

EXQUISITE VILLA IM US SÜDSTAATEN STIL IN PRESTIGETRÄCHTIGEM GOLF CLUB LA CEIBA

Yucatán | Mérida | La Ceiba Club de Golf Yucatán



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 1,295,000 MXN

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0126

Willkommen in dieser wunderschönen Villa im US-Südstaaten-Stil, die sich in der prestigeträchtigen Wohnanlage Golf Club La Ceiba in Yucatan befindet. Erbaut im Jahr 2012 und akribisch gepflegt, bietet diese Immobilie ein exklusives Wohnerlebnis in einer traumhaften Umgebung. Das elegante Design und die komfortable Raumaufteilung machen die Immobilie ideal für Liebhaber klassischer US-Südstaaten-Architektur und für Menschen mit einer Vorliebe für High-End-Annehmlichkeiten. Sie eignet sich für Familien mit großem Platzbedarf und für alle, die in einer idyllischen Umgebung mit modernen Annehmlichkeiten und tollen Freizeitmöglichkeiten leben möchten.

Beim Betreten des Grundstücks wird man von einem eindrucksvoll gestalteten Vorgarten mit einer Dreifachgarage und gepflegten, parkähnlichen Grünflächen mit Palmen und tropischen Pflanzen begrüßt. Der stilvolle Eisenzaun mit elektrischem Tor trägt zur Attraktivität und Sicherheit des Anwesens bei. Der weitläufige Hauptgarten im hinteren Teil des Anwesens mit seinen schönen Bäumen und tropischen Pflanzen macht den Aufenthalt im Freien noch angenehmer. Eine atemberaubende Säulenterasse bietet den perfekten Platz für Zusammenkünfte und Entspannung im Freien. Außerdem lädt ein großzügiger, gefilterter Pool zu einem erfrischenden Bad ein, während ein Poolhaus mit Bar und komplettem Bad für zusätzlichen Komfort und Luxus sorgt. Auf dem Grundstück befindet sich auch ein Grillplatz, der sich perfekt für die Bewirtung von Gästen eignet.

Bevor Sie das Haupthaus betreten, werden Sie von der imposanten, mit Säulen geschmückten Fassade im Stil eines Herrenhauses im US-Südstaat beeindruckt sein. Im Erdgeschoss befindet sich eine große Eingangshalle mit doppelt hohen Decken und riesigen Fenstern, die den Raum mit natürlichem Licht durchfluten. Das Wohnzimmer, ebenfalls mit doppelt so hohen Decken, bietet eine Glasfassade vom Boden bis zur Decke, die eine nahtlose Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich schafft.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Das Familienzimmer ist mit einem Essbereich und einem Fernsehbereich ausgestattet und bietet einen gemütlichen Raum für Entspannung und Unterhaltung. Für formelle Anlässe steht ein separates Esszimmer zur Verfügung. Die atemberaubende, voll ausgestattete Küche mit Kücheninsel, Weinkühlschrank und anderen Spitzengeräten ist ein wahres Vergnügen für Köche. Im Erdgeschoss befindet sich auch die erste Master-Suite mit einer Lesecke, zwei begehbaren Kleiderschränken und einem geräumigen Badezimmer mit Whirlpool. Ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein halbes Bad und weitere Ausstattungsmerkmale sind ebenfalls vorhanden.

Im Obergeschoss befindet sich die zweite Master-Suite, die über einen großen Balkon mit Blick auf den Garten, eine Sitzecke, einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Badezimmer verfügt. Ein Schlafzimmer mit eigenem Bad und Jacuzzi bietet einen luxuriösen Rückzugsort, während ein weiteres Schlafzimmer/Büro und ein Fitnessraum/Schlafzimmer die obere Etage abschließen.

In der gesamten Immobilie finden Sie moderne Gebläse Konvektoren zur dezentralen Steuerung der Raumtemperatur, die für optimalen Komfort sorgen. Hochwertige Deckenventilatoren sind ebenfalls vorhanden. Die Immobilie verfügt über hochwertige Türen und Fenster, einschließlich Fliegengitter, die eine hervorragende Belüftung und Schutz vor Insekten ermöglichen. Eine Alarmanlage und ein elektrischer Zaun sorgen für zusätzliche Sicherheit, und die doppelt verglasten, sturmsicheren Fenster bieten sowohl Haltbarkeit als auch Isolierung.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass diese Immobilie ein wirklich außergewöhnliches Wohnerlebnis bietet. Mit seinem herrlichen Vorgarten und Garten, den umfangreichen Annehmlichkeiten und der hochwertigen Ausstattung ist es der Inbegriff für luxuriöses Wohnen in einer sicheren und prestigeträchtigen Wohnanlage.

