

CASA SOL - EXKLUSIVES TRAUMHAUS IN SANTA ANA: BEZUGSFERTIG

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0182

Gelegen im begehrten Viertel Santa Ana, nur vier Blocks vom ikonischen Paseo de Montejo, Méridas Hauptboulevard, entfernt, verbindet dieses bezugsfertige Haus moderne Eleganz mit durchdachtem Design. Geschmackvoll eingerichtet und vielseitig nutzbar, eignet es sich perfekt für Familien oder als Airbnb-Investition.

Der offene Wohnbereich ist ein echtes Highlight und bietet einen nahtlosen Übergang zwischen Küche, Essbereich und Innengarten. Die voll ausgestattete Küche verfügt über Quarzarbeitsplatten, maßgefertigte Schränke und eine großzügige Vorratskammer, während der Innengarten den Raum mit natürlichem Licht durchflutet. Elegante Chukum-Putzoberflächen sorgen im gesamten Haus für eine raffinierte Note, minimieren den Wartungsaufwand und verstärken die freundlich, Wohlfühlatmosphäre.

Im Obergeschoss bietet die Master-Suite einen privaten Rückzugsort mit großem Balkon, begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad. Ein Schlafzimmer im Erdgeschoss mit zwei Zugängen sorgt für Flexibilität, ideal für Gäste oder Vermietung. Die separate Casita im hinteren Grundstücksbereich verfügt über ein weiteres Schlafzimmer mit eigenem Bad und Zugang zum Garten.

Der Außenbereich ist eine tropische Oase mit üppigem Grün, einer gemütlichen Terrasse und einem großen, Pool, ebenfalls im Chukum-Finish. Moderne Annehmlichkeiten wie Klimaanlage, Highspeed-Internet und ein hydropneumatisches Wasserdrukssystem gewährleisten höchsten Komfort. Dank klarer Eigentumsverhältnisse und vollständiger Dokumentation bietet Ihnen dieses Objekt eine unkomplizierte Möglichkeit Ihr Traumhaus in Mérida zu erwerben.

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

- **MÖBLIERT & BEZUGSFERTIG:** Mit geschmackvoller Einrichtung, die Raum für persönliche Akzente lässt.
- **IDEAL FÜR FAMILIEN ODER AIRBNB:** Stilvolles und komfortables Design, perfekt für Familienleben oder Gästeaufenthalte.
- **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.
- **ALLE PAPIERE UP-TO-DATE:** Für eine reibungslose und unkomplizierte Übertragung.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 308.5 m² (3,321 ft²)
- *Breite x Laenge* | 5.6 m x 51.7 m
- *Gesamtflaeche* | 211 m² (2,271 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- **Eingangsbereich**
- **Gäste WC**
- **Kombinierter Lager- & Hauswirtschaftsraum**
- **Geräumiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich:** inkl. Küche, Wohnzimmer und Essbereich, ergänzt durch einen Innengarten, der den Raum mit natürlichem Licht durchflutet.
- **Moderne Küche:** Voll ausgestattet mit Geräten, maßgefertigten Beton-Holz-Schränken, Quarz-Arbeitsplatten und einer großzügigen Speisekammer.
- **Dachterrasse**

AUSSENBEREICH

- **Gemütliche Terrasse**
- **Üppiges Grün:** Landschaftsgestaltung mit Palmen und tropischen Pflanzen, die eine ruhige Atmosphäre schaffen.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- **Helles & luftiges Design:** Große Fenster, Oberlichter und ein Innengarten sorgen für reichlich natürliches Licht.
- **Durchgehend Hohe Decken:** Für ein angenehmes Raumklima.
- **Stilvolle Böden:** Dekorative Pasta-Fliesenelemente in polierten Betonböden.
- **Pflegeleichte Ausstattungen:** Vollständig mit edlem Chukum-Putz versehen für Langlebigkeit und geringe Instandhaltung.

- **Schlafzimmer**
 - **Master-Suite (Hauptgebäude, Obergeschoss):** Mit großem Balkon, begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer.
 - **Erstes Schlafzimmer (Hauptgebäude, Erdgeschoss):** Mit eigenem Bad und doppeltem Zugang vom Eingangsbereich oder von der Straße, für zusätzliche Privatsphäre bei möglichen Vermietungen.
 - **Zweites Schlafzimmer (Casita):** Mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, zugänglich vom Schlafzimmer und Garten.
- **Großer Pool:** Mit Chukum-Finish für eine natürliche und elegante Ästhetik.
- **Maschinenraum:** Ausgestattet mit einer Pumpe, Sandfilter und einem hydropneumatischen Wasserdrucksystem.

- **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)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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.

