

# LUXURIÖSES, RENOVIERTES ANWESEN IN MÉRIDAS BEGEHRTEM NORDEN

Yucatán | Mérida | Felipe Carrillo Puerto



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen 9,995,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer YPS-02-0168

Genießen Sie das luxuriöse Leben in diesem vollständig renovierten Anwesen (Erstbezug) im begehrten Norden von Mérida mit einfachem Zugang zu allen lokalen Annehmlichkeiten. Die exquisite Immobilie wird voll möbliert veräußert und bietet ihnen damit ein komplikationsloses Umzugserlebnis.

Beim Betreten des Haupthauses begrüßt sie der geräumige Flur mit einer grandiosen Wendeltreppe, welche das Untergeschoss mit der ersten Etage verbindet. Das Erdgeschoss verfügt über ein Wohnzimmer mit doppelter Deckenhöhe für ein angenehmes Raumklima, ein geräumiges Esszimmer und als besonderes Highlight – eine brandneue Küche. Diese Küche ist der Traum eines jeden begeisterten Kochs mit Granitarbeitsflächen, einer Frühstücksbar, einem Essbereich und hochwertigen Whirlpool-Geräten. Darüber hinaus gibt es ein vielseitig nutzbares Schlafzimmer/Büro und ein Gäste-WC. Eine überdachte Terrasse vervollständigt das Erdgeschoss und bietet einen perfekten Raum zum Entspannen.

Das Obergeschoss ist Komfort und Luxus gewidmet. Die geräumige Master-Suite ist ein eleganter Rückzugsort. Sie bietet einen Loungebereich mit Blick auf den Garten, ein Kingsize-Bett, einen begehbaren Kleiderschrank und ein extravagantes Badezimmer mit Whirlpool und zwei, hinterleuchteten Onyx-Waschbecken. Zwei weitere Schlafzimmer offerieren jeweils Kingsize-Betten, begehbare Kleiderschränke und private Badezimmer. Ein drittes Schlafzimmer verfügt über ein Queen-Size-Bett und ebenfalls über einen Einbauschränk und ein eigenes Badezimmer.

Das unabhängige Gästehaus (Casita) verleiht dem Anwesen Vielseitigkeit mit einem Schlafzimmer, einem privaten Badezimmer und einem Serviceraum, der mit einer neuen Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet ist.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Der ruhige zentrale Garten ist eine pflegeleichte Oase mit Palmen und tropischen Pflanzen, die durch einen großen, gefilterten Pool und eine Bar im Freien ergänzt wird. Der Vorgarten beherbergt zwei Garagen mit elektrischen Toren. Sie bieten Platz für bis zu sechs Autos oder können in einen Geschäftsbereich umgestaltet werden.

Zu den jüngsten Renovierungsarbeiten gehören ein neues Dach, aktualisierte Elektro- und Sanitärsysteme, hochwertige Klimaanlage und Deckenventilatoren sowie moderne Badezimmer mit Granitarbeitsplatten. Neue Türen, Vorhänge, ein Wasserdrucksystem, ein Wasserenthärter und ein Filtersystem (Umkehrosmose) wurden ebenfalls installiert.

Darüber hinaus verfügt das Anwesen über brandneue Betten mit hochwertigen Matratzen, einen privaten Brunnen, Highspeed-Internet und eine vollständige Umzäunung. Alle Papiere sind auf dem neuesten Stand und ein Fideicomiso ist verfügbar und übertragbar, was eine reibungslose Transaktion gewährleistet.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- KOMPLETT RENOVIERT (ERSTBEZUG)
- VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT
- GÜNSTIGE LAGE
- RUHIGER, PFLEGELEICHTER GARTEN
- UNABHÄNGIGES GÄSTEHAUS (CASITA)
- ALLE PAPIERE SIND AUF DEM NEUESTEN STAND / FIDEICOMISO VORHANDEN
- KOMFORTABLE RAUMAUAFTEILUNG

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2006
- *Letzte vollst. Restaurierung* | 2024
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 594 m<sup>2</sup> (6,394 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 12 m x 49.5 m
- *Gesamtflaeche* | 417 m<sup>2</sup> (4,488 ft<sup>2</sup>)

## HAUS UND GRUNDSTÜCK

### HAUPTHAUS – ERDGESCHOSS

- Flur mit schöner Wendeltreppe
- Wohnzimmer / Fernsehzimmer mit doppelter Deckenhöhe
- Großes Esszimmer
- Voll ausgestattete, brandneue Küche mit Granitarbeitsplatten, Frühstücksbar,
- Essbereich und hochwertigen Geräten (Whirlpool)
- Schlafzimmer / Büro
- WC
- Überdachte Terrasse

### HAUPTHAUS – OBERGESCHOSS

- Geräumige Mastersuite inkl. Wohnbereich mit Blick auf den Garten, Kingsize-Bett, begehbarem Kleiderschrank, extravagantes Badezimmer mit Whirlpool und zwei, hinterleuchteten Onyx-Waschbecken
- Zwei Schlafzimmer, jedes mit einem Kingsize-Bett, begehbarem Kleiderschrank und privatem Badezimmer
- Ein Schlafzimmer mit Queen-Size-Bett, Einbauschränke und eigenem Badezimmer

### GÄSTEHAUS (CASITA)

- Schlafzimmer mit Badezimmer
- Hauswirtschaftsraum mit brandneuer Waschmaschine und Trockner

### GARTEN / AUSSENBEREICH

- Großer, ruhiger, pflegeleichter Garten mit Palmen und tropischen Pflanzen
- Großer gefilterter Pool
- Bar
- Vorgarten
- Zwei Garagen für bis zu sechs Autos

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll möbliert
- Voll ausgestattete, brandneue Küche mit Frühstücksbereich, Essbereich, Schränken, Granitarbeitsplatten, Gasherd, Gaskonvektionsofen, Dunstabzugshaube, Geschirrspüler, Kühlschrank und Mikrowelle (alles hochwertige Whirlpool-Geräte)
- Alle Betten sind brandneu und werden mit neuen hochwertigen Matratzen, Kissen und Bettwäsche geliefert.
- Neue Waschmaschine und Trockner
- Neues Dach
- Komplett modernisierte Elektro- und Sanitärsysteme
- Garage kann in einen Geschäftsbereich umgewandelt werden
- Hochwertige Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Gebäude
- Alle Badezimmer haben Granitarbeitsplatten
- Neue Türen und Vorhänge
- Zwei elektrische Eingangstore
- Wassertanks (Tinacos)
- Wasserdrucksystem
- Wasserenthärter und Filtersystem (Umkehrosmose)
- Stadtwasser (unbehandelt)
- Privater Brunnen
- Bioklägrube
- Highspeed-Internet verfügbar
- Komplett eingezäunt
- Alle Papiere auf dem neusten Stand
- Fideicomiso ist verfügbar und übertragbar

## Standort

Die luxuriös renovierte Residenz befindet sich in günstiger Lage im attraktiven Viertel Felipe Carrillo Puerto im lebhaften Norden von Mérida und bietet einen eleganten und modernen Lebensstil. Die zeitgenössische Architektur der Nachbarschaft prägt die Landschaft und schafft ein optisch ansprechendes Ambiente. Felipe Carrillo Puerto liegt innerhalb der Periférico-Grenzen der Stadt und überbrückt die Lücke zwischen Méridas historischem Zentrum und wichtigen Knotenpunkten wie Galerias Mérida.

Felipe Carrillo Puerto ist mit dem Auto leicht zu erreichen und bietet eine strategische Lage in der Nähe moderner Annehmlichkeiten. Die Bewohner genießen nahtlosen Zugang zu wichtigen Einrichtungen wie Krankenhäusern, angesehenen Schulen, Universitäten und Supermärkten, darunter Walmart, Costco und Sam's Club. Die renommierten Einkaufszentren Galerias Mérida, The Harbor und Gran Plaza befinden sich in der Nähe und bereichern den Lebensstil mit zahlreichen Einkaufs-, Essens- und Unterhaltungsmöglichkeiten. Insbesondere beherbergt das Viertel

renommierte Schulen und Universitäten, die Familien eine qualitativ hochwertige Ausbildung gewährleisten. Im Wesentlichen bietet Felipe Carrillo Puerto eine überzeugende Mischung aus Sicherheit, Ruhe, Modernität und Komfort und sorgt so für einen hohen Lebensstandard in Mérida. Darüber hinaus sind die wunderschönen Strände von Progreso nur 30 Minuten entfernt, was die Attraktivität des Viertels noch erhöht.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Walmart | 0.9 km (0.6 mi)
- Club Campestre (Mérida's größter Sport Club) | 1.3km (0.8 mi)
- Galerías Mérida / Costco | 2.5 km (1.6 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 5 km (3.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 12.5 km (7.8 mi)
- Progreso (Strand) | 30 km (18.6 mi)

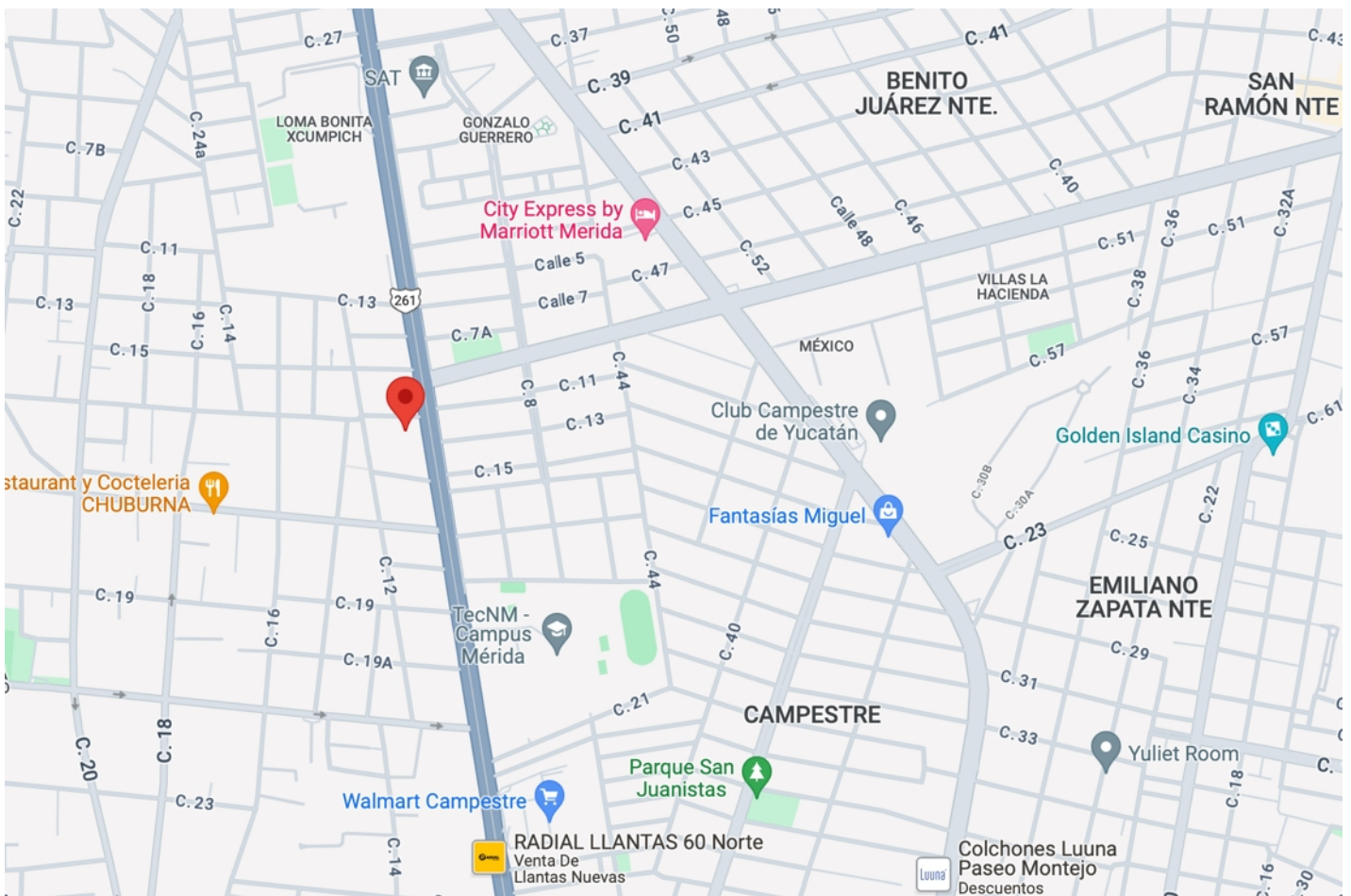
#### MÉRIDA

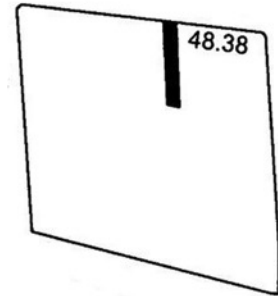
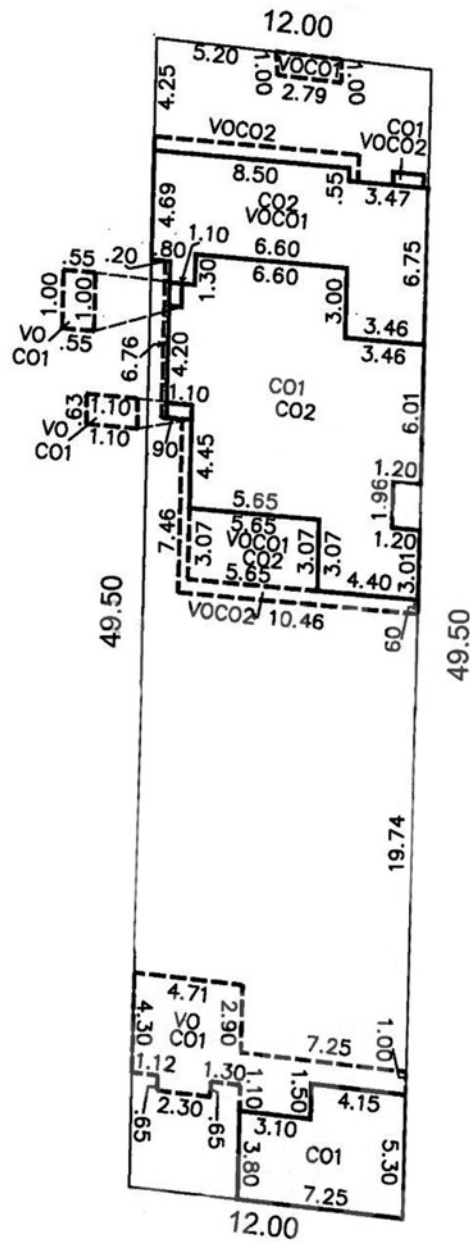
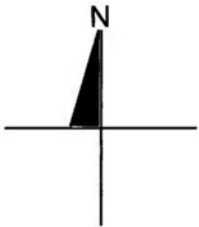
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche prächtige Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen von dem vergangenen Reichtum der Stadt und versprühen einen ganz eigenen Charme. Mérida gilt als Tor zum faszinierenden Reich der Maya und zieht jedes Jahr unzählige Touristen an, die sich auf den Weg machen, um berühmte Maya-Stätten wie Chichén Itzá und Uxmal zu erkunden und dabei in ihren zeitlosen Reiz einzutauchen.

Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida wird durch sein hervorragendes Gesundheitssystem noch gesteigert, das über das beste Krankenhausnetz des Landes verfügt. Durch die Zusammenarbeit mit Städten wie Houston hat sich hier ein bemerkenswertes medizinisches Know-how entwickelt, das in einigen Privatkliniken sogar die Standards führender Industrienationen übertrifft. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

Genießen auch sie den komfortablen Lebensstil der prosperierenden Hauptstadt Yukatans mit ihrer geschichtsträchtigen Vergangenheit. Besuchen Sie das beeindruckende historische Zentrum, speisen Sie in guten Restaurants, schlendern Sie über Méridas berühmten Boulevard Paseo de Montejo, entdecken Sie die zahlreichen Museen, Theater und Kinos, und tauchen Sie tief in die Kultur der Maya ein. Für Shoppingbegeisterte bietet Mérida mit seinen modernen Einkaufszentren im nördlichen Teil der Stadt, wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida, eine Fülle von Möglichkeiten. Darüber hinaus haben hier viele große nordamerikanische Handelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot, mindestens einen Store in der Stadt.

#### STANDORT DER IMMOBILIE





## 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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)