Facts

HIGHLIGHTS

- WUNDERSCHÖNES HERRENHAUS IM STIL DER US-SÜDSTAATEN
- ELEGANTES DESIGN UND KOMFORTABLE RAUMAUFTEILUNG
- GROSSES GRUNDSTÜCK MIT HERRLICHEM GARTEN
- UMFANGREICHE AUSSTATTUNG AUF HÖCHSTEM QUALITÄTSNIVEAU
- TOP WOHNANLAGE MIT 24/7 SICHERHEITSKONZEPT
- SEHR GEPFLEGT

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2012
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 2,124 m² (22,861 ft²)
- *Breite x Laenge* | 26 m x 75 m
- *Gesamtflaeche* | 972 m² (10,463 ft²)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

HAUPTHAUS

UNTERGESCHOSS

- Foyer mit doppelter Deckenhöhe und großen Fenstern
- Wohnzimmer mit doppelter Deckenhöhe und Glasfassade vom Boden bis zur Decke
- Familienzimmer mit Ess- und TV-Bereich
- Speisesaal
- Wunderschöne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Weinkühlschrank und vielem mehr
- 1. Master-Suite mit Leseecke, zwei separaten begehbaren Kleiderschränken, riesigem Badezimmer mit Jacuzzi
- Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer
- Halbes Badezimmer
- Waschküche
- Zimmer mit Bad für das Servicepersonal
- Büro

OBERGESCHOSS

- 2. Master-Suite mit großem Balkon mit Blick auf den Garten, Sitzecke, begehbarem Kleiderschrank und großem Badezimmer
- Schlafzimmer mit Badezimmer, inkl. Jacuzzi
- Schlafzimmer/Büro
- Fitnessraum/Schlafzimmer
- Abstellraum

AUSSENBEREICH

- Beeindruckender Vorgarten mit
 - Dreifach-Garage
 - Weitere Stellplätze
 - Gepflegte parkähnliche Grünanlagen mit Palmen und weiteren tropischen Pflanzen
 - Imposante Fassade mit Säulen im Stil einer US-Südstaatenvilla
 - Stilvoller Eisenzaun mit elektrischem Tor
- Wunderschöner Garten mit
 - Atemberaubender Säulenterasse
 - Großzügig dimensionierter gefilterter Pool
 - Poolhaus mit Bar und komplettem Bad
 - Ausgedehnter Gartenbereich mit Bäumen und tropischen Pflanzen
 - BBQ-Bereich
 - Separate überdachte Terrasse mit Esstisch

WEITERE AUSSTATTUNGSMERKMALE

KÜCHE

- Kundenspezifische Einbauschränke
- Granit-Arbeitsplatten
- Kochinsel
- Frühstücksbar
- Mikrowellenherd
- Zwei Spülbecken aus rostfreiem Stahl
- Großer Backofen
- Professioneller Gasherd
- Dunstabzugshaube
- Weinkühlschrank
- Großer Kühlschrank
- Geschirrspüler

ALLGEMEINES

- Moderne Gebläse Konvektor-Klimageräte zur dezentralen Raumtemperaturregelung
- Hochwertige Deckenventilatoren
- Hochwertige Türen und Fenster, inkl. Fliegengitter
- Alarmanlage und Elektrozaun
- Wasserdrucksystem
- Wasserfiltrationsanlage
- Wasserenthärtungsanlage
- Warmwasserbereiter
- Gegensprechanlage
- Stationärer Gastank
- Brunnen
- Trinkwasser (von der Gemeinde bereitgestellt)
- Bewässerungsanlage
- Thermische Anlage
- Doppelt verglaste, sturmsichere Fenster
- Kläranlage
- Hochgeschwindigkeits-Internet über Glasfaserkabel

