

EXKLUSIVES WOHNPROJEKT IN ITZIMNÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Itzimná



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0193

Im Herzen von Itzimná, einem der geschichtsträchtigen Viertel Méridas, gelegen, verbindet dieses exklusive Wohnprojekt Tradition mit modernem Design. In unmittelbarer Nähe des zentralen Parks und der ikonischen Kirche aus dem 16. Jahrhundert gelegen, bietet jedes der drei Stadthäuser eine gelungene Mischung aus moderner Architektur und zeitgemäßem Wohnkomfort.

Hier treffen das historische Zentrum und die pulsierenden nördlichen Viertel aufeinander. Durchdachte Details und natürliche Materialien verleihen den Häusern eine besondere Ästhetik. Diese Residenzen stehen für hochwertige Handwerkskunst und ein stilvolles Wohngefühl. Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Zentrum von Mérida.

Projektuebersicht

- **Fertigstellungstermin:** April 2025
- **Gesamtgröße des Grundstücks:** 643 m² (6.921 ft²)
- **Anzahl der Residenzen:** 3 Villen/Stadthäuser

Jede Villa verfügt über eine einzigartige Aufteilung und Ausstattung, wobei die architektonische Identität von der historischen Eleganz Yucatáns inspiriert wurde.

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

HIGHLIGHTS

- **SEHR GUTE LAGE IM HISTORISCHEN ITZIMNÁ** - In der Nähe des zentralen Parks mit seiner Kirche aus dem 16. Jahrhundert gelegen, bieten diese Residenzen modernes Wohnen in einem der begehrtesten Viertel von Mérida.
- **EXKLUSIVES WOHNPROJEKT** - Ein Boutique-Projekt mit drei architektonisch unterschiedlichen Villen mit organischen Oberflächen und einer nahtlosen Verschmelzung von Tradition und zeitgenössischem Design.
- **GERÄUMIGE UND DURCHDACHT GESTALTETE HÄUSER** - Jede Villa bietet einen einzigartigen Grundriss mit 2 bis 3 Schlafzimmern, privatem Pool, teils doppelter Deckenhöhe und hochwertiger Ausstattungen, die den verschiedenen Lebensstilen gerecht werden.
- **MODERNE ANLAGEN UND SMARTE INFRASTRUKTUR** - Die Häuser sind zur Installationen von Sonnenkollektoren, einer Video-Gegensprechanlage, und Klimaanlage vorbereitet, und verfügen über ein Wasserdrucksystemen und eine Zisterne.
- **EINE AUSGEZEICHNETE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT** - Mit einem Fertigstellungstermin im April 2025 bietet dieses Projekt die seltene Gelegenheit, ein luxuriöses Haus in einer geschichtsträchtigen Gegend zu besitzen, das einen langfristigen Wert und ein außergewöhnliches Lebensgefühl verspricht.

VILLA/STADTHAUS I (YPS-02-0193/1)

- **Verkaufspreis:** 7.150.000 MXN
- **Grundstücksgröße:** 152 m² (1.636 ft²)
- **Abmessungen:** 5,6 m x 28 m
- **Baugröße:** 199 m² (2.142 ft²)
- **Grundriss:** 2 Schlafzimmer | 2,5 Bäder | Pool | Waschküche | Garage für zwei Autos

Erdgeschoss:

- Garage
- Offen gestalteter Wohn-/Ess-/Küchenbereich
- Gäste WC
- Garten mit Pool und Bar
- Hauswirtschaftsbereich

Obergeschoss:

- Hauptschlafzimmer mit privatem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank und Balkon
- Zweites Schlafzimmer mit privatem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank und Balkon

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Grundriss - Villa I



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



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 - Villa I



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



SALA / COMEDOR / COCINA



SALA DE ESTAR



RECÁMARA PRINCIPAL



RECÁMARA SECUNDARIA



AREA DE JARDÍN

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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

VILLA/STADTHAUS II (YPS-02-0193/2)

- **Verkaufspreis:** 6.900.000 MXN
- **Grundstücksgröße:** 154 m² (1.658 ft²)
- **Abmessungen:** 11,4 m x 13,2 m
- **Baugröße:** 192 m² (2.067 ft²)
- **Grundriss:** 3 Schlafzimmer | 3 Bäder | Pool | Waschküche | Garage für zwei Autos

