

# MODERNE IMMOBILIE – IDEAL FÜR FAMILIEN IM PRESTIGETRÄCHTIGEN CABO NORTE

Yucatán | Mérida | Cabo Norte | Ravenna



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0188

Dieses im Jahr 2023 erbaute Haus kombiniert modernes Design mit hochwertiger Ausstattung und bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis in Cabo Norte, dem begehrten neuen Zentrum von Mérida.

Das Haus wurde mit Blick auf Familien entworfen und ist von erstklassigen Schulen, Krankenhäusern und gehobenen Einkaufszentren umgeben, die das tägliche Leben erleichtern. Die exklusive Wohnanlage (Privada) bietet einen 24/7-Sicherheitsdienst, weitläufige Grünflächen, malerische Seen mit Wasserski-Möglichkeiten sowie erstklassige Annehmlichkeiten wie ein Clubhaus mit Restaurant, Bar, Pool, Sauna, Sportplätze und Parks für Kinder und Haustiere.

Das Haus verfügt über einen großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich, der nahtlos auf eine überdachte Terrasse, und weiter in einen pflegeleichten Garten mit Pool im Chukum-Finish und einer üppigen Bambus-Hecke als Sichtschutz übergeht. Die moderne, voll ausgestattete Küche beeindruckt mit hochwertigen Geräten und einer eleganten Kücheninsel aus Silestone-Granit. Im Obergeschoss bietet die Mastersuite einen privaten Balkon, einen begehbaren Kleiderschrank und ein luxuriöses privates Badezimmer. Ergänzt wird das Obergeschoss durch zwei weitere Schlafzimmer mit eigenen Bädern und einen gemütlichen TV- oder Familienbereich.

Nachhaltigkeit und Komfort standen im Mittelpunkt bei der Planung dieser Immobilie. Das Haus ist mit Solarpaneelen, energieeffizienten Klimaanlage, einem privaten Brunnen für den Pool sowie einem Highspeed-Internetanschluss ausgestattet. Vollständig möbliert und bezugsfertig vereint es modernen Stil, höchsten Wohnkomfort und maximale Effizienz.

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

Mit klaren Eigentumsverhältnissen und vollständiger Dokumentation ist der Kaufprozess dieser Immobilie unkompliziert und sicher. Nutzen Sie die Gelegenheit und erwerben Sie ein modernes und luxuriöses Einfamilienhaus im Herzen der begehrtesten Wohngegend von Mérida.

## Facts

### HIGHLIGHTS

- **Nahezu neu:** Erbaut im Jahr 2023, mit modernem Design und hochwertiger Ausstattung.
- **Erstklassige Lage:** Gelegen in Cabo Norte, Méridas begehrttem neuen Zentrum.
- **Perfekt für Familien:** In der Nähe von erstklassigen Einkaufszentren, Krankenhäusern, Schulen und vielem mehr.
- **Luxuriöses Wohnen:** Genießen Sie die Annehmlichkeiten einer exklusiven Wohnanlage (Privada).
- **Bezugsfertig:** Vollständig möbliert und mit allem ausgestattet, was Sie brauchen.
- **Unkomplizierter Kauf:** Klare Eigentumsverhältnisse und vollständige Dokumentation garantieren eine reibungslose Transaktion.

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2023
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 329 m<sup>2</sup> (3,537 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 17.9 m x 18.3 m
- *Gesamtflaeche* | 336 m<sup>2</sup> (3,621 ft<sup>2</sup>)

### GRUNDRISS DER IMMOBILIE

#### ERDGESCHOSS

- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten.
- Geräumige, voll ausgestattete, moderne Küche mit Kücheninsel und Arbeitsplatten aus Silestone-Quarz.
- Praktisches Gäste-WC mit Zugang zur Terrasse und zum Garten.
- Flur mit Wäscheschrank für zusätzlichen Stauraum.
- Schlafzimmer für Hauspersonal mit eigenem Bad für mehr Komfort.
- Hauswirtschaftsraum mit moderner Waschmaschine und Trockner und direktem Zugang zum Serviceflur.
- Abstellraum für zusätzliche Funktionalität.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## OBERGESCHOSS

- Elegante Holztreppe mit dekorativer Beleuchtung führt in das Obergeschoss.
- Gemütlicher TV- oder Familienbereich, ideal zum Entspannen oder für Gäste.
- Hauptschlafzimmer: Mit privatem Balkon, geräumigem begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Badezimmer mit Oberlichtern und Doppelwaschbecken.
- Zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, für höchsten Komfort.

