

CASA KOOCHOOLOO - ZEITLOSE ELEGANZ DER 1950ER JAHRE TRIFFT AUF MODERNEN KOMFORT IN MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0191

Ursprünglich 1950 erbaut und 2022 vollständig restauriert, vereint Casa Koochooloo die zeitlose Eleganz der Architekturstile von Palm Springs und Florida der 1950er Jahre mit modernem Wohnkomfort. Zwischen Santa Ana und dem Barrio de Santiago gelegen, bietet es eine erstklassige Lage mit einfachem Zugang zu Méridas besten Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Highlights.

Der durchdachte Grundriss des Hauses umfasst einen stilvollen Eingangsbereich, der in das elegante Wohnzimmer übergeht. Die offene Gourmetküche mit großzügiger Kochinsel und Frühstücksbar bildet das Herzstück des Hauses und fließt nahtlos in den lichtdurchfluteten Essbereich über, der direkten Zugang zum Garten bietet. Das helle Hauptschlafzimmer begeistert mit direktem Gartenzugang, einem geräumigen begehbaren Kleiderschrank und einem privaten Badezimmer. Auch das zweite Schlafzimmer bietet Privatsphäre und direkten Zugang zum Garten – über das angrenzende en-suite Badezimmer.

Casa Koochooloo wurde für ein harmonisches Indoor-/Outdoor-Wohnerlebnis konzipiert. Es bietet eine gemütliche überdachte Terrasse für Entspannung und Genuss im Freien sowie einen wunderschön angelegten, pflegeleichten Garten mit einem großen, beheizten und gefilterten Pool mit charmantem Brunnen. Weitere Highlights sind eine sichere Garage, ein Hauswirtschaftsraum mit modernen Geräten sowie stilvolle Designelemente wie die teilweise freigelegten Steinwände, die auch zur Feuchtigkeitsregulierung dienen.

Mit klarem Eigentumstitel für einen unkomplizierten Eigentumsübergang ist dieses Anwesen die perfekte Kombination aus historischem Charme, Eleganz und zeitgenössischem Wohnen im Herzen von Mérida.

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

- **MID-CENTURY CHARME** – Ursprünglich 1950 erbaut und 2022 vollständig restauriert, spiegelt dieses Haus die architektonische Eleganz von Palm Springs, Kalifornien, und dem Florida der 1950er Jahre wider und verbindet retro-inspirierte Raffinesse mit modernem Wohnkomfort.
- **BESTE LAGE** – Perfekt gelegen zwischen Santa Ana und dem Barrio de Santiago, bietet das Haus eine ideale Balance zwischen Ruhe und der Nähe zu Méridas besten Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und kulturellen Attraktionen.
- **SICHERE GARAGE** – Eine Besonderheit im historischen Zentrum von Mérida, mit sicherem Parkplatz für ein Fahrzeug.
- **HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG & MATERIALIEN** – Hochwertige Materialien und exklusive Geräte sorgen für ein erstklassiges Wohnerlebnis.
- **GEORDNETE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE** – Klare Eigentumsverhältnisse garantieren eine reibungslose und unkomplizierte Kaufabwicklung.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 1950
- *Letzte vollst. Restaurierung* | 2022
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 286.8 m² (3,087 ft²)
- *Breite x Laenge* | 12 m x 23.9 m
- *Gesamtflaeche* | 198.4 m² (2,136 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

VORDERER BEREICH

- **Garage** - Sicherer Parkplatz mit Zugang zum Haus und zum Garten.
- **Vorgarten & Terrasse** - Einladender Außenbereich mit gemütlicher Sitzecke.