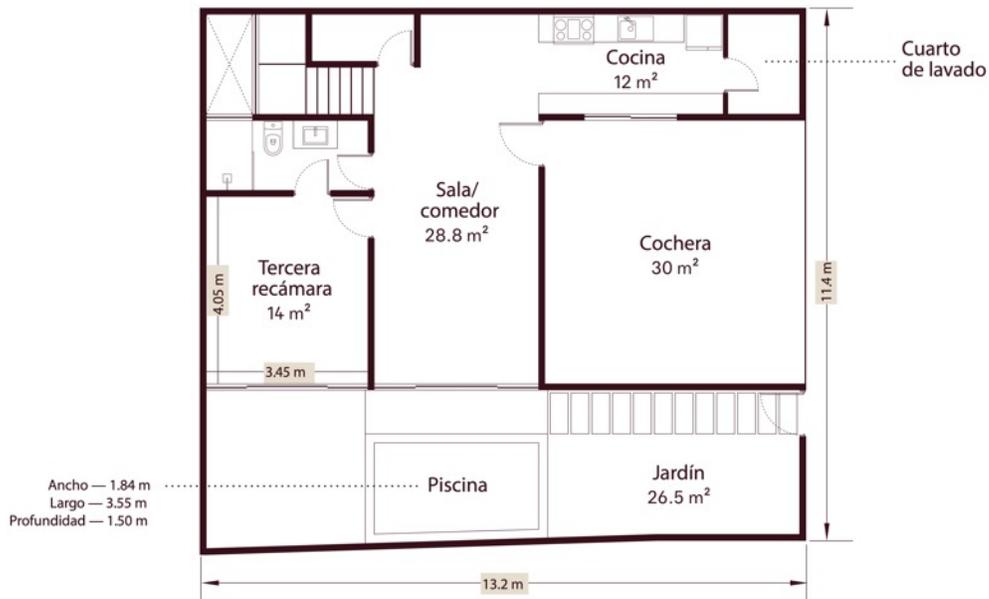
Erdgeschoss:

- Garage
- Geräumiger Wohn-/Essbereich mit doppelter Deckenhöhe
- Küche
- Hauswirtschaftsraum
- Schlafzimmer mit privatem Badezimmer
- Garten mit Pool

Obergeschoss:

- Fernsehzimmer
- Hauptschlafzimmer mit privatem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank und Balkon
- Schlafzimmer mit privatem Badezimmer und Kleiderschrank

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Foto Galerie - Villa II



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

VILLA/STADTHAUS III (YPS-02-0193/3)

- **Verkaufspreis:** 7.550.000 MXN
- **Grundstücksgröße:** 168 m² (1.808 ft²)
- **Abmessungen:** 9 m x 19,3 m
- **Baugröße:** 211 m² (2.271 ft²)
- **Grundriss:** 3 Schlafzimmer | 3,5 Bäder | Pool | Waschküche | Garage für zwei Autos

Erdgeschoss:

- Garage
- Geräumiger Wohn-/Essbereich mit doppelter Deckenhöhe
- Küche
- Gäste WC
- Schlafzimmer mit privatem Badezimmer
- Garten mit Pool

Obergeschoss:

- Hauptschlafzimmer mit privatem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank und Balkon
- Schlafzimmer mit privatem Badezimmer und begehbarem Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum

Grundriss - Villa III



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Erdgeschoss:



Obergeschoss:



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

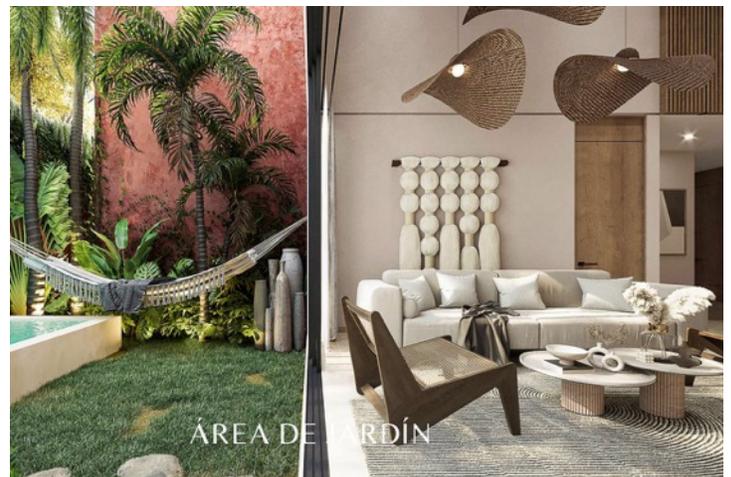
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

