

CASA LUNA – CHARMANTES ZUHAUSE IN SANTA ANA: MODERNER KOMFORT TRIFFT AUF KLASSISCHE ELEGANZ

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



zu verkaufen | 9,950,000 MXN

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0183

Dieses wunderschön eingerichtete und bezugsfertige Haus im begehrten Stadtteil Santa Ana in Mérida ist ideal für Familien oder als Airbnb-Investition. Nur vier Blocks vom ikonischen Paseo de Montejo entfernt, verbindet das stilvolle Design modernen Komfort mit klassischer Eleganz und bietet eine nahtlose Mischung aus Funktionalität und Charme.

Das Anwesen zeichnet sich durch edlen Chukum-Putz aus, der die raffinierte Atmosphäre betont und gleichzeitig die Wartungskosten reduziert. Mit vier verschiedenen Außenbereichen, darunter einem ruhigen Innengarten, der um einen ausgewachsenen Tamarindobaum zentriert ist, bietet diese Immobilie eine Oase der Entspannung.

Der Eingangsbereich führt zu einer gut ausgestatteten Mastersuite im Obergeschoss, die über einen Balkon mit Blick auf den Garten, eine Frontterrasse, einen begehbaren Kleiderschrank und ein privates Badezimmer verfügt. Das Herzstück des Hauses ist das geräumige Wohnzimmer, das sich zu einem zentralen Garten mit Brunnen öffnet. Die moderne Küche, ausgestattet mit maßgefertigten Schränken, Quarz-Arbeitsplatten und hochwertigen Geräten, geht nahtlos in das elegante Esszimmer über und schafft die perfekte Umgebung für geselliges Beisammensein.

Weitere Highlights sind eine zweistöckige Casita mit zwei geräumigen Schlafzimmern, jeweils mit begehbaren Kleiderschränken und privaten Badezimmern, ein großer Innengarten mit einem gefilterten Pool in Chukum-Finish und verschiedene Nutzräume für zusätzlichen Komfort.

Mit großen Fenstern, Oberlichtern und hohen Decken bietet das Haus eine helle, luftige Atmosphäre. Ergänzend zu dieser Offenheit besticht die Immobilie durch stilvolle Böden mit dekorativen Pasta-Fliesenelementen, die in polierten Beton eingelassen sind und markante, optisch ansprechende Akzente setzen. Moderne Annehmlichkeiten wie Klimaanlage, Deckenventilatoren

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

und Highspeed-Glasfaser-Internet, ergänzt durch ein hydropneumatisches Wassersystem und einen privaten Brunnen, gewährleisten höchsten Komfort.

Dank klarer Eigentumsverhältnisse und vollständiger Dokumentation bietet Ihnen dieses Objekt eine unkomplizierte Möglichkeit Ihr Traumhaus in Mérida zu erwerben.

Facts

HIGHLIGHTS

- **MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG:** Mit geschmackvoller Einrichtung, die Raum für persönliche Akzente lässt.
- **IDEAL FÜR FAMILIEN ODER AIRBNB:** Stilvolles und komfortables Design, perfekt für Familienleben oder zur Gästebeherbergung.
- **TOP LAGE:** Gelegen im begehrten Viertel Santa Ana, nur vier Blocks vom ikonischen Paseo de Montejo entfernt.
- **ELEGANTE AUSSTATTUNGEN:** Edler Chukum-Putz sorgt im gesamten Haus für eine raffinierte Atmosphäre, erhöht den Komfort und reduziert die Wartungskosten.
- **VIER VERSCHIEDENE AUSSENBEREICHE:** darunter einer mit einem ausgewachsenen Tamarindenbaum.
- **ALLE PAPIERE UP-TO-DATE:** Für eine reibungslose und unkomplizierte Übertragung.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 309.3 m² (3,329 ft²)
- *Breite x Laenge* | 5.6 m x 51.7 m
- *Gesamtflaeche* | 211 m² (2,271 ft²)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- **Eingangsbereich & Vorgarten:** Beinhaltet Treppe zur Master-Suite im ersten Stock.
- **Abstellraum/Vorratskammer:** Praktischer Stauraum.
- **Hauswirtschaftsraum**
- **Moderne Küche:** Voll ausgestattet mit Geräten, maßgefertigten Beton-Holz-Schränken und Quarz-Arbeitsplatten
- **Esszimmer:** Eleganter Raum für Familienmahlzeiten.
- **Master-Suite (Obergeschoss):** Verfügt über einen Balkon mit Blick auf den Außenbereich mit dem Tamarindenbaum, eine Frontterrasse, sowie einen begehbaren Kleiderschrank und ein privates Badezimmer.
- **Zentraler Garten:** Mit einem ausgewachsenen Tamarindenbaum und einem Brunnen.
- **Wohnzimmer:** Geräumig und einladend.
- **Abstell-/Maschinenraum:** Zusätzlicher Nutzraum.
- **Gäste-WC:** Praktisch gelegen.
- **Hinterer Garten:** Mit Bäumen und Pflanzen, ausgestattet mit einem großen, gefilterten Pool im Chukum-Finish.
- **Zweistöckige Casita:** Zwei helle Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken und privaten Badezimmern.
- **Vierter Außenbereich:** Mit ausgewachsenen, schattenspendenden Bäumen

