGIGES WOHNEN MIT TROPISCHEM GARTEN, POOL UND RENOVIERUNG INKLUSIVE

Yucatán | Mérida | Campestre



zu verkaufen | 13,900,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0263

Übersicht

Entdecken Sie großzügige Wohnräume, moderne Architektur und ein privates tropisches Gartenambiente in einem der etabliertesten Wohnviertel von Mérida.

In einer ruhigen, wenig befahrenen Seitenstraße von Campestre gelegen, verbindet diese weitläufige, zweigeschossige Residenz fünf Schlafzimmer, mehrere Wohn- und Gesellschaftsbereiche, einen eingewachsenen Garten und einen privaten Swimmingpool. Auf einem 900 m² (9.688 ft²) großen Grundstück bietet die Immobilie viel Flexibilität für ein komfortables Familienleben und gesellige Stunden mit Freunden.

Ein umfangreiches Renovierungspaket ist bereits im Kaufpreis enthalten. Damit verbindet die Immobilie ihre bestehende moderne Architektur mit wichtigen Verbesserungen für die zukünftigen Eigentümer.

Yucatan Property Scouts

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

Auf einen Blick

- **Lage:** Campestre, Mérida, Yucatán, Mexiko
- **Grundstück:** 900 m² (9.688 ft²)
- **Konstruktion:** 721 m² (7.761 ft²)
- **Schlafzimmer:** 5
- **Badezimmer:** 5 voll ausgestattete Badezimmer | 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 2
- **Baujahr:** 2013
- **Renovierung:** 2026 (im Kaufpreis enthalten)
- **Swimmingpool:** 8 × 3 m (26 × 10 ft), mit Filtersystem
- **Parkmöglichkeiten:** Garage für bis zu 4 Fahrzeuge
- **Außenbereiche:** Tropischer Garten, überdachte Terrasse und Poolbereich mit Gesellschaftsraum, Bar und Badezimmer
- **Möblierung:** Unmöbliert
- **Eigentumsunterlagen:** lastenfreier Eigentumstitel; bestehender, übertragbarer Fideicomiso

Highlights

- **BEGEHRTE WOHNLAGEN IN CAMPESTRE** – Ruhiges Wohnumfeld in der Nähe von Parks, Schulen, Universitäten, Einkaufszentren, Restaurants und den wichtigsten Nord-Süd-Verbindungen Méridas
- **UMFANGREICHE RENOVIERUNG INKLUSIVE** – Dachabdichtung, Innen- und Außenanstrich, vier fabrikneue Klimaanlage, Überarbeitung der tropischen Gartenanlage sowie Kontrolle und Überarbeitung der Wasser- und Sanitärinstallationen. Ausgewählte Installationen erfolgen zeitlich abgestimmt, damit die neuen Eigentümer von der vollständigen Herstellergarantie profitieren können
- **GROSSZÜGIGES WOHNEN FÜR DIE GANZE FAMILIE** – Weitläufige Wohnflächen mit fünf Schlafzimmern, mehreren Aufenthaltsbereichen, flexiblen Möglichkeiten für ein Homeoffice und einem separaten Personalzimmer
- **GROSSES GRUNDSTÜCK MIT TROPISCHEM GARTEN** – Eingewachsene Palmen, tropische Pflanzen, Rasenflächen und gestaltete Grünbereiche rund um das Wohnhaus
- **PRIVATER POOL UND GESELLSCHAFTSBEREICH** – Swimmingpool mit Filtersystem, überdachte Terrasse und großzügiger Gesellschaftsraum mit Bar und Badezimmer für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden
- **MODERNE ARCHITEKTUR UND HOCHWERTIGE MATERIALIEN** – Klare architektonische Linien, Natursteinakzente, großflächige Marmorböden, großzügige Fenster und charakteristische Innendetails
- **UMFANGREICHE TECHNISCHE AUSSTATTUNG UND PARKMÖGLICHKEITEN** – Garage für vier Fahrzeuge mit elektrischem Tor, automatische Gartenbewässerung, Wasseraufbereitung und separate Wirtschaftsbereiche

Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene, moderne Residenz befindet sich im etablierten Wohnviertel Campestre und vereint viel Platz, Privatsphäre und eine ausgezeichnete Alltagstauglichkeit. Ihre klare Architektur, die Natursteinelemente und die durchdachte Raumaufteilung schaffen ein angenehmes Wohnumfeld, das besonders auf die Bedürfnisse einer Familie ausgerichtet ist.

