

LUXUSIMMOBILIE IN SANTIAGO: MODERNER KOMFORT, ZEITLOSER CHARME

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de Santiago



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 15,995,000 MXN

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0178

Eingebettet im begehrten Barrio de Santiago, einem der attraktivsten Viertel von Mérida, präsentiert sich diese beeindruckende, nahezu neue Immobilie, die 2023 fertiggestellt wurde, als perfekte Kombination aus modernem Luxus und zeitlosem Charme. Voll möbliert und bezugsfertig bietet das Haus höchsten Komfort und Bequemlichkeit sowie die Möglichkeit es sofort zu beziehen zu können.

Neben der beeindruckenden Fassade im Kolonialstil, restauriert gemäß den aktuellen INAH-Vorgaben, offeriert die Immobilie durchgehend Decken mit doppelter Raumhöhe, klassische Pasta-Bodenfliesen und rustikale Steinwänden, die Wärme und Charakter ausstrahlen.

Die durchdachte Raumaufteilung umfasst ein geräumiges Wohnzimmer sowie eine offene Küche und einen Essbereich, ausgestattet mit Marmorarbeitsflächen, einer zentralen Insel und maßgefertigten Schränken aus Naturhartholz. Weite öffnende Glasschiebetüren verbinden den Innenraum nahtlos mit einem atemberaubenden Außenbereich, der einen zentralen Pool, eine Holzterrasse mit Liegestühlen, üppige Vegetation und einen schattigen Essbereich unter einem eleganten Baldachin bietet.

Das Haus verfügt über drei Schlafzimmer, darunter eine luxuriöse Mastersuite mit einer runden Badewanne, sowie moderne Annehmlichkeiten wie Klimaanlage, Deckenventilatoren, Glasfaser-Internet und stilvolle Beleuchtung. Mit allen Papieren up-to-date, makelloser Verarbeitungsqualität und hochwertigen Materialien verspricht dieses Haus einen reibungslosen Kaufprozess und luxuriöses Wohnen ohne Kompromisse.

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

- **TOLLE LAGE IM RUHIGEN BARRIO DE SANTIAGO:** Gelegen in einem der begehrtesten Viertel Méridas.
- **WIE NEU, FERTIGGESTELLT 2023**
- **SOFORT BEZUGSFERTIG – VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT UND AUSGESTATTET**
- **HERAUSRAGENDER AUSSENBEREICH:** Mit zentralem Pool und Holzterrasse.
- **HOCHWERTIGE MATERIALIEN UND VERARBEITUNG:** Mit Liebe zum Detail und erstklassigen Oberflächen gestaltet.
- **ALLE PAPIERE UP-TO-DATE:** Für eine reibungslose und unkomplizierte Übertragung.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 377 m² (4,057 ft²)
- *Breite x Laenge* | 15.1 m x 25.3 m
- *Gesamtflaeche* | etwa 280 m² (3,014 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- **Wohnzimmer:** Geräumig und einladend, ideal für Entspannung und Unterhaltung.
- **Offener Ess- und Küchenbereich:**
 - Nahtlos verbunden mit Garten und Pool.
 - Moderne Küche mit Marmorarbeitsflächen, zentraler Insel mit Barhockern und Schränken aus Naturhartholz.
 - Essbereich mit großem Holztisch und Stühlen mit geflochtenem Rücken.
 - Weite Glasschiebetüren öffnen den Blick auf den üppigen Außenbereich.
- **Schlafzimmer:**
 - **Hauptsuite:** Kingsize-Bett und außergewöhnliches Badezimmer mit großer runder Badewanne, zugänglich über den Garten.
 - **Zweites Schlafzimmer:** Zwei Einzelbetten und eigenes Badezimmer.
 - **Drittes Schlafzimmer:** Kingsize-Bett, Fernseher und eigenes Badezimmer
- **Außenbereich:**
 - Zentraler Pool, umgeben von viel Grün und rustikalen Steinmauern, die historischen Charme verleihen.
 - Terrasse mit zwei Liegestühlen.
 - Schattiger Essbereich unter einem eleganten Baldachin mit integrierter Beleuchtung und Deckenventilator.
 - Gäste-WC für den Außenbereich.
- **Hauswirtschaftsraum:** Ausgestattet mit Waschmaschine und Trockner.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- **Neuwertig, fertiggestellt 2023:** In makellosem Zustand.
- **Eckgrundstück:** Bietet zusätzliche Privatsphäre.
- **Kolonialfassade:** Restauriert gemäß den INAH-Vorschriften.
- **Doppelt hohe Decken:** Schaffen ein Gefühl von Offenheit und sorgen für gutes Raumklima.
- **Klassische Pasta-Fliesen:** Verleihen einen Hauch traditioneller Eleganz Yucatáns.
- **Rustikale Steinwände:** Verleihen Innen- und Außenräumen Wärme und Charakter.
- **Moderne Annehmlichkeiten:** Klimaanlage, Deckenventilatoren, Glasfaserinternet und stilvolle Beleuchtung.
- **Voll ausgestattete Küche:** Mit modernen Geräten wie Kühlschrank, Herd, Backofen, Mikrowelle, Spüle und Dunstabzugshaube.
- **Bezugsfertig:** Voll möbliert, inklusive Fernseher, Waschmaschine und Trockner.
- **Alle Papiere up-to-date:** Bereit für die sofortige Übertragung.
- **Und vieles mehr:** Weitere durchdachte Details erhöhen den Charme und die Funktionalität der Immobilie.