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- **Helles & Luftiges Design:** Große Fenster, und Oberlichter lassen reichlich natürliches Licht einströmen.
- **Durchgehend Hohe Decken:** Für ein angenehmes Raumklima.
- **Stilvolle Böden:** Dekorative Pasta-Fliesenelemente in polierten Betonböden.
- **Pflegeleichte Oberflächen:** Komplette verputzt in edlem Chukum für Langlebigkeit und geringeren Wartungsaufwand.
- **Moderne Annehmlichkeiten:** Klimaanlage, Deckenventilatoren und High-Speed-Glasfaser-Internet.
- **Voll ausgestattete Küche:** Inklusive Kühlschrank, Herd, Ofen und Dunstabzugshaube.
- **Zusätzliche Merkmale:** Hydropneumatisches Wasserdrucksystem, tiefer Privatbrunnen für den Pool, Zisterne und vieles mehr

Standort

HISTORISCHES ZENTRUM | SANTA ANA

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 befindet sich in erstklassiger Lage im begehrten Centro Viertel Santa Ana, nur wenige Gehminuten vom Park Santa Ana, dem Paseo de Montejo und der brandneuen gastronomischen Fußgängerzone mit Méridas besten und exquisitesten Restaurants entfernt. Santa Ana bietet ein malerisches Ambiente mit der berühmten Kirche und dem lebhaften Park, einem Zentrum für kulturelle Veranstaltungen. Der angrenzende Paseo Montejo ist geschmückt mit stattlichen Villen und breiten Promenaden mit französisch inspirierter Architektur. Diese ikonische Allee ist Schauplatz von Kunstausstellungen, Märkten und festlichen Zusammenkünften und strahlt historischen Reichtum aus. Die Nachbarschaft vereint Geschichte und Moderne. Sie bietet gastronomische Köstlichkeiten, Boutiquen und einen Einblick in die koloniale Vergangenheit Meridas, die Einheimische und Besucher gleichermaßen begeistert und in das Herz der historischen Altstadt strömen lässt.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Santa Ana | 550 m (1,805 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (1,969 ft)
- Slow Food Markt | 900 m (2,953 ft)
- Remate, Neue Gastronomische Zone | 900 m (2,953 ft)
- Mérida English Library (MEL) | 950 m (3,117 ft)
- ADO Bus Terminal Alterna Paseo 60 | 1 km (0,62 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.4 km (0.87 mi)
- Walmart Montejo (Supermarkt) | 1.5 km (0.9 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7.7 km (4.8 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.