Das zweigeschossige Haus steht auf einem 900 m² (9.688 ft²) großen Grundstück. Ein weitläufiger, L-förmiger tropischer Garten umgibt Teile des Gebäudes und schafft eine grüne, private Atmosphäre. Eingewachsene Palmen, Zierpflanzen und offene Rasenflächen ergänzen die Architektur. Große Fenster und direkte Gartenzugänge aus mehreren Wohnbereichen sorgen für eine enge Verbindung zwischen Innen- und Außenräumen.

Im Erdgeschoss befinden sich die wichtigsten gemeinschaftlich genutzten Räume, darunter ein Fernseh- und Familienzimmer, ein großzügiges Esszimmer sowie ein weitläufiges Wohnzimmer. Ein zusätzliches Schlafzimmer lässt sich flexibel als Gästezimmer, für Familienmitglieder oder als Homeoffice nutzen. Die geräumige Küche ist mit Holzschränken, Granitarbeitsflächen, einer zentralen Kochinsel und einer separaten Speisekammer ausgestattet und bietet reichlich Platz zum Kochen und für die Organisation des Haushalts.

Ein wesentlicher Bestandteil des Wohnkonzepts sind die großzügigen Außenbereiche. Der private Swimmingpool wird durch eine überdachte Terrasse und einen eigenen Gesellschaftsraum mit Bar und Badezimmer ergänzt. Hier lassen sich entspannte Nachmittage, Familienfeiern oder gesellige Abende mit Freunden genießen. Der umliegende Garten bietet weitere Aufenthaltsmöglichkeiten im Freien, während die Grundstücksmauern für Privatsphäre gegenüber der Straße und den Nachbargrundstücken sorgen.

Auch das Obergeschoss überzeugt durch seine großzügigen Raumverhältnisse. Besonders hervorzuheben ist die weitläufige Hauptsuite mit einem großen Badezimmer, das über eine Badewanne, eine separate Dusche und zwei Waschbecken verfügt. Ein begehbare Ankleidebereich sowie der Zugang zu einer privaten, überdachten Terrasse ergänzen die Suite. Drei weitere Schlafzimmer, zusätzliche Badezimmer und ein flexibel nutzbarer Fernseh-, Fitness- oder Aufenthaltsbereich vervollständigen diese Etage.

Ein bedeutender Vorteil ist das umfangreiche, bereits im Kaufpreis enthaltene Renovierungspaket. Zu den vorgesehenen Maßnahmen gehören die Abdichtung der Dächer, neue Innen- und Außenanstriche, vier fabrikneue Klimaanlage, die Überarbeitung der Gartenanlage sowie die Kontrolle und Überarbeitung der Wasser- und Sanitärinstallationen. Ausgewählte Arbeiten, insbesondere die Installation der neuen Klimaanlage, erfolgen nach Unterzeichnung des Kaufvorvertrags. Damit soll sichergestellt werden, dass die zukünftigen Eigentümer neu installierte Geräte mit vollständiger Herstellergarantie übernehmen können.

Mit ihrer Garage für vier Fahrzeuge, den separaten Wirtschaftsbereichen und der Lage in einem etablierten Wohnviertel bietet diese Immobilie eine attraktive Gelegenheit für Käufer, die ein großzügiges Familienhaus mit viel Wohnraum und privaten Außenbereichen in Mérida suchen.

Aufteilung & Ausstattung

ERDGESCHOSS

- Große, überdachte Eingangsveranda
- Eingangsbereich mit Zugang zu den wichtigsten Wohnräumen
- Geräumiges Familien- und Fernsehzimmer mit direktem Gartenzugang
- Schlafzimmer, flexibel als Gästezimmer oder Homeoffice nutzbar
- Großzügiges Esszimmer
- Weitläufiges Wohnzimmer mit Zugang zum Garten und zur Terrasse
- Geräumige Küche mit Holzschränken, Granitarbeitsflächen, zentraler Kochinsel und separater Speisekammer
- Küchenausstattung mit Herd, Dunstabzugshaube und Geschirrspüler
- Gäste-WC
- Separates Personalzimmer mit eigenem Badezimmer

OBERGESCHOSS

- Großzügige Hauptsuite mit Kassettendecke und Zugang zu einer privaten, überdachten Terrasse
- Hauptbadezimmer mit Badewanne, separater Dusche, zwei Waschbecken und geräumigem, begehbarem Ankleidebereich
- Weiteres Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer
- Zwei zusätzliche Schlafzimmer mit fest eingebauten Holzkleiderschränken, eines davon mit privatem Balkon
- Gemeinschaftlich genutztes Badezimmer mit Dusche
- Zusätzlicher, flexibel nutzbarer Wohnbereich für Fernsehen, Fitness oder gemeinsame Familienaktivitäten

