

# CHARMANTES RENOVIERUNGSOBJEKT MIT CASITA IN GUTER CENTRO-LAGE

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 230,000 USD

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0196

Mit einer soliden Bausubstanz und einem vielseitigen Grundriss bietet dieses Haus die ideale Basis für eine kreative Modernisierung. Im Angebot enthalten ist ein hochwertiges Renovierungsprojekt eines renommierten kalifornischen Architekten, das eine visionäre Vorlage für eine atemberaubende Transformation liefert.

Das Haupthaus verfügt über drei Schlafzimmer, einen hellen Flur mit Oberlichtern sowie einen großzügigen Wohn- und Essbereich. Im Außenbereich lädt der Garten mit Tauchbecken und Palmen zu entspannten Stunden in tropischer Atmosphäre ein. Ein separates Gästehaus (Casita) mit eigener Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad ist ideal für Gäste oder als Einnahmequelle durch Vermietung.

Mit klarem Eigentumstitel, übertragbarem Fideicomiso (Banktrust) und einer Garage für bequemes Parken abseits der Straße verspricht diese Immobilie stressfreien Eigentumsübergang und außergewöhnliches Potenzial in einem der lebendigsten Viertel Méridas.

**📍 Kontaktieren Sie uns noch heute Ihre private Besichtigung!**

Weitere Informationen zu den Ausstattungsmerkmalen sowie zur Lage der Immobilie finden Sie in den folgenden Abschnitten FAKTEN und STANDORT.

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

- **RENOVIERUNGSGELEGENHEIT:** Entfalten Sie das volle Potenzial dieser charmanten Immobilie durch eine kreative Neugestaltung.
- **TOLLE LAGE:** Nahe dem Paseo de Montejo, Santa Ana und dem beliebten Slow Food Market.
- **PREMIUM-RENOVIERUNGSPROJEKT VERFÜGBAR:** Enthält einen beeindruckenden Umbauplan eines renommierten kalifornischen Architekten, der eine einzigartige Vision für eine moderne Transformation bietet.
- **SOLIDE BAUSUBSTANZ & FLEXIBLER GRUNDRISS:** Ideal für die Renovierung, mit guter Bausubstanz und einer separaten Casita für zusätzliche Flexibilität.
- **KLARE EIGENTUMSVERHÄLTNISS:** Für einen reibungslosen und sicheren Eigentumsübergang.
- **ÜBERTRAGBARER FIDEICOMISO:** Ein Banktrust ist bereits vorhanden, was den Kaufprozess für ausländische Käufer deutlich vereinfacht.

### HARD FACTS

- *Baujahr* | --
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 312.8 m<sup>2</sup> (3,367 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 5.6 m x 60.9 m
- *Gesamtflaeche* | 245.5 m<sup>2</sup> (2,643 ft<sup>2</sup>)

### GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- Garage: Bequemes Parken abseits der Straße.
- Empfangsbereich
- Wohnbereich
- Drei Schlafzimmer: Inklusive einem Schlafzimmer im Obergeschoss.
- Korridor mit Oberlichtern
- Zwei Badezimmer
- Essbereich
- Küche
- Terrasse
- Überdachter Hauswirtschaftsbereich
- Garten mit Tauchbecken und Palmen
- Casita: Separates Gästehaus mit Küche, Wohnbereich, Schlafzimmer und Bad.
- Abstellraum

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## 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.

Im Herzen des lebendigen Centro Histórico von Mérida gelegen, besticht diese Immobilie durch ihre hervorragende Lage in der Calle 39, nahe der Avenida Reforma. Das Viertel ist bekannt für seine farbenfrohe koloniale Architektur, von Bäumen gesäumte Straßen und die Nähe zu Santa Ana, dem Paseo de Montejo sowie Attraktionen wie dem beliebten Slow Food Market. Mit Restaurants, Cafés, Kunstgalerien und lokalen Märkten in fußläufiger Entfernung bietet diese Lage den perfekten Rahmen sowohl für ein stilvolles Wohnen als auch für eine attraktive Investition in Méridas historischen Charme.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Slow Food Market | 750 m (0.47 mi)
- Paseo de Montejo | 750 m (0.47 mi)
- Paseo 60 (excelente Restaurants, ADO Busbahnhof) | 850 m (0.53 mi)
- Parque de Santa Ana | 850 m (0.53 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.8 km (1.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.3 km (5.2 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.

