

# GERÄUMIGES HAUS IM KOLONIALSTIL MIT POOL IN SAN SEBASTIAN, MÉRIDA CENTRO

Yucatán | Mérida | Centro | San Sebastián



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 8,500,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0173

Diese einzigartige Immobilie im Kolonialstil in Méridas charmantem Viertel San Sebastian bietet eine moderne Konstruktion mit einem großzügigen Grundstück. Das Haus, dessen Dokumente alle up to date sind, befindet sich in einer lebendigen, bunten Nachbarschaft.

Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem eleganten Wohnzimmer mit zusätzlichem Stauraum unter der Treppe, einem geräumigen Esszimmer und einer voll ausgestatteten Küche, die sich zum Garten hin öffnet. Ein gemütliches Schlafzimmer mit eigenem Bad und Kleiderschrank sorgt für Bequemlichkeit, während die große überdachte Terrasse mit einem WC ideal für den Aufenthalt im Freien ist. Ein zusätzlicher Wasch-/Abstellraum ist mit einer modernen Waschmaschine und einem Trockner ausgestattet.

Im Obergeschoss bietet ein zweites Wohnzimmer oder ein Fernsehzimmer einen vielseitigen Raum zur Entspannung. Ein Flur führt weiter zu einem Schlafzimmer mit gegenüberliegendem Bad, inkl. begehbarem Kleiderschrank sowie zu einer luxuriösen Master-Suite mit eigenem Bad und einem großen Balkon mit Blick auf den grünen Garten.

Der Außenbereich verfügt über einen wunderschön angelegten Garten mit tropischen Pflanzen, einen großen, beleuchteten Pool und eine überdachte Terrasse, die zum Entspannen einlädt. Rechts vom Haus gibt es ausreichend Parkplätze, von denen einige überdacht sind.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen der Immobilie gehören Klimaanlage, Deckenventilatoren, farbenfrohe Talavera-Fliesenböden, Fenster und Türen aus massivem rotem Zedernholz, eine Bewässerungsanlage, ein privater Brunnen für Garten und Pool sowie ein High-Speed-Internetzugang und vieles mehr.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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

## Facts

### HIGHLIGHTS

- MODERNE BAUWEISE IM KOLONIALSTIL
- GROSSES GRUNDSTÜCK
- TOLLE LAGE IN RUHIGER NACHBARSCHAFT
- RECHTLICHE SICHERHEIT: ALLE PAPIERE SIND UP-TO-DATE, FREI VON PFANDRECHTEN

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2019
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 795 m<sup>2</sup> (8,559 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 18 m x 44.3 m
- *Gesamtflaeche* | 321 m<sup>2</sup> (3,461 ft<sup>2</sup>)

### HAUS – ERDGESCHOSS

- Elegantes Empfangs-/Wohnzimmer mit zusätzlichem Stauraum unter der Treppe
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche mit Essbereich, Schränken und Zugang zum Garten
- Schlafzimmer mit eigenem Bad
- Großzügige, überdachte Terrasse mit praktischem Gäste-WC
- Wasch-/Abstellraum mit moderner Waschmaschine und Trockner

### HAUS – OBERGESCHOSS

- Zweites Wohn-/Fernsehzimmer: Ein vielseitiger Raum zum Entspannen oder für Unterhaltung.
- Flur: Führt zu weiteren Schlafzimmern und Badezimmern
- Schlafzimmer: Gut dimensioniert mit gegenüberliegendem Badezimmer, inkl. begehbarem Kleiderschrank.
- Master Suite mit eigenem Bad, inkl. begehbarem Kleiderschrank und großem Balkon mit atemberaubender Aussicht auf den üppigen Garten

## AUSSENBEREICH

- Üppiger Garten mit tropischen Pflanzen, ausgewachsenen Bäumen und einem Bewässerungssystem
- Einladender Pool: Groß, gefiltert und beleuchtet, so dass man ihn sowohl tagsüber als auch abends genießen kann.
- Überdachte Terrasse: Perfekt zum Entspannen im Freien oder für Zusammenkünfte.
- Lager- und Maschinenraum: Bietet Platz für Werkzeuge und Geräte.
- Vorgarten mit Grünflächen
- Ausreichend Parkplätze, teilweise überdacht

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Voll ausgestattete Küche mit Holzschränken, großem Kühlschrank, modernem Gasherd, Dunstabzugshaube und Spüle
- Waschmaschine und Trockner
- Farbenfrohe Talavera-Fliesenböden (Pasta) im ganzen Haus
- Fenster und Türen aus massiver Rotzeder für Langlebigkeit und Stil
- Bewässerungssystem für einfache Gartenpflege.
- Warmwasserboiler
- Stadtwasser (unbehandelt)
- Privater Brunnen zur Gartenbewässerung und Pool-Befüllung
- Wassertank (Tinaco)
- Zisterne
- Stationärer Gastank
- Bioklägrube
- Highspeed-Internet ist in der Gegend verfügbar
- Alle Unterlagen sind auf dem neuesten Stand, es bestehen keine offenen Pfandrechte oder Nebenkostenzahlungen.

## Standort

### HISTORISCHES ZENTRUM | SAN SEBASTIAN

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.