GARTEN UND AUSSENBEREICHE

- Großzügiger, L-förmiger tropischer Garten mit eingewachsenen Palmen, Zierpflanzen und Rasenflächen
- Privater Swimmingpool mit den Maßen 8 x 3 m (26 x 10 ft), Mosaikoberfläche und Filtersystem
- Geräumiger Gesellschaftsraum am Pool mit Bar
- Voll ausgestattetes Badezimmer für den Pool- und Gesellschaftsbereich
- Überdachte Außenterrasse mit Stromanschlüssen
- Gestaltete Pflanzbeete rund um das Wohnhaus
- Direkter Gartenzugang aus mehreren Innenräumen
- Außenbeleuchtung

GARAGE UND WIRTSCHAFTSBEREICHE

- Große Garage für bis zu vier Fahrzeuge
- Elektrisch betriebenes Garagentor
- Interner Wirtschaftsweg zwischen Garage, Küche und rückwärtigem Gesellschaftsbereich
- Separates Personalzimmer mit Badezimmer
- Vollständig ummaueres und mit Toren gesichertes Grundstück

Technische & Objektinformationen

RENOVIERUNG UND IMMOBILIENZUSTAND

Die folgenden geplanten Maßnahmen sind im Kaufpreis enthalten:

- Abdichtung der Dächer
- Neuanstrich der Innen- und Außenwände
- Anstrich der Tore
- Installation von vier fabrikneuen Klimaanlage
- Umfassende Überarbeitung der Gartenanlage und Verbesserungen der Bepflanzung
- Kontrolle und Überarbeitung der Wasser- und Sanitärinstallationen
- Installation ausgewählter Geräte nach Unterzeichnung des Kaufvorvertrags, damit die neuen Eigentümer von der vollständigen Herstellergarantie profitieren können

KLIMATISIERUNG UND WOHNKOMFORT

- Klimaanlage in den wesentlichen Wohn- und Schlafbereichen sowie im Gesellschaftsraum mit Bar
- Deckenventilatoren
- Großflächige Marmorböden

WASSER UND VERSORGUNG

- Anschluss an die städtische Wasserversorgung
- Eigener Brunnen mit Pumpe und Filter für den Swimmingpool
- Wasserzisterne
- Hydropneumatische Wasserdruckanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Warmwasserbereiter
- Automatische Gartenbewässerung
- Stationärer Gastank
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz (CFE)

SWIMMINGPOOL

- Abmessungen: 8 × 3 m (26 × 10 ft)
- Mosaikoberfläche
- Poolfiltersystem
- Wasserversorgung über einen eigenen Brunnen

KÜCHE UND INNENAUSSTATTUNG

- Küchenschränke aus Holz
- Granitarbeitsflächen
- Große zentrale Kochinsel
- Separate Speisekammer
- Herd
- Dunstabzugshaube
- Geschirrspüler

Standort

Campestre zählt zu den etablierten Wohnvierteln Méridas und wird besonders für seine begrünten Straßen, großzügigen Wohnhäuser und die günstige Lage zwischen der historischen Innenstadt und den wachsenden Geschäfts- und Einkaufsvierteln im Norden geschätzt.

Die Immobilie liegt in einer ruhigen Seitenstraße mit wenig Durchgangsverkehr. Dadurch bietet sie ein angenehmes Wohnumfeld, ohne auf die Nähe zu wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs verzichten zu müssen. Parks, Cafés, Restaurants, Apotheken, Lebensmittelgeschäfte und Fitnessstudios sind bequem erreichbar. Der Parque San Juanitas liegt nur wenige Gehminuten entfernt. Auch das beliebte Café t-bar mit seinem Kaffee- und Backwarenangebot befindet sich ganz in der Nähe.

Besonders für Familien ist die Lage interessant. Verschiedene Schulen, Universitäten und weitere Bildungseinrichtungen befinden sich im näheren Umfeld. Die gut entwickelte Infrastruktur des Viertels erleichtert die Organisation des Alltags.

Über die nahe gelegene Prolongación Paseo de Montejo und die Calle 60 bestehen gute Verbindungen in die historische Innenstadt sowie zu Einkaufszielen wie Costco und Plaza Galerías und zu den Wohn- und Geschäftsvierteln im Norden Méridas.