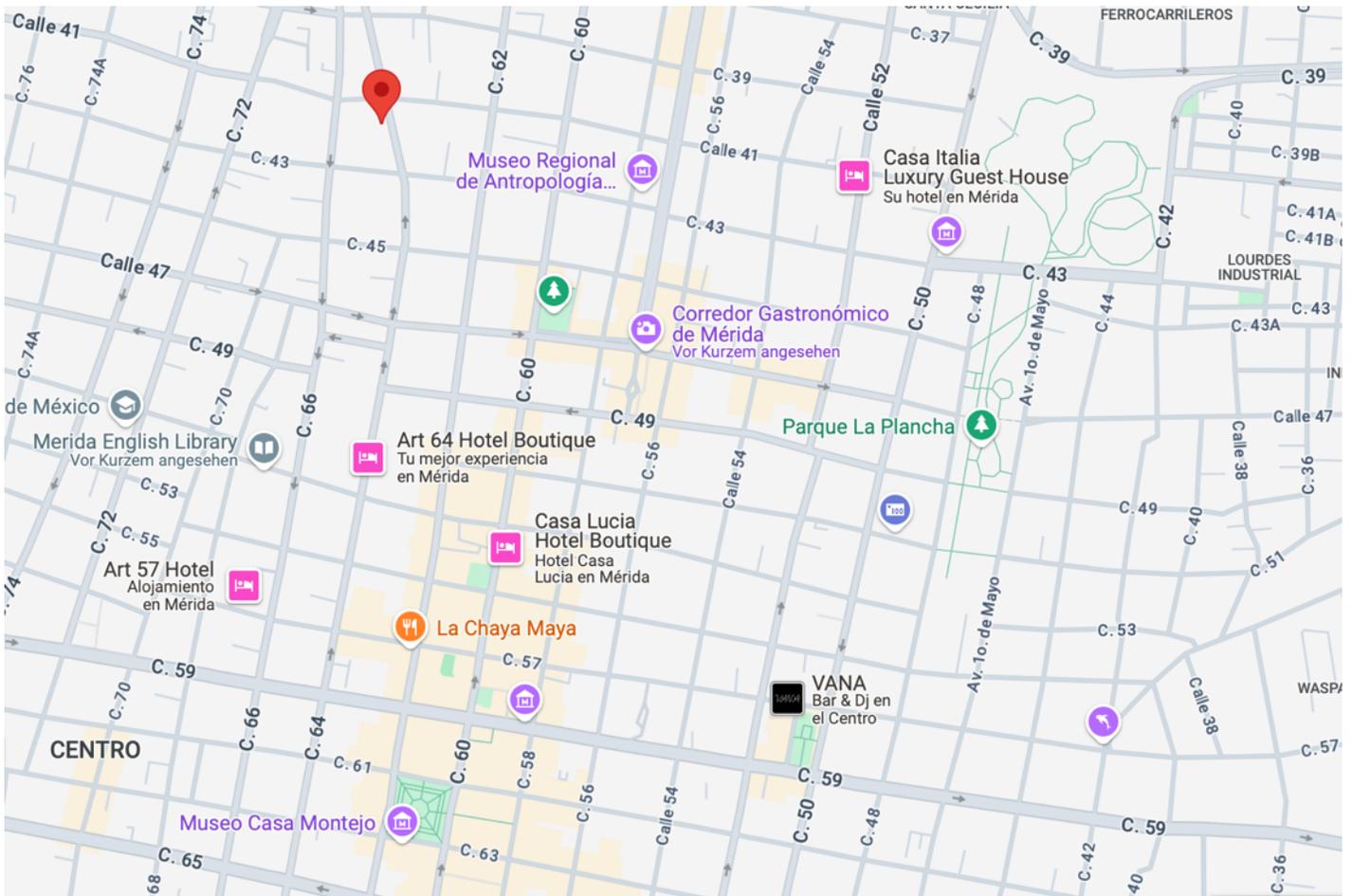
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

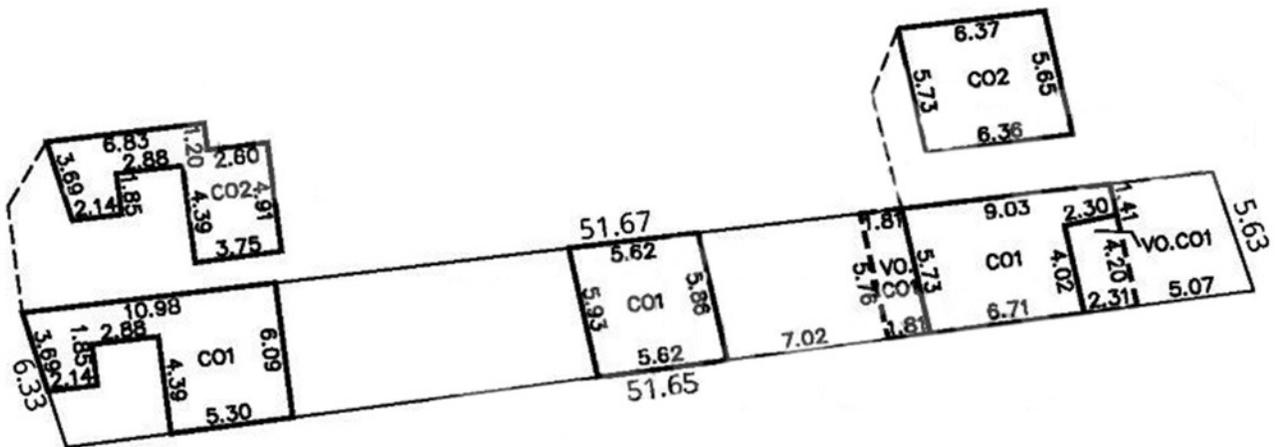
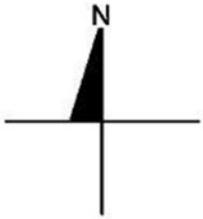
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

Grundriss



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

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