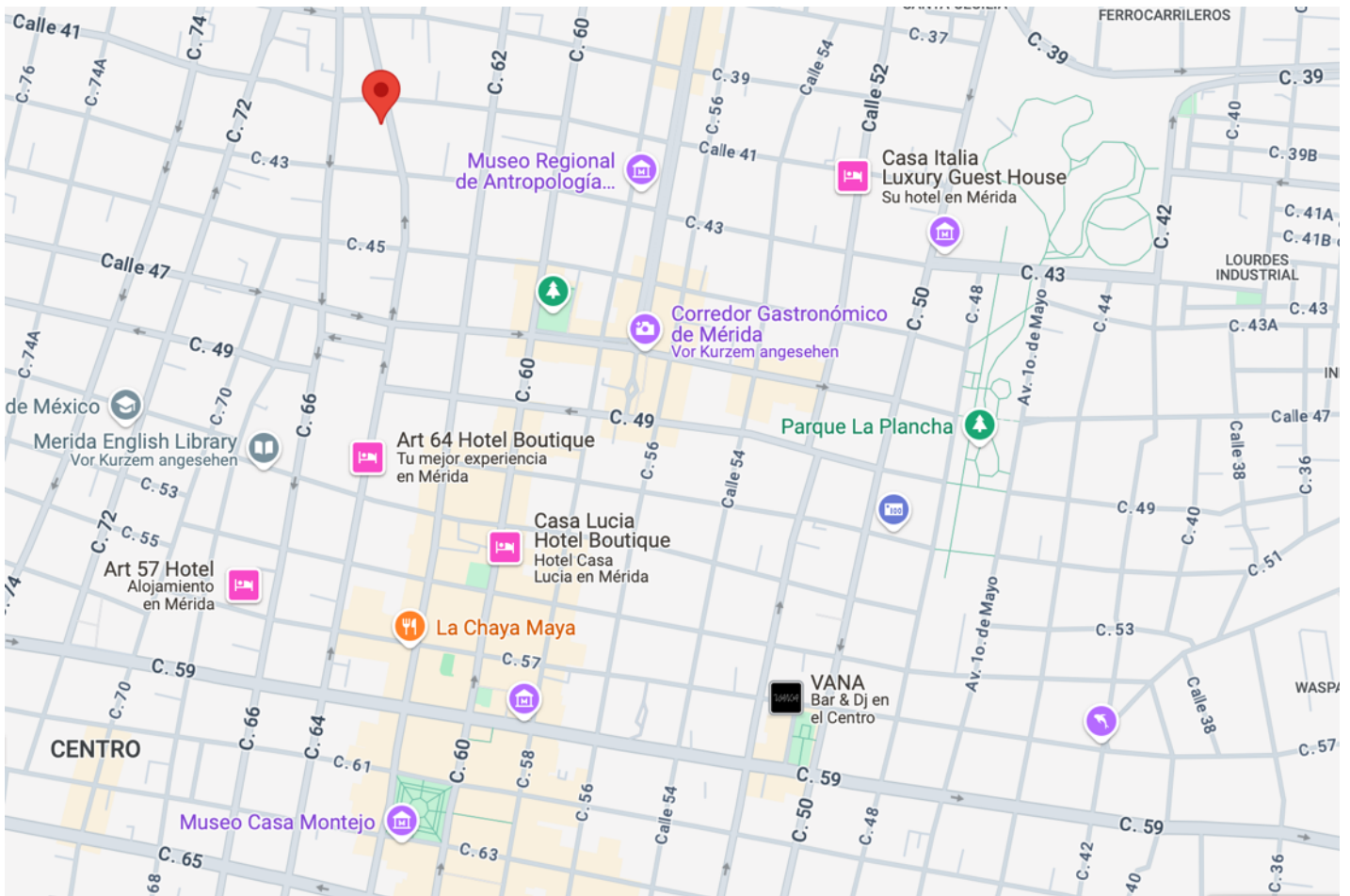
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

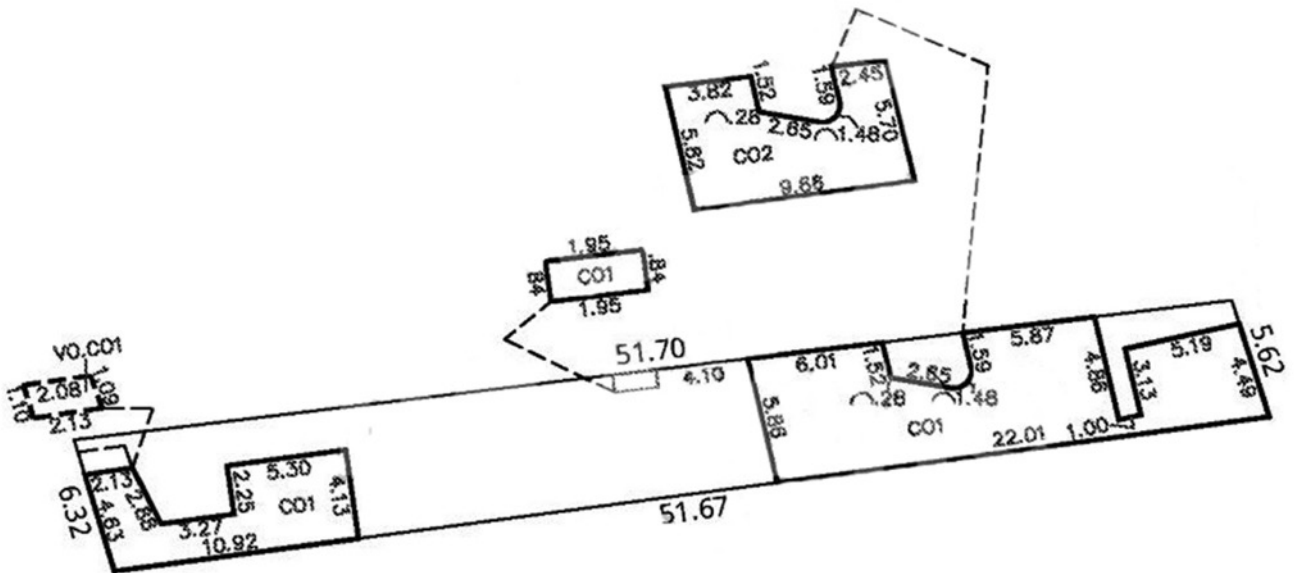
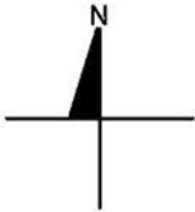
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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