Darüber hinaus bietet die Umgebung Zugang zu wichtigen medizinischen Einrichtungen, Restaurants, Dienstleistungsunternehmen und Freizeitangeboten. Für Ausflüge am Wochenende liegen die Strände von Progreso etwa 32 km (19,9 mi) entfernt.

Campestre verbindet die Vorzüge eines gewachsenen Wohnviertels mit der guten Erreichbarkeit und modernen Infrastruktur Méridas.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

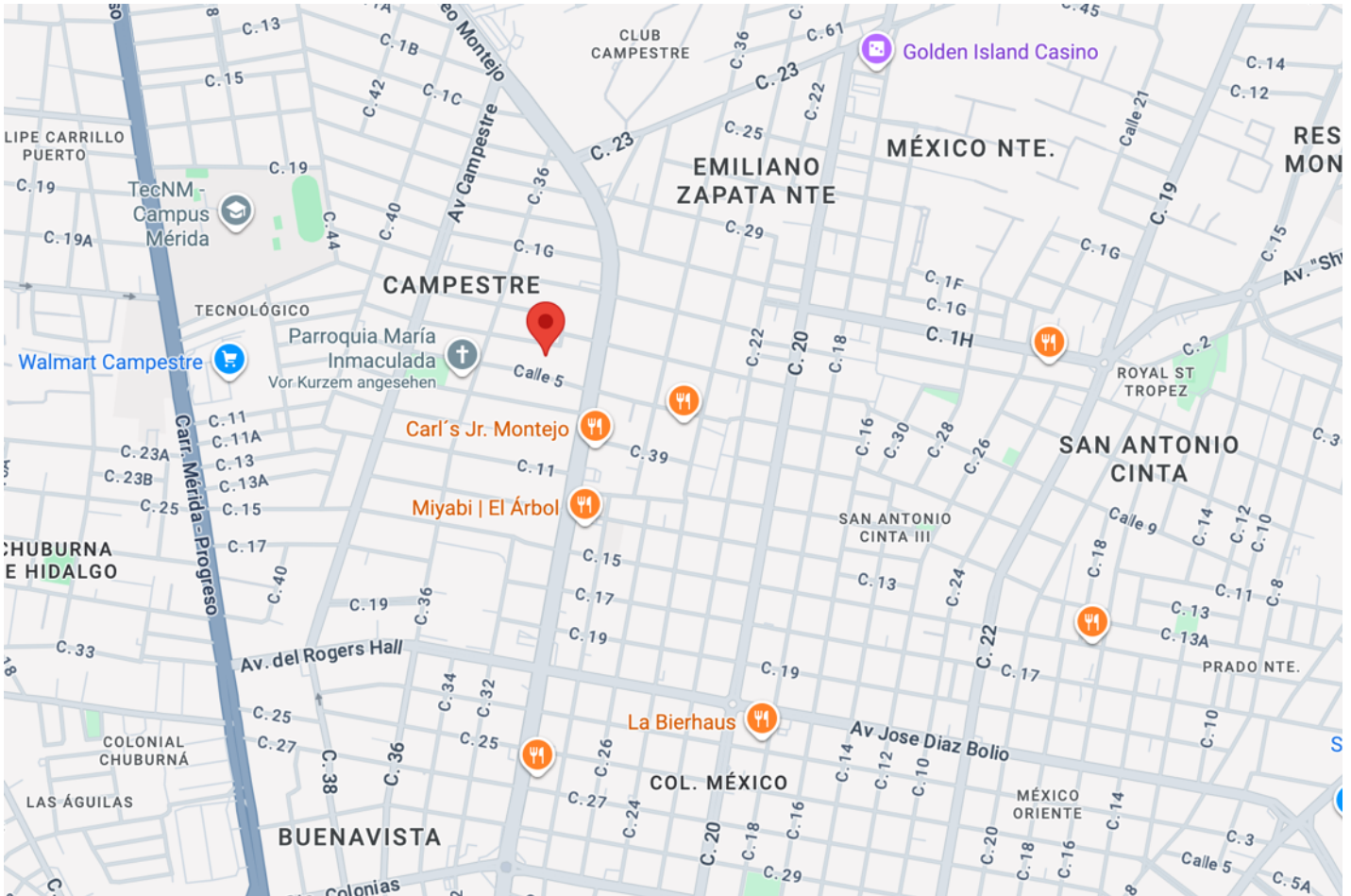
- Parque San Juanitas (Campestre) | 250 m (820 ft)
- Café t-bar | 500 m (1,640 ft)
- Costco (Supermarkt) | 3.8 km (2.4 mi)
- Plaza Galerías Mérida (mall) | 4 km (2.5 mi)
- Mérida Centro (Paseo de Montejo, Remate) | 4.1 km (2.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 12 km (7.5 mi)
- Progreso (Strand) | 32 km (19.9 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.