Das Haus befindet sich im Stadtteil San Sebastián in Mérida Centro, der für seine Ruhe und seinen historischen Charme bekannt ist. Nur einen Block vom Parque des San Sebastián entfernt kann man die bemerkenswerte Parroquia de San Sebastián erkunden, eine Sehenswürdigkeit, die man in der Gegend unbedingt gesehen haben muss. San Sebastián bildet zusammen mit den benachbarten Bezirken La Ermita und San Juan eines der ältesten und farbenfrohesten Viertel des der historischen Altstadt Méridas. Das Gebiet wurde erst kürzlich mit dem prestigeträchtigen Titel „Barrio Mágico“ ausgezeichnet, angelehnt an die bereits bekannte Auszeichnung „Pueblo Mágico“ für besonders sehenswerte Orte in ganz Mexiko.

Im Gegensatz zu den belebten Vierteln nördlich der Plaza Grande bietet San Sebastián ein entspannteres und authentischeres Lebensumfeld, das sowohl Einheimische als auch Besucher anzieht, die eine friedliche Atmosphäre suchen. Der Charm des Viertels liegt in der reizvollen Mischung aus sorgfältig restaurierten Häusern im Kolonialstil und rustikalen Behausungen, die ein visuell ansprechendes Straßenbild schaffen. Hinter vielen dieser lebendigen Fassaden verbergen sich begehrte Airbnb-Unterkünfte und exquisit gestaltete Wohnhäuser.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de San Sebastián | 350 m (1,148 ft)
- Chedraui Supermarkt | 450 m (1,476 ft)
- Parque de La Ermita | 850 m (0.5 mi)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 850 m (0.5 mi)
- Parque de Santiago | 1.5 km (0,9 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.9 km (1.2 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.2 km (3.2 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.

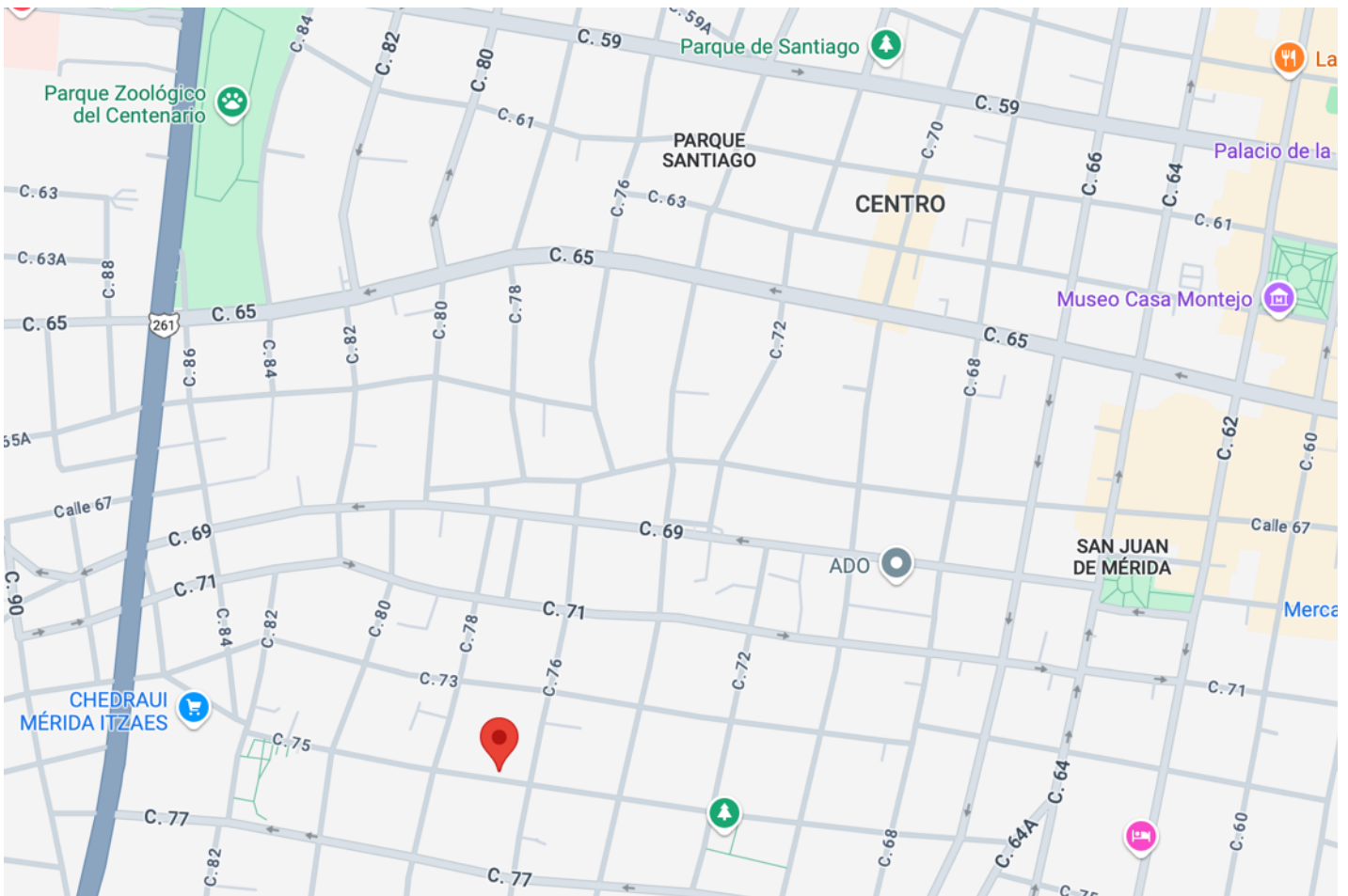
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

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.



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

## 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



## 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