WOHNBEREICH

- **Foyer** – Stilvoller Eingangsbereich mit geschmackvollen Designelementen.
- **Wohnzimmer** – Elegant gestaltet, ideal zum Entspannen und für gesellige Abende.
- **Gourmetküche** – Offene Küche mit großer Kochinsel, Frühstücksbar und hochwertigen Elektrogeräten.
- **Esszimmer** – Lichtdurchflutet, mit direktem Zugang zum Garten.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

SCHLAFZIMMER & BÄDER

- **Gästeschlafzimmer** - Großzügig mit Kleiderschrank und eigenem Bad sowie privatem Zugang zum Garten.
- **Hauptschlafzimmer** - Mit großem begehbarem Kleiderschrank, eigenem Bad und direktem Zugang zum Garten.

SERVICE- UND NUTZBEREICHE

- **Hauswirtschaftsraum** – Ausgestattet mit einer modernen Samsung-Waschmaschine und -Trockner, praktisch gelegen mit Zugang zum Hauptschlafzimmer und Garten.
- **Abstell-/Technikraum** – Funktionaler Bereich, der die Garage mit dem Garten verbindet und als Servicedurchgang dient.

AUSSENBEREICH

- **Überdachte Terrasse** - Ideal für Entspannung und Mahlzeiten im Freien.
- **Garten** - Schöner, pflegeleichter Garten.
- **Pool** - Großer, beheizter und gefilterter Pool mit Springbrunnen, ideal für das ganze Jahr.

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- **Helles und luftiges Design** – Große Fenster und strategisch platzierte Oberlichter sorgen für viel Tageslicht und eine optimale Luftzirkulation.
- **Übergangsloses Wohnerlebnis** – Die Architektur verbindet die Wohnräume nahtlos mit der Terrasse, dem Garten und dem Poolbereich.
- **Moderner Wohnkomfort** - Ausgestattet mit Klimaanlage, Deckenventilatoren und Hochgeschwindigkeits-Internetzugang.
- **Voll ausgestattete Küche** - Mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Gasherd, Backofen und maßgefertigten Schränken.
- **Intelligentes Wassermanagement** – Hydropneumatisches Wasserdrucksystem, Warmwasserboiler, städtische Wasserversorgung (nicht aufbereitet), privater Brunnen für den Pool sorgen für Effizienz und Komfort.
- **Elegante Oberflächen** – Eine stilvolle Mischung aus modernen und farbenfrohen Pasta-Fliesen verleiht dem Haus eine besondere Ästhetik.
- **Natursteinelemente** - Teils freiliegende Steinwände dienen sowohl als Designmerkmal als auch als funktionales Element zur Feuchtigkeitsregulierung.

Standort

HISTORISCHES ZENTRUM

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.

Diese Immobilie bietet eine außergewöhnliche Lage im Herzen des historischen Zentrums von Mérida in der Calle 49, perfekt gelegen zwischen den renommierten Parks Santa Ana und Santiago sowie dem prestigeträchtigen Viertel García Ginerés. Die Gegend verbindet Ruhe mit dem lebendigen Charme von Méridas reicher Kultur und Sehenswürdigkeiten.

Bekannt für seine wunderschön restaurierten Kolonialhäuser, bietet dieses begehrte Viertel eine malerische und lebendige Atmosphäre. Wichtige touristische Ziele, lokale Märkte und kulturelle Sehenswürdigkeiten sind nur einen kurzen Spaziergang entfernt, so dass man die Stadt ideal zu Fuß erkunden kann.

Ganz gleich, ob Sie eine Airbnb-Unterkunft oder einen persönlichen Rückzugsort planen, dieser Standort bietet eine hervorragende Grundlage für Ihre Vorhaben. Die Kombination aus Zugänglichkeit, Charme und Gelassenheit bietet ein unvergleichliches Wohnerlebnis für diejenigen, die ein farbenfrohes und gut erhaltenes Stück des historischen Zentrums von Mérida suchen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- OXXO (Convenience Store) | 450 m (0.3 mi)
- Mérida English Library (MEL) | 650 m (0.4 mi)
- Parque de Santiago | 750 m (0.5 mi)
- Parque de Santa Ana | 1 km (0.6 mi)
- Paseo de Montejo, Neue Restaurant Area | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.5 km (0.9 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7 km (4.3 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.

