

# MODERNES HAUS MIT KOLONIALEN ELEMENTEN IM ERWEITERTEN LA ERMITA UMFELD, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 6,500,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0192

Diese einladende Immobilie befindet sich im erweiterten Umfeld der Nachbarschaft La Ermita, einem der charmantesten und historisch bedeutendsten Stadtteile Méridas. Das Haus bietet eine harmonische Mischung aus kolonialem Charakter und moderner Architektur. Der helle Wohn- und Essbereich ist offen gestaltet und geht nahtlos in eine voll ausgestattete Küche mit Frühstücksinsel, maßgefertigten Holzschränken und modernen Geräten über. Ein Gäste-WC sowie eine Speisekammer und eine Garage mit hohen Holzbalkendecken runden die Funktionalität des Hauses ab.

Eine Treppe mit dekorativer Beleuchtung führt zur geräumigen Master-Suite im zweiten Stock, die über einen begehbaren Kleiderschrank und ein eigenes Bad verfügt. Zwei weitere Schlafzimmer mit Einbauschränken teilen sich ein großes Bad, während eine separate Waschküche für zusätzlichen Komfort sorgt.

Im Außenbereich lädt die überdachte Terrasse zum Entspannen ein. Der pflegeleichte tropische Garten mit Palmen und einem großen Pool mit Chukum-Finish und Fontäne ist eine wahre Wohlfühloase. Eine ruhige, grüne Sitzecke im hinteren Grundstücksbereich bietet weiteren Platz für Entspannung oder Raum für etwaige zukünftige Erweiterungen.

Zur Ausstattung der Immobilie zählen unter anderem Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Bereichen, ein Wasserdrucksystem, ein eigener Brunnen, Zugang zum High-Speed-Internet via Glasfaserkabel und vieles mehr. Die gemäß den strengen INAH-Vorgaben restaurierte Kolonialfassade bewahrt den historischen Charme des Hauses. Alles in Allem ist diese Immobilie eine gelungene Mischung aus historischem Erbe und modernem Wohnen in einem der farbenfrohesten Viertel Méridas!

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

## Facts

### HIGHLIGHTS

- MODERNES HAUS MIT KOLONIALEN WURZELN
- GUTE LAGE IN DER BUNTEN, ERWEITERTEN LA ERMITA NACHBARSCHAFT
- PFLEGELEICHTER TROPISCHER GARTEN MIT PALMEN UND EINEM GEFILTERTEN POOL
- GERÄUMIGE GARAGE MIT HOHEN HOLZBALKENDECKEN
- DURCHDACHER GRUNDRISS MIT MODERNEM KOMFORT

### HARD FACTS

- *Baujahr* | 2019
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 344.4 m<sup>2</sup> (3,707 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 7 m x 49.2 m
- *Gesamtflaeche* | 75 m<sup>2</sup> (2,960 ft<sup>2</sup>)

### DETAILS ZU HAUS UND GRUNDSTÜCK

#### ERDGESCHOSS

- Großzügiger, offener Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und zum Garten, bestehend aus einem Wohnzimmer, einem Essbereich und einer voll ausgestatteten Küche mit:
  - Frühstücksinsel
  - Maßgefertigte Holzschränke
  - modernen Geräten
- Praktische Speisekammer/Abstellraum unter der Treppe
- Gäste-WC
- Garage mit hohen Holzbalkendecken im Kolonialstil, die Platz für ein Auto bietet
- Lichtschacht mit zusätzlichem Stauraum

#### OBERGESCHOSS

- Eine Treppe mit dekorativer Beleuchtung führt in den zweiten Stock.
- Geräumige Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad
- Zwei geräumige Schlafzimmer mit Kleiderschränken
- Großes, gemeinsames Badezimmer zwischen den Schlafzimmern positioniert
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner

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

## GARTEN

- Überdachte Terrasse für schattige Entspannung im Freien
- Üppiger, pflegeleichter Garten mit Palmen und tropischen Pflanzen
- Großer Pool im Chukum-Finish mit Fontäne
- Ruhebereich im hinteren Grundstücksteil - ideal zum Entspannen oder für zukünftige Erweiterungen
- Pumpenhaus

## **ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE**

- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Voll ausgestattete Küche mit Holzschränken, Frühstücksinsel, Gasherd, Ofen und Dunstabzugshaube, großem Kühlschrank und Spüle
- Restaurierte Kolonialfassade - entspricht den INAH-Denkmalschutzbestimmungen
- Moderne Bodenfliesen
- Warmwasserboiler
- Wasserdrucksystem
- Städtische Wasserversorgung (unbehandelt)
- Privater Brunnen
- Zisterne mit Wasserpumpe
- Gastank
- Hochgeschwindigkeits-Internet verfügbar