Foto Galerie - Villa III



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

EINRICHTUNGEN – IN ALLEN STADTHÄUSERN ENTHALTEN

- Elektroinstallation mit Vorbereitung für zukünftige Sonnenkollektoren.
- Sprach- und Dateninstallationen
- TV-, Telefonie- und WiFi-Anschlüsse
- Vorbereitungen für die Installation von Video-Gegensprechanlagen/CCTV
- Vorbereitungen für Ventilatoren
- Klimaanlagekanäle
- Gasinstallationen für Herde
- Hydraulische Installation mit hydropneumatischem Drucksystem
- Unterirdische Zisterne und zusätzlicher Wassertank
- Sanitärinstallation mit Platzierung eines individuellen Aufbereitungssystems.

Elektrische Artikel, die der Garantie unterliegen, sind NICHT INBEGRIFFEN

EINE EINZIGARTIGE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT

Dieses exklusive Projekt in Itzimná bietet die seltene Gelegenheit, ein modernes Stadthaus in einem historischen Viertel zu erwerben. Die Verbindung kolonialer Elemente mit zeitgenössischem Design schafft dabei ein einzigartiges Wohnerlebnis. Ob als neues Zuhause oder durchdachte Immobilieninvestition – diese Stadthäuser vereinen Komfort und langfristigen Wert in einer der begehrtesten Lagen Méridas.

Sichern Sie sich jetzt Ihre Zukunft in Itzimná – einem Ort, an dem Geschichte und Moderne zu einem besonderen Wohnambiente verschmelzen.

Standort

ITZIMNÁ

Itzimná ist eines der angesehensten und historisch bedeutendsten Viertel Méridas. Es vereint koloniales Erbe mit modernem Komfort und bietet eine besondere Wohnqualität. Ursprünglich ein kleines Dorf außerhalb der Stadt, hat sich Itzimná zu einem renommierten Wohngebiet entwickelt, das seinen ursprünglichen Charme bewahrt hat. Das Herzstück des Viertels ist der Parque de Itzimná – eine idyllische Plaza mit einer Kirche aus dem 16. Jahrhundert, einer der ältesten der Stadt, umgeben von viel Grün und ruhigen Straßen.

Itzimná zeichnet sich durch eine Mischung aus kolonialen Herrenhäusern und modernen Wohnhäusern aus. Das Viertel ist sowohl bei langjährigen Bewohnern als auch Neuankömmlinge geschätzt, die ein anspruchsvolles, aber entspanntes Wohnumfeld suchen. Dank der guten Anbindung an das historische Zentrum von Mérida sowie die modernen nördlichen Stadtteile eignet sich Itzimná ideal für alle, die Geschichte schätzen und gleichzeitig eine komfortable Infrastruktur genießen möchten.

Neben hochwertigen Wohnimmobilien bietet das Viertel eine Vielfalt an Boutiquen, Cafés, lokalen Märkten und kulturellen Einrichtungen. Durch die Nähe zu Paseo de Montejo und Avenida Líbano sind zudem Méridas beste Restaurants, Einkaufszentren und Geschäftsviertel schnell erreichbar.

Unser Projekt befindet sich in der Calle 16, einer ruhigen und dennoch gut angebundenen Straße in Itzimná, nur wenige Gehminuten vom zentralen Park und der historischen Kirche entfernt. Die Straße ist bekannt für ihre angenehme Wohnatmosphäre, gepflegte Häuser und die schnelle Erreichbarkeit wichtiger Stadtbereiche.

Diese Lage vereint viele Vorteile auf sich:

- Ein ruhiges Wohnumfeld mit baumgesäumten Straßen und wenig Verkehr.
- Die Nähe zu kulturellen Sehenswürdigkeiten wie dem Parque de Itzimná und seiner historischen Kirche.
- Eine hervorragende Anbindung – nur wenige Minuten zu den Hauptverkehrsstraßen Richtung Zentrum, Paseo de Montejo und Méridas nördlichen Stadtteilen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Itzimná | 250 m (820 ft)
- Parque Alemán | 850 m (0.5 mi)
- Paseo de Montejo – Monumento a La Patria | 1 km (0.6 mi)
- Gran Parque La Plancha | 1 km (0.6 mi)
- Calle 47 (neue Gastronomiezone) | 1.8 km (1.1 mi)
- ADO Busbahnhof Alterna Paseo 60 | 1.8 km (1.1 mi)
- Parque Santa Ana | 2.4 km (1.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 11 km (6.8 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.