Standort

HISTORISCHES ZENTRUM | BARRIO DE SANTIAGO

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.

Gelegen im historischen Barrio de Santiago in Mérida, genießt diese Immobilie eine erstklassige Lage, nur vier Blocks vom ikonischen Santiago-Park entfernt und nur wenige Gehminuten zur majestätischen Plaza Grande. Die Plaza Grande beherbergt Méridas bedeutendste Wahrzeichen, darunter die beeindruckende Kathedrale von San Ildefonso und den Regierungspalast des Bundesstaates Yucatán. Mit einer Geschichte, die fast 400 Jahre zurückreicht, ist das Barrio de Santiago eines der ältesten und begehrtesten Viertel der Stadt. Heute bezaubert es die Bewohner mit seinen charmanten, farbenfroh restaurierten Kolonialhäusern und hat sich als bevorzugte Wohngegend im historischen Zentrum von Mérida etabliert.

Im Herzen des Viertels befindet sich das kulturelle Zentrum, der Santiago Park, geschmückt mit Marktständen, Geschäften und der prächtigen Santiago Apóstol Kirche. Der Park dient als Drehscheibe für Veranstaltungen und bereichert das soziale Gefüge des Viertels. Die Anziehungskraft des Barrio de Santiago geht jedoch über seine unmittelbare Umgebung hinaus. Seine zentrale Lage im Stadtzentrum bietet einfachen Zugang zu Méridas wichtigsten Touristenattraktionen, Theatern, Galerien, Museen und einer Fülle ausgezeichneter Restaurants. Diese Gegebenheit trägt zur anhaltenden Beliebtheit des Viertels bei Einheimischen und Touristen bei.

Die Kombination aus hervorragender Lage, prachtvoller kolonialer Architektur und einer Vielzahl von Kultur- und Freizeitangeboten macht das Barrio de Santiago einzigartig. Das Viertel fängt die Essenz des pulsierenden Lebensstils von Mérida ein und gehört zu den begehrtesten Wohnorten der Stadt!

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Súper Akí (Supermarkt) | 250 m (0.2 mi)
- Eingang Mérida Zoo | 600 m (0.4 mi)
- Parque de Santiago | 700 m (0.4 mi)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 1.3 km (0.8 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.3 km (0.8 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 6 km (3.7 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.