GOLFCLUB LA CEIBA

- Gepflegte Wohnanlage
- Anspruchsvoller 18-Loch-Golfplatz
- Moderner Club mit zahlreichen Sport- und Freizeiteinrichtungen wie Restaurants, Bars, Tennisplätzen, Schwimmbädern, Spa, Fitnessstudio usw.
- Kapelle
- Wunderschön angelegte und gepflegte Parkanlagen
- 24/7 Sicherheitsdienst

Standort

Die idyllische und äußerst begehrte Wohnanlage La Ceiba mit ihrem attraktiven 18 Loch Golf Platz befindet sich im Norden Méridas nahe der bekannten Maya Stätte von Dzibilchaltún. Die Geschichte der Anlage geht zurück bis ins Jahr 1969, dem Jahr, in dem der visionäre Architekt Felix Mier y Terán mit seinem Partner Vicente Erosa den Golfsport nach Yukatan brachten. Gemeinsam kauften sie das Gelände des heutigen Golf Clubs, entwarfen das Layout des Platzes und errichteten die ersten Häuser. Beide Gründer warben damals intensiv in amerikanischen Golfmagazinen, um pensionierte, golfinteressierte Amerikaner für ein Leben rund um ihren geliebten Sport in Yukatan zu begeistern. Heute kaum mehr vorstellbar, die ersten Wohnhäuser im Kolonialstil mit 300 m² Grundstück kosteten damals lediglich 33,000 USD. Ein wahrlich attraktives Angebot!

1988 wurde der Club aufwendig umgestaltet, um ihm zu dem zu machen, was er heute ist, eine der gefragtesten Wohnanlagen in Yukatan, sowie ein Ort des Sports, der Entspannung und des Wohlbefindens für Familien und Golfer gleichermaßen. Neben dem spielerisch anspruchsvollen 18 Loch (72 Paar) Golf Platz bietet die Anlage rund um ihr Clubhaus zahlreiche weitere Möglichkeiten zur sportlichen Betätigung und zum Freizeitvertreib wie etwa Tennisplätze, einen Swimmingpool, ein Fitnessstudio, ein Restaurant mit Bar und viele mehr. Ständige Golf Club Mitglieder freuen sich ebenso wie Interessenten mit verkürzter Mitgliedschaft oder Tagesbesucher über den Ausrüstungsverleih, Golfcarts, ein Übungsfeld, ein Putting-Green sowie einen Pro-Shop. Zahlreiche Turniere die über das Jahr verteilt auf dem Gelände ausgetragen werden steigern die Beliebtheit La Ceibas sowohl bei den Golf Enthusiasten unter den Bewohnern als auch bei auswärtigen Teilnehmern.