## *Standort*

### HISTORISCHES ZENTRUM | LA ERMITA

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 erweiterten Umfeld der Nachbarschaft La Ermita in Mérida Centro, die für ihre Ruhe und historischen Charme bekannt ist. Nur fünf Blocks vom malerischen La Ermita Park entfernt kann man die bemerkenswerte Kirche Santa Isabel erkunden, eine Sehenswürdigkeit, die man in der Gegend unbedingt gesehen haben muss. La Ermita bildet zusammen mit den benachbarten Bezirken San Sebastian 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.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Im Gegensatz zu den belebten Vierteln nördlich der Plaza Grande bietet La Ermita 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 La Ermita | 850 m (0.5 mi)
- Parque de San Sebastián | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de San Juan | 1.2 km (0.75 mi)
- San Benito Markt | 1.4 km (0.87 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.6 km (3.5 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.

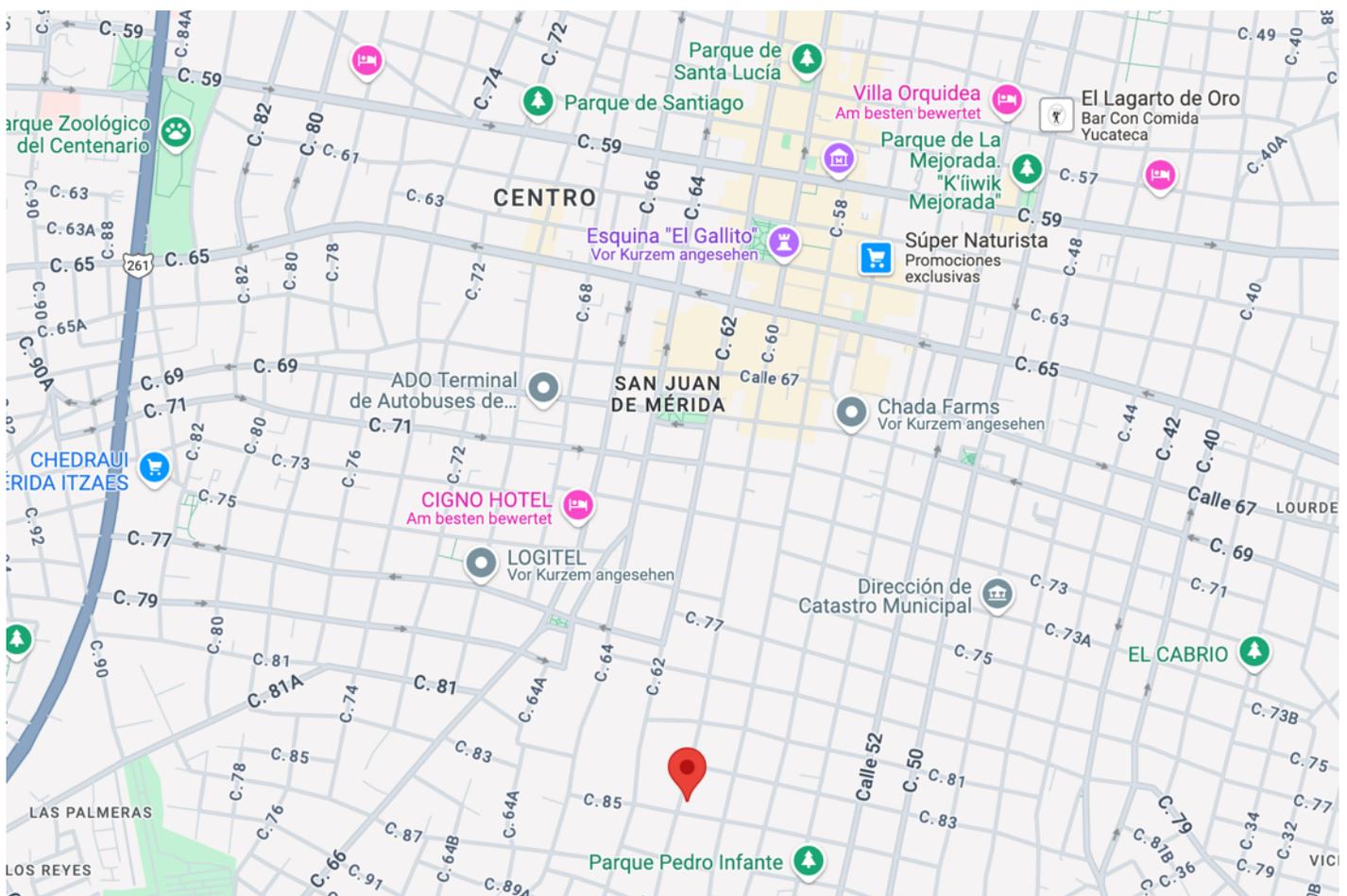
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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



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