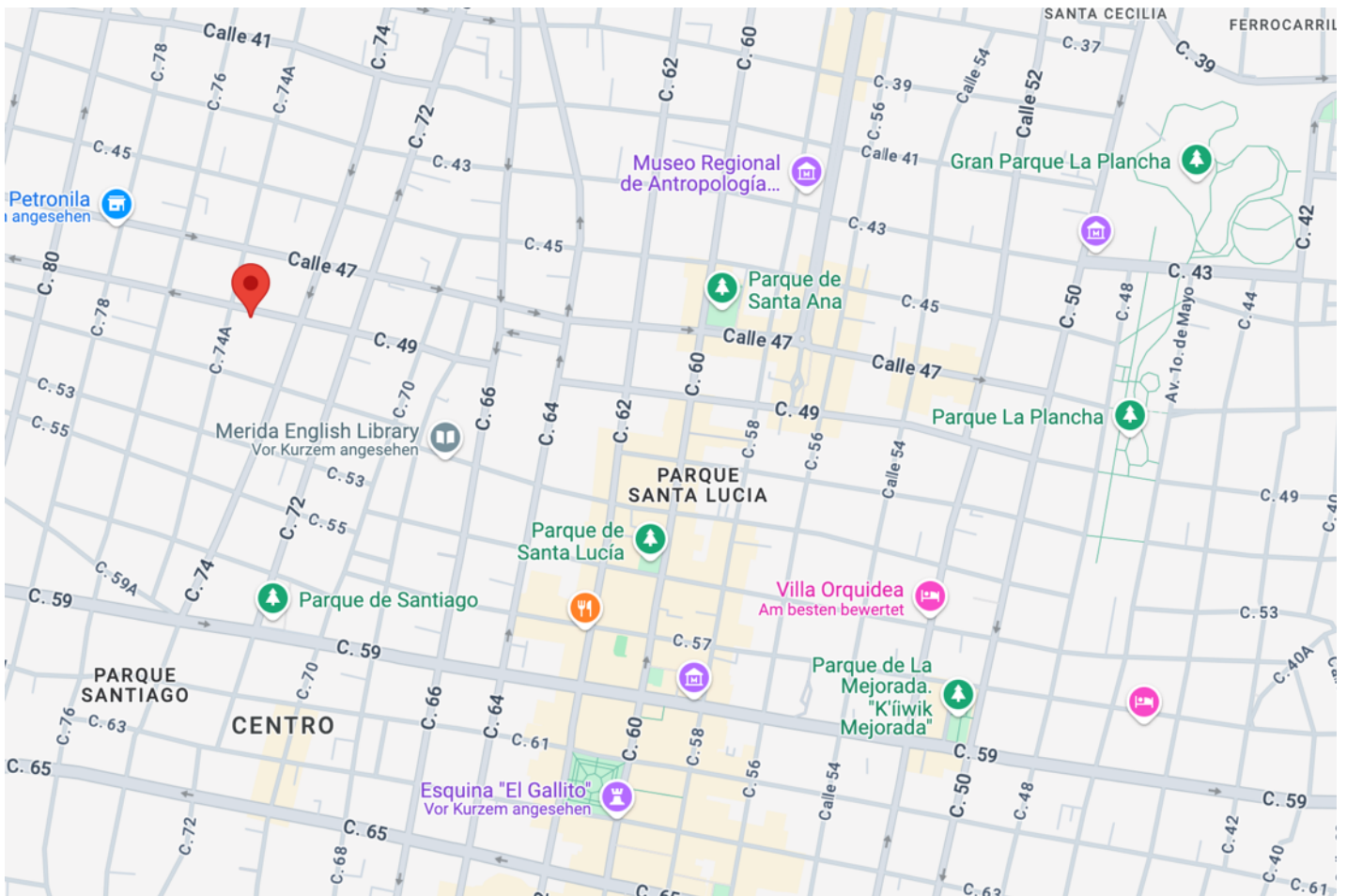
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