## AUSSENBEREICH

- Einladender Vorgarten mit einer Garage für zwei Autos.
- Geräumige überdachte Terrasse mit Fliesenboden.
- Pool mit Chukum-Finish und Außendusche.
- Pflegeleichter Garten mit feinem weißem Kies und einer ausgewachsenen Bambushecke als Sichtschutz bis in den zweiten Stock.
- BBQ-Bereich für geselliges Beisammensein.
- Serviceflur mit direktem Zugang zum Garten.

## TECHNISCHE MERKMALE

- Zehn Solarpaneele für hohe Energieeffizienz und deutlich reduzierte Stromkosten.
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus für ein angenehmes Raumklima.
- Privater Brunnen für den Pool.
- Bewässerungssystem für die mühelose Gartenpflege.
- Gas-Tank und Zisterne zur Wasserversorgung.
- Highspeed-Glasfaserinternet für eine zuverlässige Verbindung.

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll möbliert und ausgestattet.
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten: Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, professionelle Herd-Backofen-Kombination aus Edelstahl und Dunstabzugshaube.
- Geflieste Böden und hohe Decken für ein großzügiges Wohngefühl.
- Große Fenster und Oberlichter sorgen für reichlich natürliches Licht im gesamten Haus.
- Klare Eigentumsverhältnisse und vollständige Dokumentation für eine problemlose Kaufabwicklung.

## MERKMALE WOHNANLAGE (CABO NORTE)

- 24/7-Sicherheitsdienst
- Ausgedehnte Grünflächen und künstliche Seen (inkl. Wasserski-Möglichkeiten).
- Exklusives Clubhaus mit Restaurant & Bar, Sauna, Jacuzzi, Spielzimmer, Veranstaltungsraum, Poolbar, Swimmingpool (drei Bahnen) und Lounge-Bereichen.
- Zahlreiche Sportplätze, darunter Tennis, Fußball, Minigolf und Padel.
- Speziell angelegte Parks für Haustiere und Kinder.

## Standort

### CABO NORTE: MÉRIDAS NEUES ZENTRUM

Cabo Norte ist Méridas führendes modernes Wohnviertel, bekannt für seine exklusiven Annehmlichkeiten und die hohe Lebensqualität. Im Herzen dieser geschlossenen Wohnanlage (Privada) erwartet Sie ein luxuriöser Lebensstil mit 24/7-Sicherheitsdienst, weitläufigen Grünflächen, malerischen Seen, Sportplätzen und einem eleganten Clubhaus mit Restaurant, Pool, Spa und vielem mehr.

Direkt neben der Anlage befindet sich La Isla Cabo Norte, ein gehobenes Einkaufszentrum mit einer sorgfältig ausgewählten Mischung aus Geschäften, erstklassigen Restaurants und Freizeitmöglichkeiten, darunter ein modernes Fitnessstudio und ein idyllischer See mit Wasserski-Angebot.

Die Umgebung ist geprägt von modernen Wohnvierteln, renommierten Schulen, Universitäten und erstklassigen Gesundheitseinrichtungen wie dem Faro del Mayab Krankenhaus. In der Nähe laden die Maya-Ruinen von Dzibilchaltún zu kulturellen Entdeckungen ein, während Attraktionen wie das Museum der Maya-Welt, das GNP Seguros Veranstaltungsforum sowie erstklassige Einkaufsziele wie Galerías Mérida, The Harbor und Costco leicht erreichbar sind.

Eine schnelle Fahrt über die moderne Autobahn verbindet die Bewohner mit Progreso und den atemberaubenden Stränden der „Yucatán Riviera“ – die perfekte Balance zwischen Stadtleben und entspanntem Küstenflair.

## ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- La Isla Cabo Norte (mall) | 750m (0.5 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 2.1 km (1.3 mi)
- Costco (mall) | 6.2 km (3.9 mi)
- Historische Maya-Stätten von Dzibilchaltún | 8.5 km (5.3 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 10.7 km (6.7 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 32 km (20 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 26 km (16 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.

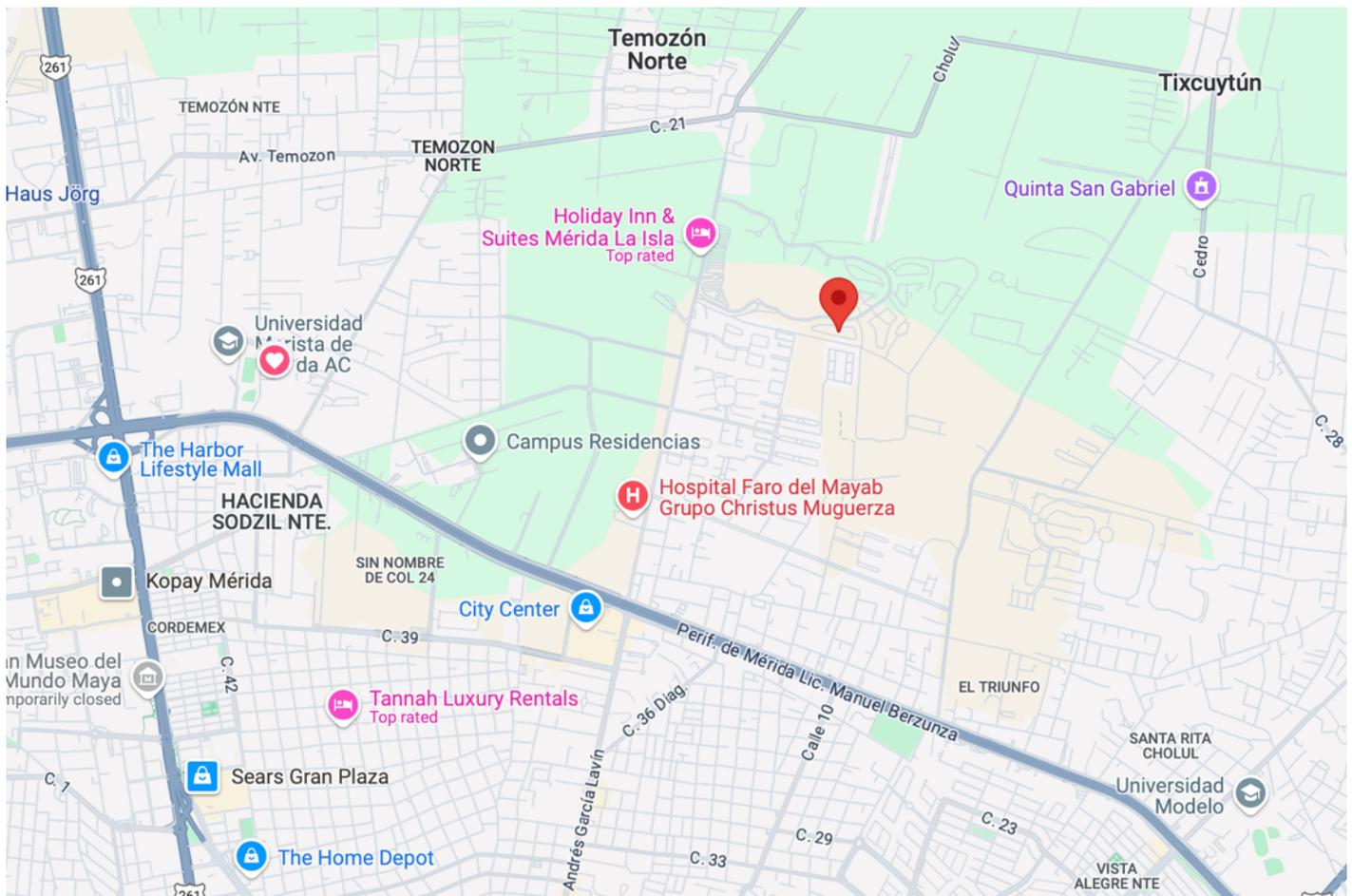
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