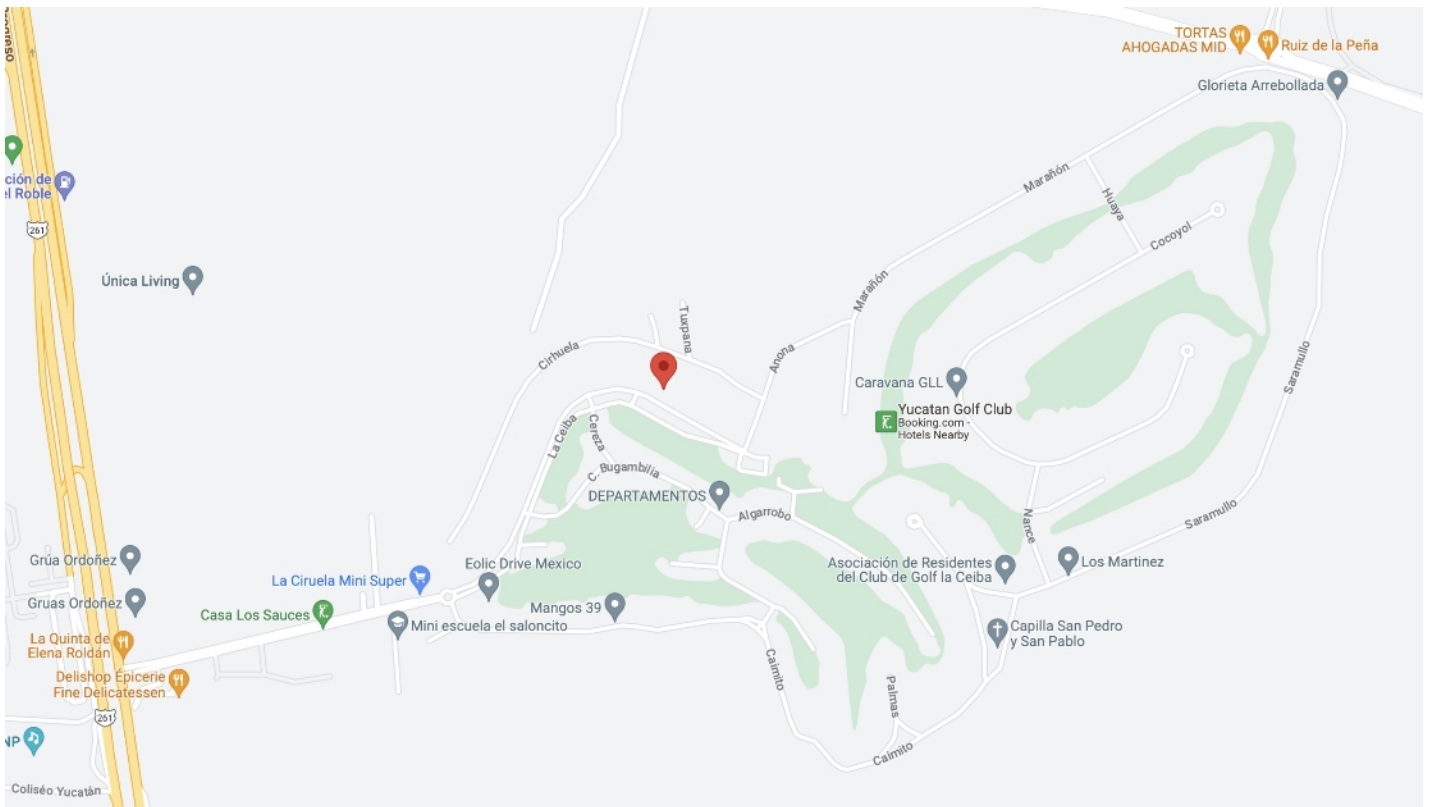
Die Attraktivität des Golf Club La Ceiba als Wohnort wird, zusätzlich zu seiner guten Ausstattung und den gepflegten Anlagen, durch die Nähe zu einigen der besten Bildungseinrichtungen des Landes weiter gesteigert. So befinden sich unweit der Clubanlage der Campus der Universität Anáhuac Mayab sowie der Internationalen Schule Madison. Mit ihrer 30-jährigen Geschichte und mehr als 8.000 Absolventen in rund 25 Studiengängen ist die Universidad Anáhuac Mayab die wichtigste Privatuniversität des Südostens. Die auf Internationalität und Mehrsprachigkeit ausgerichtete Madison Schule verfügt unter anderem über Lehrer für Kunst, Französisch, Chinesisch-Mandarin, Technik, Musik, neuromotorische Entwicklung und viele mehr. Auch sie gilt zu den führenden Lehreinrichtungen ihrer Art im Lande.

Ebenfalls in unmittelbarer Nähe des La Ceiba Golf Clubs befinden sich zahlreiche weitere Attraktionen wie die bereits erwähnten Maya-Stätten von Dzibilchaltún, das renommierte GNP Seguros Veranstaltungsforum, das Große Museum der Maya-Welt in Merida und die beliebten Malls Galerías Mérida und The Harbor. Auch die schönen Strände von Progreso sind über den achtspurig ausgebauten Highway, der Mérida mit Progreso verbindet, schnell zu erreichen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

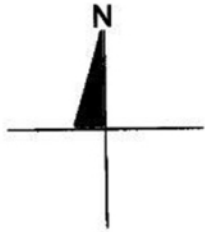
- GNP Seguros Veranstaltungsforum | 1.5 km (0.9 mi)
- Maya Ruinen von Dzibilchaltún | 1.7 km (1.0 mi)
- Galerías Mérida (Einkaufszentrum) | 6.5 km (4.0 mi)
- Mérida Centro | 14 km (8.7 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 22 km (13.7 mi)
- Mérida Internationaler Flughafen | 27 km (16.8 mi)