STANDORT DER IMMOBILIE

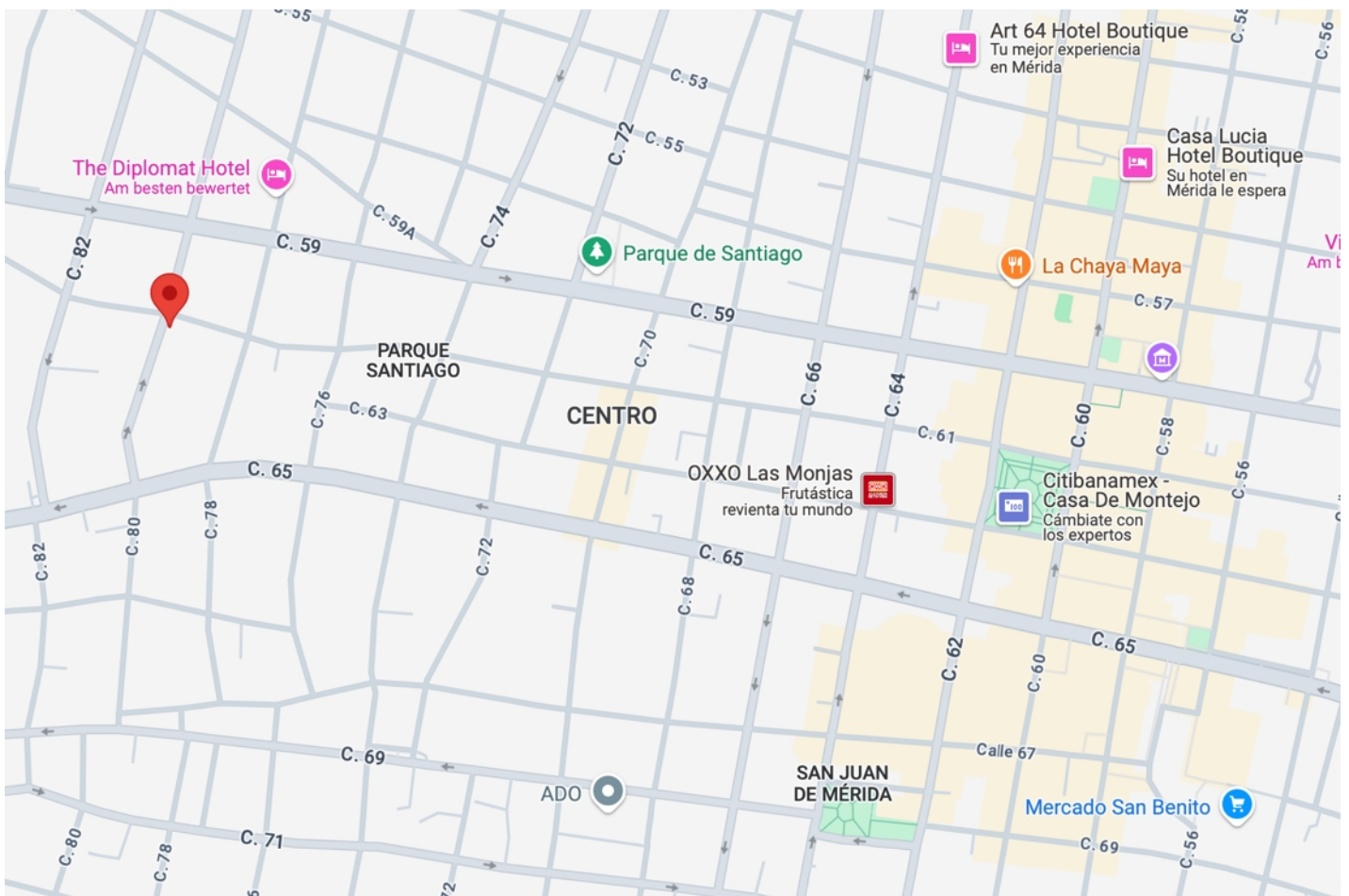


Foto Galerie

Weitere Bilder sind auf Anfrage verfügbar.



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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