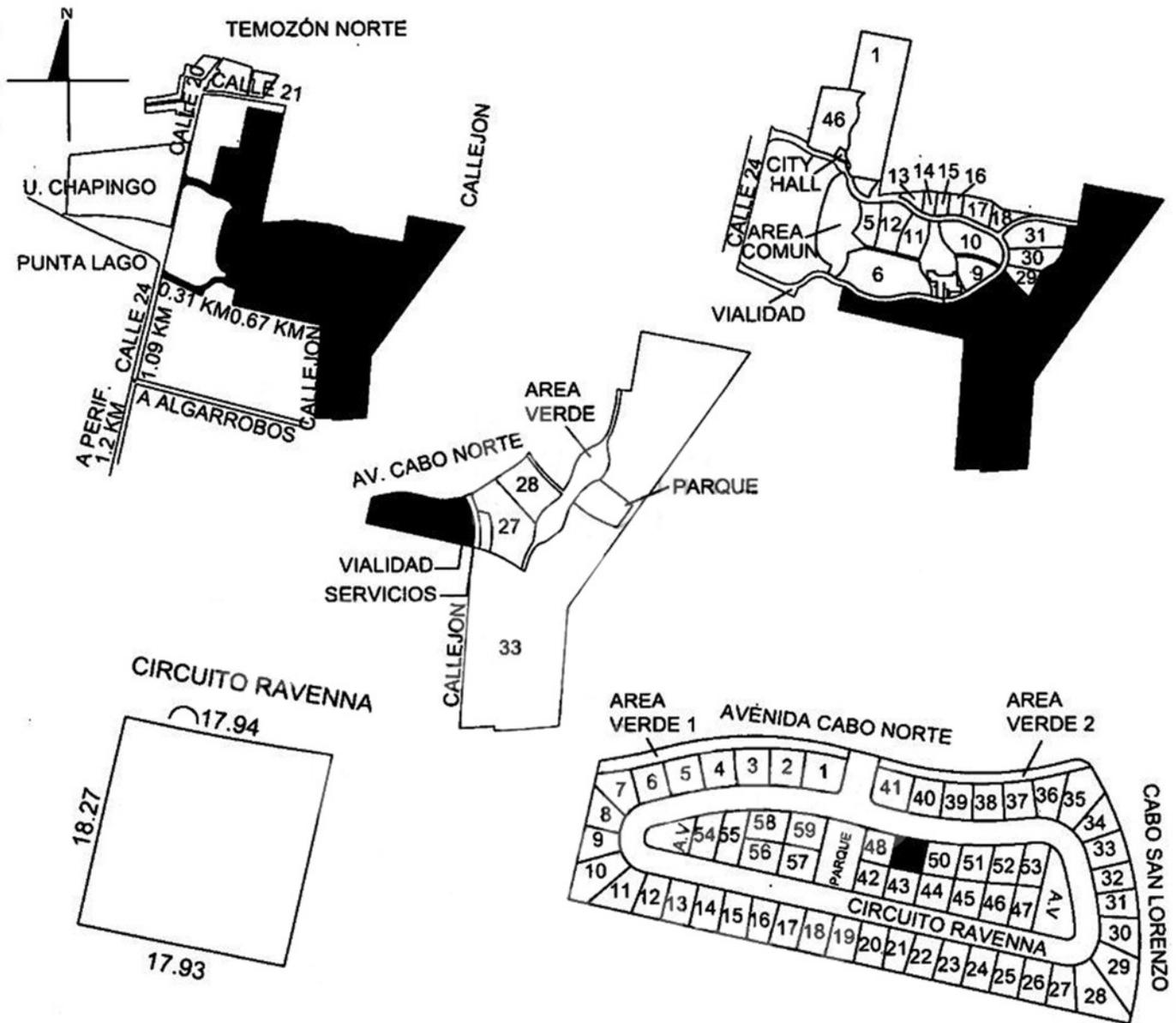
## STANDORT DER IMMOBILIE



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