STANDORT DER IMMOBILIE



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx



FRACCION 2

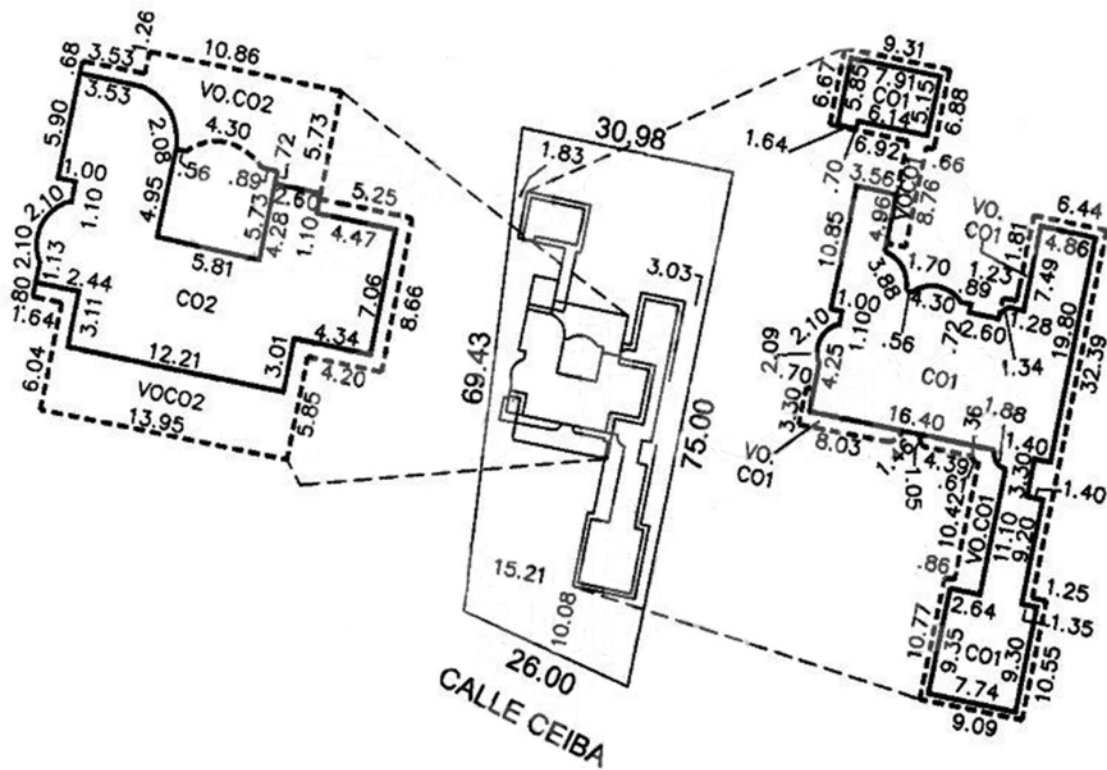
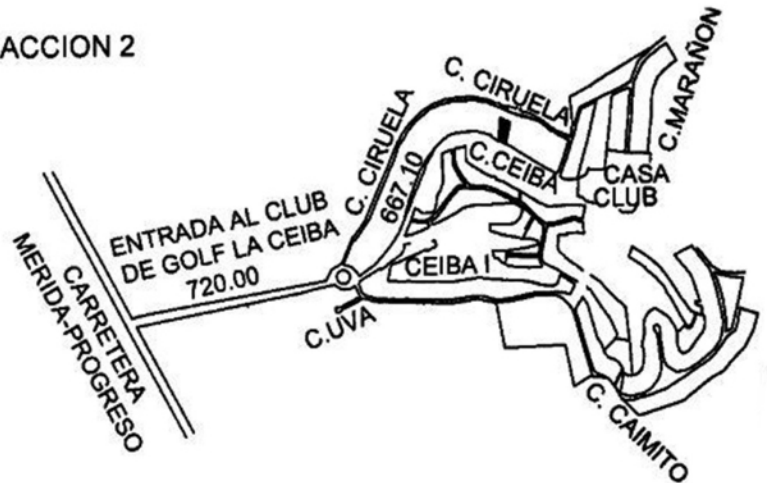


Foto Galerie

Weitere Bilder sind auf Anfrage verfügbar.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx