

GRANDIOSES JUWEL IM KOLONIALSTIL IN MERIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer  YPS-02-0162

Im Herzen des historischen Zentrums von Merida gelegen, bietet dieses grandiose Anwesen eine unschlagbare Lage, nur einen kurzen Spaziergang von der üppigen, lebendigen Plaza Grande entfernt. Das elegant eingerichtete Haus ist ein Beispiel für Stil und Nachhaltigkeit dank seiner modernen, leistungsstarken Solaranlage für eine hervorragende Energiebilanz.

Das Herzstück dieser ruhigen Oase ist ihr ruhiger, pflegeleichter Garten mit einem großen, gefilterten Pool - der perfekte Rückzugsort zum Entspannen. Darüber hinaus verfügt das Anwesen über ein unabhängiges Nebengebäude, ideal zur Vermietung etwa als Büro, Galerie oder Apartment.

Das Haupthaus strahlt Eleganz und Funktionalität aus. Im Erdgeschoss empfängt Sie ein spektakuläres Wohnzimmer, ergänzt durch ein Esszimmer und eine voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, professionellem Gasherd und Backofen, Geschirrspüler und Kühlschrank. Ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein Gäste WC und ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner vervollständigen diesen Bereich.

Eine beeindruckende Treppe mit besonders hohen Decken und Oberlichtern führt in das Obergeschoss, wo Sie eine spektakuläre, geräumige Master-Suite erwartet. Diese luxuriöse Suite verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, ein privates Bad und eine Master-Terrasse mit einem überdachten Whirlpool. Vom holzbeplankten Balkon aus genießen Sie einen schönen Blick auf den Garten und den Pool. Ebenfalls zur Entspannung lädt die große Frontterrasse ein, die ebenfalls Teil der Master-Suite ist. Ebenfalls auf der zweiten Ebene, aber separate zu erreichen, befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Zu den allgemeinen Merkmalen dieser exquisiten Immobilie gehören Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus, ein eingebautes Soundsystem, eine einheitlich gestaltete Fassade im Kolonialstil, hohe Balkendecken und farbenfrohe Pasta-Fliesen. Alle Holztüren und -fenster wurden aus edlem Zedernholz gearbeitet. Darüber hinaus ist das Haus mit einem Wasserdrucksystem ausgestattet. Alle Papiere sind auf dem neuesten Stand und es liegt ein übertragbarer Fideicomiso vor.

Ob Sie einen ruhigen Rückzugsort oder einen eleganten Raum für Ihre Gäste suchen, dieses Juwel in Merida bietet die perfekte Mischung aus traditionellem Charme und modernem Luxus. Von den nachhaltigen Energielösungen bis hin zu den raffinierten architektonischen Details lädt jeder Winkel dieses Anwesens dazu ein, das Beste aus dem Leben in Yucatan zu erleben. Stellen Sie sich vor, wie Sie die Abende auf der Hauptterrasse verbringen, ein Bad im Jacuzzi nehmen, während die Sonne untergeht, oder gemütliche Nachmittage am Pool verbringen. Mit seiner erstklassigen Lage und den außergewöhnlichen Annehmlichkeiten ist dieses Haus nicht nur ein Ort zum Leben, sondern auch eine Leinwand, auf der Sie wertvolle Erinnerungen schaffen können. Nutzen Sie die Gelegenheit, ein Stück Paradies zu besitzen, in dem Eleganz, Komfort und Nachhaltigkeit harmonisch miteinander verschmelzen.

Facts

HIGHLIGHTS

- HERVORRAGENDE LAGE IN MÉRIDAS HISTORISCHEM ZENTRUM
- ENERGIEEFFIZIENT DANK LEISTUNGSSTARKER SOLARANLAGE
- GESCHMACKVOLL MÖBLIERT
- RUHIGER, ZENTRALER, PFLEGELEICHTER GARTEN
- UNABHÄNGIGES NEBENGEBÄUDE, GUTE VERMIETUNGSMÖGLICHKEIT
- ALLE PAPIERE SIND AUF DEM NEUESTEN STAND / FIDEICOMISO VORHANDEN

HARD FACTS

- *Baujahr* | --
- *Letzte vollst. Restaurierung* | 2023
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 253 m² (2,719 ft²)
- *Breite x Laenge* | 12.8 m x 21.8 m
- *Gesamtflaeche* | 246 m² (2,651 ft²)

HAUS UND GRUNDSTÜCK

HAUPTHAUS – ERDGESCHOSS

- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Voll ausgestattete offene Küche mit großer Kochinsel
- Gemütliches Schlafzimmer mit privatem Badezimmer
- Gäste WC
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner

HAUPTHAUS – OBERGESCHOSS

- Geräumige Master-Suite mit einem
 - Begehbarem Kleiderschrank,
 - Privatem Badezimmer,
 - Hauptterrasse mit überdachtem Jacuzzi,
 - Holzbalkon mit Blick auf den Garten und den Pool,
 - Große Frontterrasse
- Reguläres Schlafzimmer mit privatem Badezimmer
- Beeindruckendes Treppenhaus mit extra hohen Decken und Oberlichtern

NEBENGEBÄUDE (ANNEX)

- Separater privater Eingang
- Empfangsbereich
- Wohnbereich
- Küche
- WC
- Hauswirtschaftsraum
- Gartenbereich, der zum Hauptgebäude führt

GARTEN

- Ruhiger zentraler, pflegeleichter Garten mit Palmen und tropischen Pflanzen
- Große Terrasse mit Loungebereich und Außenküche
- Großer, gefilterter Pool

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Sehr energieeffizient dank 12 hochmoderner Sonnenkollektoren
- Geschmackvoll eingerichtet (persönliche Gegenstände ausgenommen)
- Voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, professionellem Gasherd und Ofen, Geschirrspüler und Kühlschrank
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im ganzen Haus
- Soundsystem
- Einheitlich gestaltete Fassade im Kolonialstil
- Hohe Holzbalkendecken
- Farbenfrohe Pastafliessen
- Alle Holztüren und Fenster sind aus kräftigem Zedernholz gefertigt
- Wassertank (Tinaco)
- Wasserdrucksystem
- Stadtwasser (unbehandelt)
- Privater Brunnen
- Biologisch-septischer Tank
- Hochgeschwindigkeits-Internet verfügbar
- Vollständig eingezäunter Garten
- Alle Papiere auf dem neusten Stand
- Fideicomiso ist verfügbar und übertragbar

Standort

HISTORISCHES ZENTRUM | LAGE IMMOBILIE

Méridas historisches Zentrum ist gleichzeitig die größte Gesamtattraktion der Stadt. Seine großartig restaurierten Gebäude aus der Kolonialzeit, etwa entlang des berühmten Paseo de Montejo oder rund um die beliebten Parks Santa Ana, Santa Lucia oder Santiago, beherbergen heute Theater, Museen, bunte Galerien, edle Restaurants, verträumte Kaffees und vieles mehr. Die Altstadt ist ein regelrechter Magnet für kulturinteressierte Reisende aus aller Welt, ebenso wie für meist nordamerikanische Expats die regelmäßig dem Charm der verschiedenen Centro Nachbarschaften erliegen und hier bereits viele Häuser im Kolonialstil gekauft und liebevoll restauriert haben.

Die Immobilie genießt eine erstklassige Lage in der Calle 68, einem begehrten Viertel in Mérida Centro, das für seine wunderschön restaurierten Kolonialhäuser bekannt ist. Nur einen kurzen Spaziergang entfernt befindet sich Méridas beeindruckender zentraler Park „Plaza Grande“ mit der imposanten Kathedrale San Ildefonso und dem Regierungspalast des Staates Yucatán. Außerdem finden Sie in der Nähe eine Fülle von Sehenswürdigkeiten, Theatern und Restaurants. Und gleich um die Ecke befindet sich der zentrale Busbahnhof Histórico TAME, von welchem die Busse der renommierten Gesellschaft ADO Mérida unter anderem mit Cancún auf der karibischen Seite der Halbinsel und sogar mit Mexiko-Stadt verbinden. Die Lage der Immobilie bietet ein reizvolles Wohnenerlebnis für diejenigen, die ein lebendiges, farbenfrohes, restauriertes Centro-Viertel suchen. Darüber hinaus ist es eine ideale Wahl, wenn Sie Zimmer vermieten möchten!

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- ADO Bus Terminal Histórico TAME | 150 m (0.1 mi)
- Park San Juan | 350 m (0.2 mi)
- Park Santiago | 700 m (0.45 mi)
- Zentraler Hauptplatz (Plaza Grande) | 750 m (0.5 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 1,1 km (0,7 mi)
- Park Santa Lucía | 1,4 km (0,87 mi)
- Paseo de Montejo / Calle 47 (neue Edelgastronomiezone) | 2 km (1,2 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 6,3 km (3,9 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 Chichen Itzá und Uxmal zu erkunden und dabei in ihren zeitlosen Reiz einzutauchen.

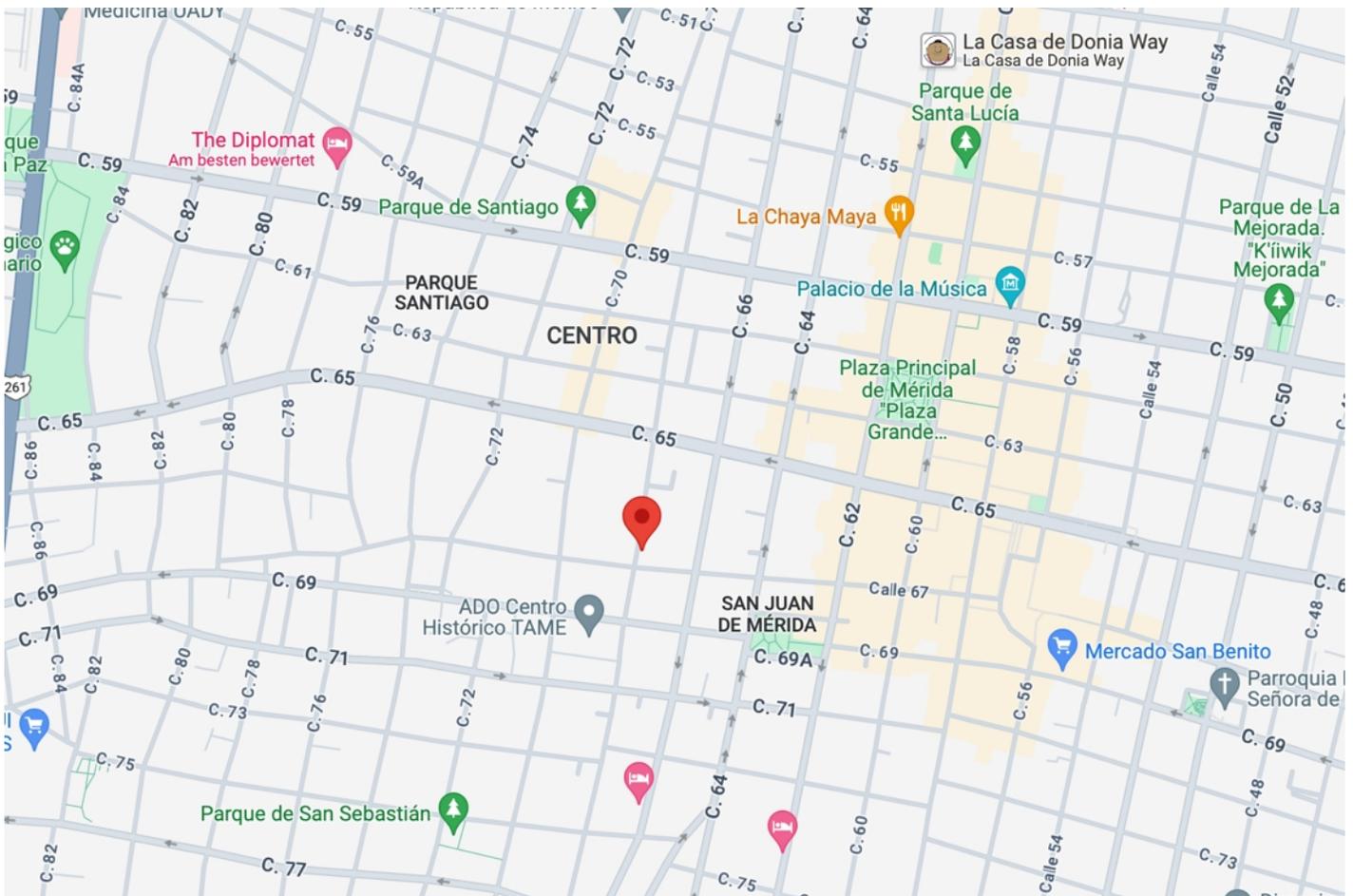
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida 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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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.

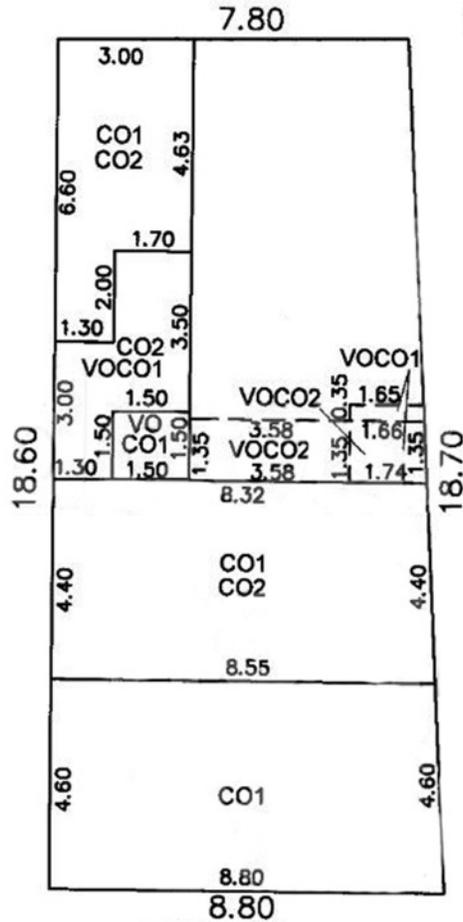
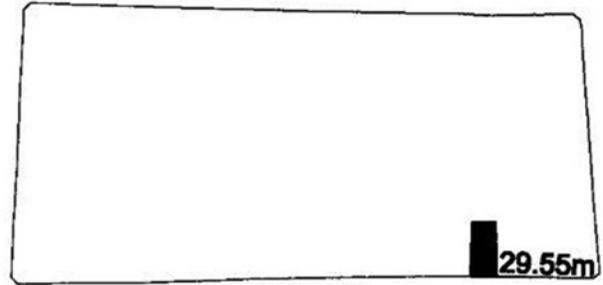
STANDORT DER IMMOBILIE



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

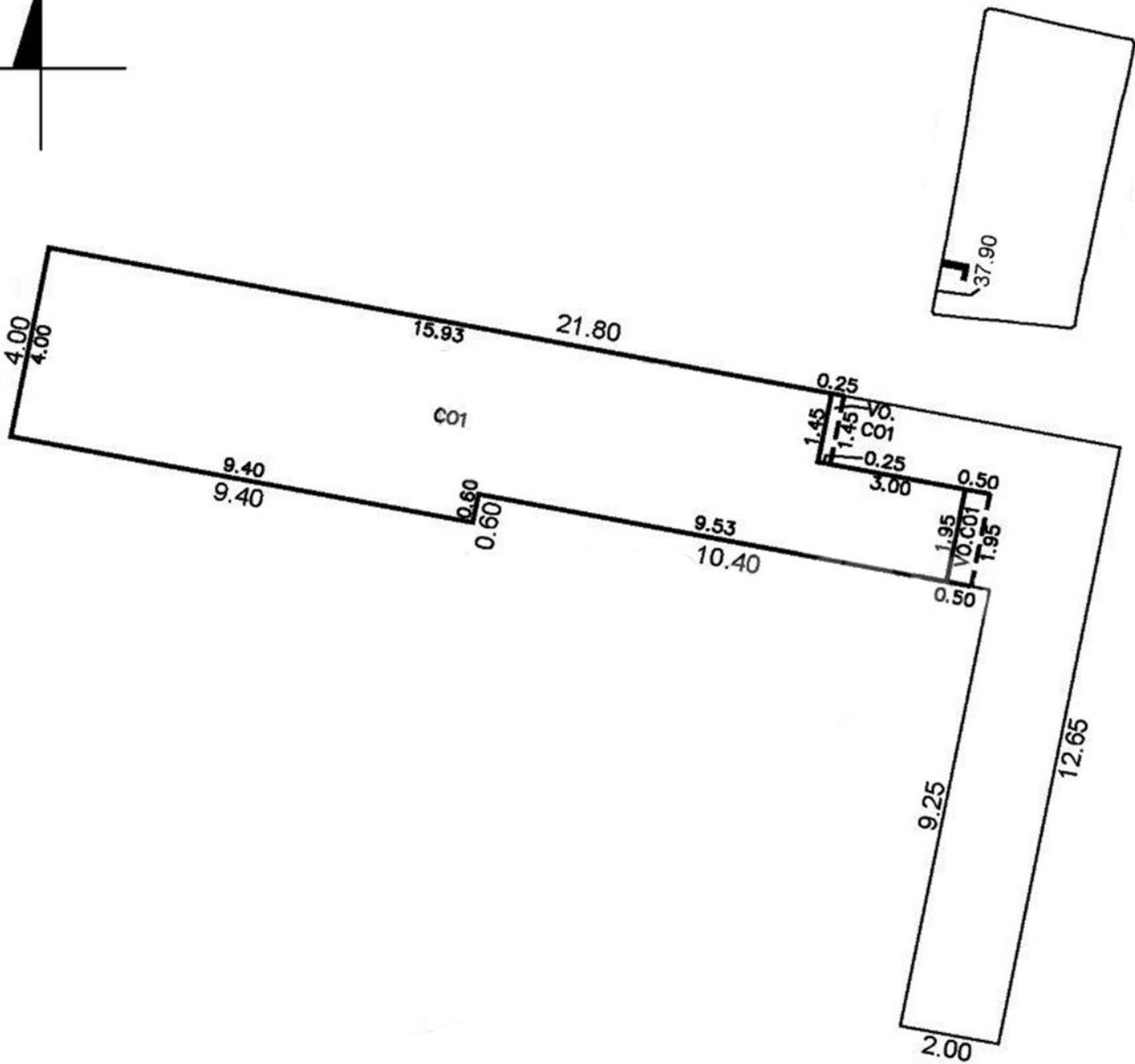
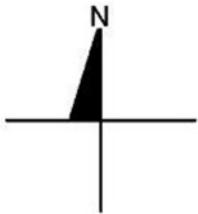
HAUPTHAUS





YUCATAN PROPERTY SCOUTS

NEBENGEBÄUDE



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

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