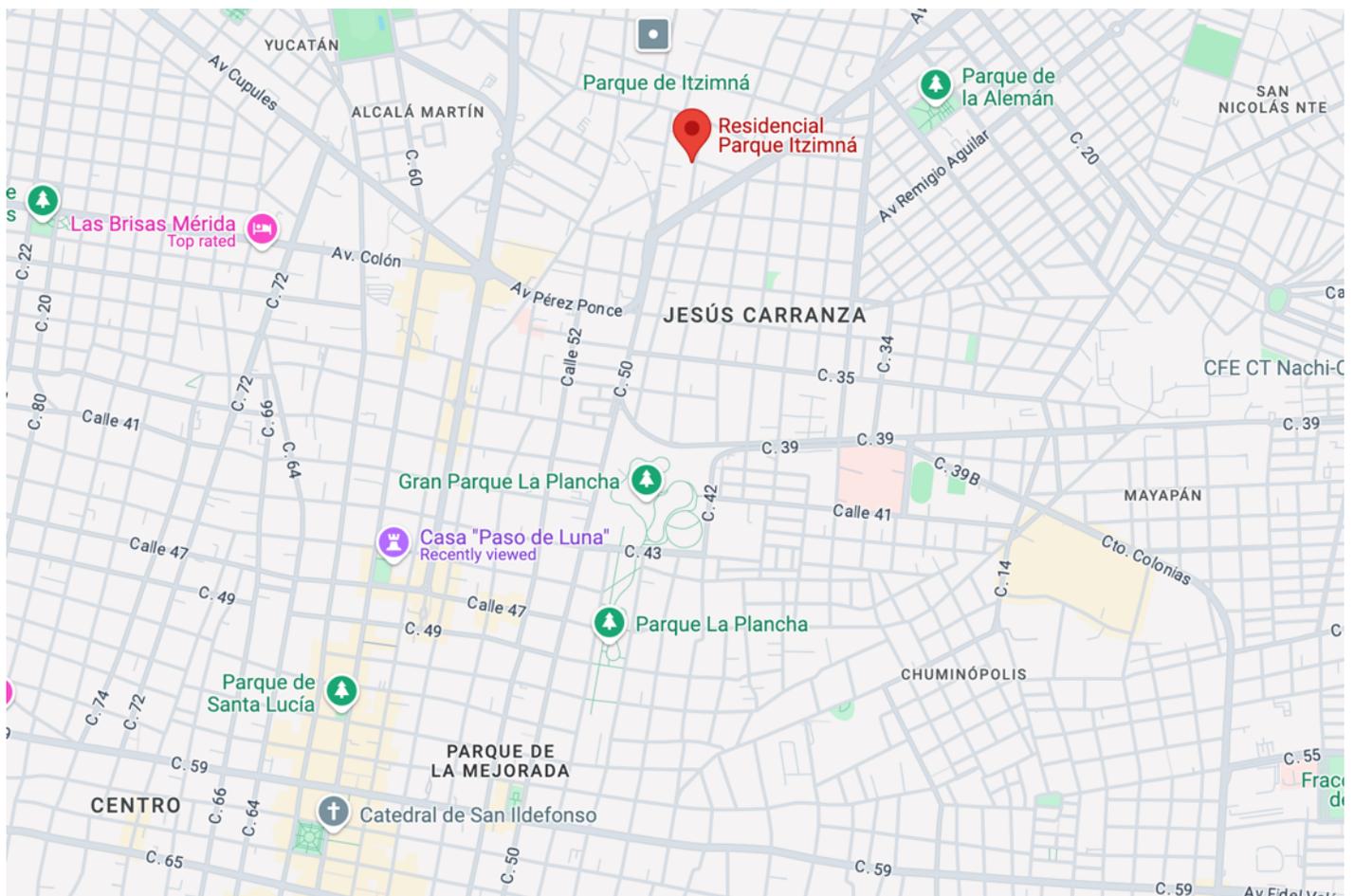
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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



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