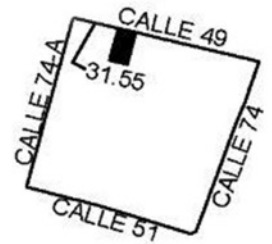
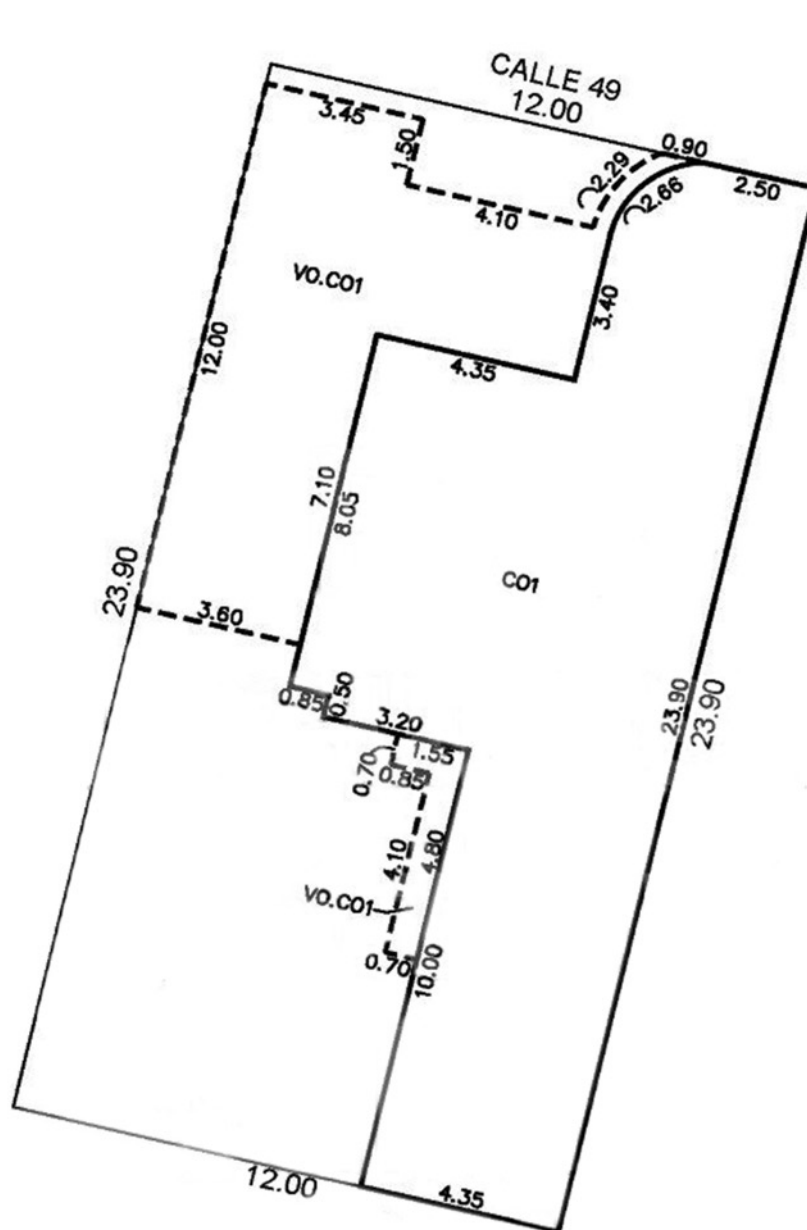
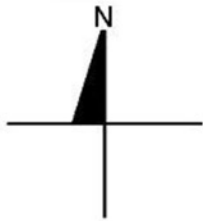
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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