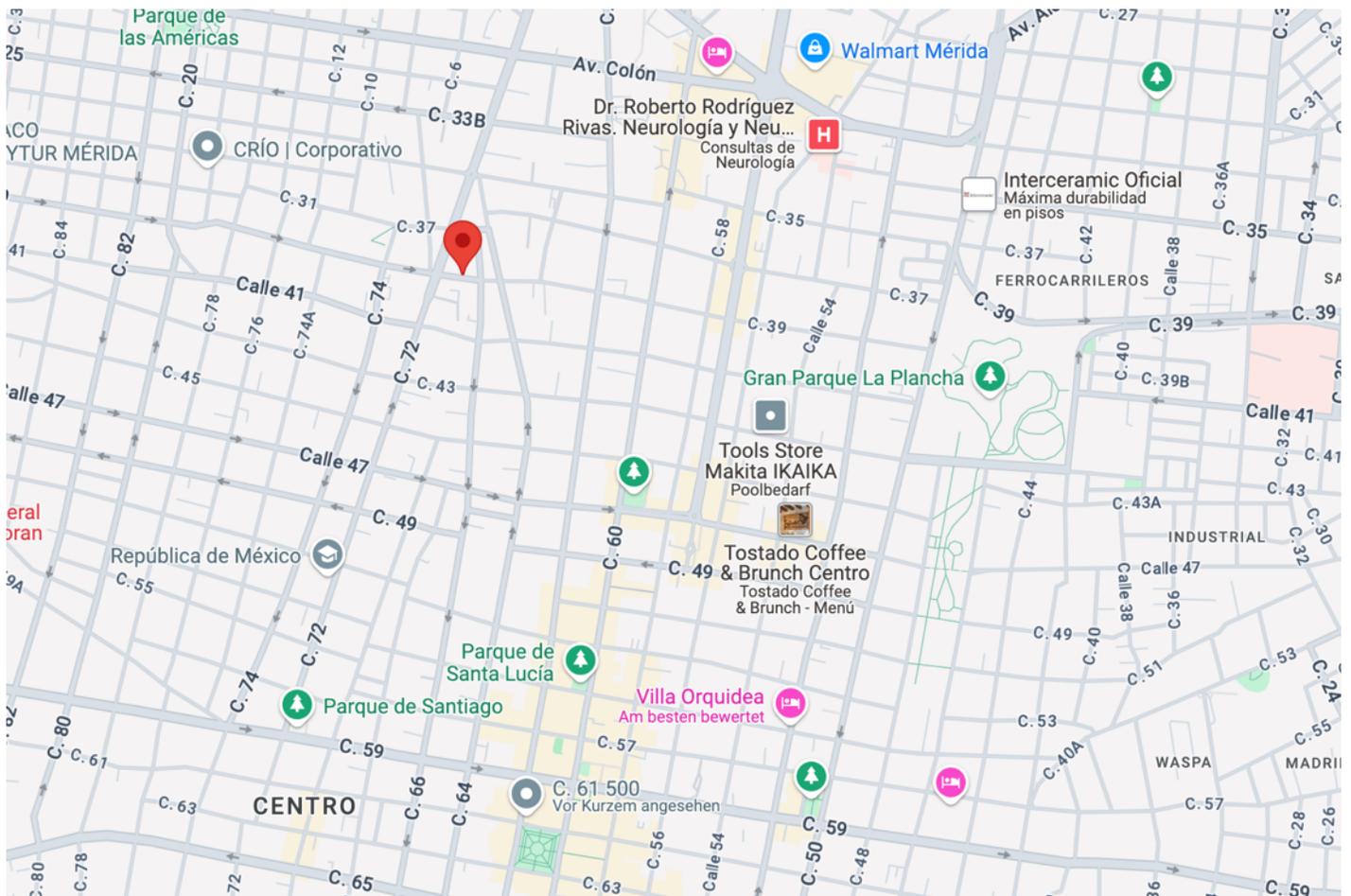
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

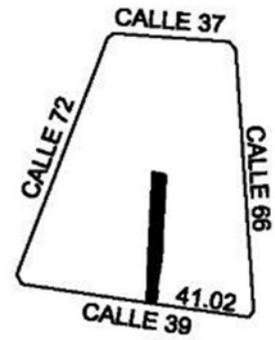
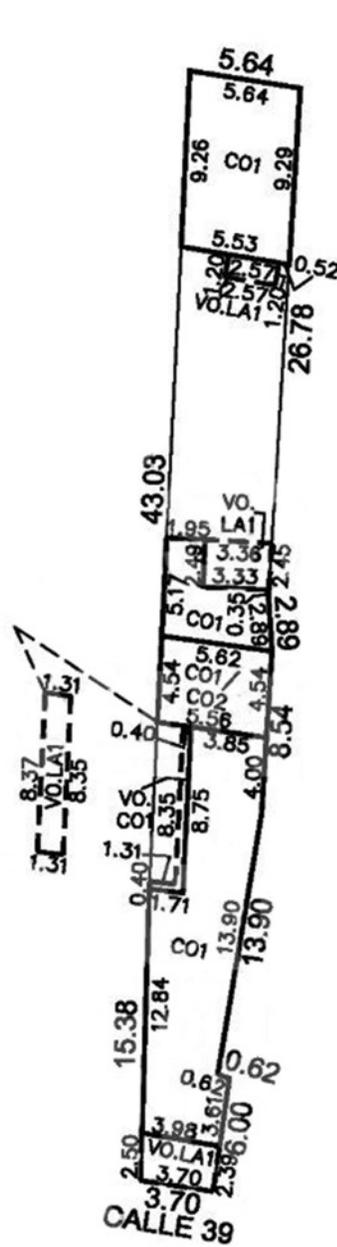
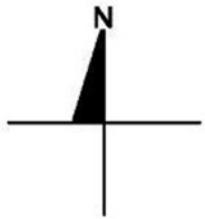
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)