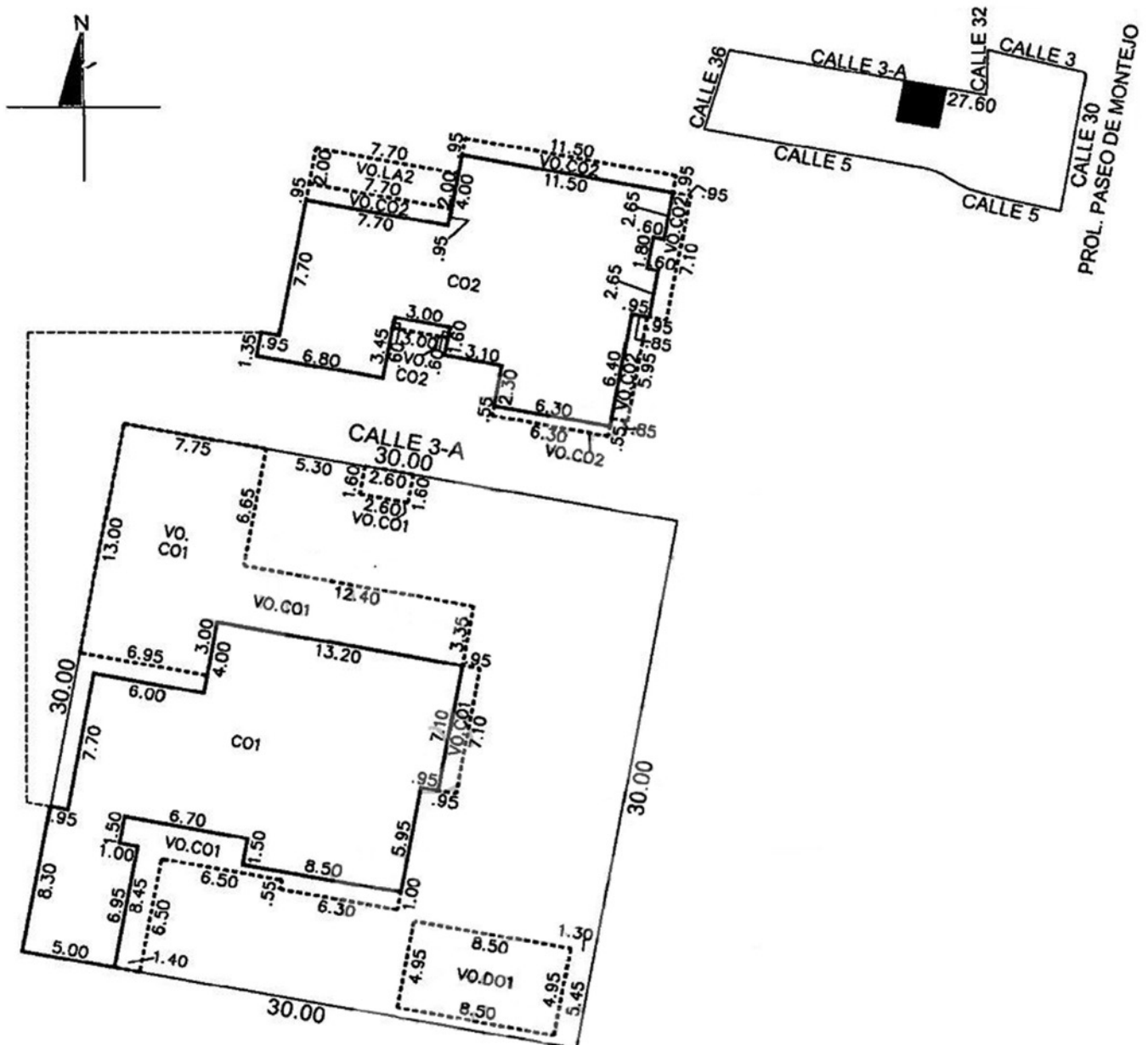
PROPERTY LOCATION



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.