

CASA SERENA – MODERNE ELEGANZ UND NACHHALTIGER KOMFORT IN DZITYÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Dzitya



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0200

Willkommen im Casa Serena, einer stilvollen Residenz auf einer Ebene, die modernes Design auf eindrucksvolle Weise mit nachhaltigem Wohnen verbindet. Gelegen im ruhigen und begehrten Stadtteil Dzityá, nur wenige Minuten von Méridas pulsierenden nördlichen Vierteln entfernt, bietet dieses bezugsfertige Zuhause Privatsphäre, Komfort und hochwertige Ausstattung in einem attraktiven Wohnumfeld.

Vom eleganten, offenen Grundriss über die hohen Decken bis hin zu den getönten Glasflächen ist jedes Detail von Casa Serena auf ganzjährigen Wohnkomfort ausgelegt. Ausgestattet mit 31 Solarpanels, einem Stromgenerator, sechs Inverter-Klimaanlagen und Deckenventilatoren in allen Räumen, überzeugt das Haus durch Energieeffizienz und optimale Klimaregulierung zu jeder Jahreszeit.

Drei großzügige Schlafzimmer mit eigenem Bad, ein heller Fernseh-/Arbeitsraum sowie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich gehen fließend in den liebevoll angelegten, pflegeleichten Außenbereich mit Poolterrasse über – der ideale Ort zum Entspannen. Die moderne Küche mit Granit-Arbeitsflächen, Frühstücksbar und begehbarer Speisekammer lässt keine Wünsche offen.

Ein umfassendes Wasseraufbereitungssystem, Sturmschutzrollläden, hochwertige Geräte und ein klarer Eigentumstitel sorgen für sorgenfreies Wohnen und Investieren. Ob als privater Wohnsitz oder Kapitalanlage – Casa Serena vereint modernem Luxus, Nachhaltigkeit und eine strategische Lage – nur 25 Minuten von der Golfküste und in der Nähe der besten Schulen, Krankenhäuser und Einkaufszentren Méridas.

 **Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!**

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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

Facts

HIGHLIGHTS

- **MODERNE RESIDENZ AUF EINER EBENE** – Elegante, offen gestaltete Architektur mit edlen Oberflächen und markanten Designelementen.
- **HERVORRAGENDES KLIMAMANAGEMENT** – Ganzjähriger Wohnkomfort dank extra hoher Decken, getöntem Glas, Deckenventilatoren und sechs hocheffizienten Inverter-Klimaanlagen.
- **ZUVERLÄSSIGE, NACHHALTIGE ENERGIE** – 31 hochwertige Solarpanels mit einem 10-kW-Fronius-Wechselrichter sowie ein Notstromgenerator für eine stabile und umweltfreundliche Stromversorgung.
- **FORTSCHRITTLICHES WASSERAUFBE-REITUNGSSYSTEM** – Hydropneumatisches Wasserdrucksystem, UV-Licht Filter, Umkehrosmoseanlage, Wasserenthärter und Gas-Wasserboiler.
- **MAKELLOS UND BEZUGSFERTIG** – Hervorragend gepflegt und sofort beziehbar mit hochwertiger Ausstattung.
- **TOP LAGE** – Ruhig gelegen im begehrten Stadtteil Dzityá mit schneller Anbindung an Méridas nördliche Top-Infrastruktur sowie die Golfküste.
- **EINDEUTIGE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE** – Klare Eigentumsverhältnisse garantieren einen reibungslosen und sicheren Eigentumsübergang.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2019
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 528.6 m² (5,690 ft²)
- *Breite x Laenge* | 12.9 m x 40.5 m
- *Gesamtflaeche* | 342.6 m² (3,688 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- Garage für bis zu drei Fahrzeuge
- Pflegeleichter Vorgarten mit dekorativer Beleuchtung
- Einladender Flur
- Gäste-WC (im Eingangsbereich)
- Großzügiger, offen gestalteter und lichtdurchfluteter Wohnbereich (Wohnzimmer, Esszimmer, Küche) mit Zugang zur Terrasse und zum Pool
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Frühstücksbar, Granitarbeitsflächen und -spritZRückwand
- Begehbare Speisekammer mit Einbauregalen
- Vielseitig nutzbares Fernseh- oder Arbeitszimmer
- Heller Verbindungskorridor mit natürlichem Licht und integriertem Innengarten
- Geräumige Master-Suite mit Gartenzugang, großem begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Bad
- Zwei weitere Schlafzimmer mit Einbauschränken, eigenem Bad und Zugang zum Garten
- Großer, multifunktionaler Hauswirtschaftsraum mit komplettem Badezimmer, Waschmaschine/Trockner sowie Schränken mit Granitarbeitsflächen
- Überdachte Terrasse neben dem Pool und Grillbereich – ideal für Gäste und Feste
- Pflegeleichter Außenbereich mit großzügigem Sonnendeck, Grünfläche und stilvoller Akzentbeleuchtung
- Breiter Servicekorridor für einfachen Zugang und Wartung

AUSSTATTUNG & MERKMALE

WASSERAUFBEREITUNG

- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- UV-Filter und zwei Big Blue-Filter
- Umkehrosmose-System
- Wasserenthärter
- Gas-Wasserboiler

ENERGIEEFFIZIENZ & KLIMAKOMFORT

- 31 Solarpanels mit hochwertigem 10-kW-Fronius-Wechselrichter
- Stromgenerator (Gas & Propan)
- 6 Inverter-Klimaanlagen (36.000 + 24.000 BTU im Wohn-/Essbereich, je 18.000 BTU im TV-Raum und in den Schlafzimmern)
- 9 Deckenventilatoren
- Hohe Decken in allen Bereichen (bis zu 6 Meter)
- Getönte Glas-Schiebetüren und Fenster
- Hochwertige „Sheer Elegance“-Rollos
- Waschmaschinen-/Trocknerkombination

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

KÜCHE

- Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten
- Komplett mit Einbauschränken
- Granitarbeitsflächen und -rückwand
- Kochinsel
- Frühstückstisch mit Sitzmöglichkeit
- Herd mit nach außen geführtem Dunstabzug
- POOL & GARTEN
- 10 x 3 m großer Pool mit Filteranlage, Beleuchtung, Treppe und Handlauf
- Inverter-Poolheizung (85.000 BTU)
- Großer Technikraum mit Hayward-Filteranlage und Pumpe
- Fester Grill mit Granitarbeitsfläche, Gasanschluss und Aluminiumschränken
- Hitzebeständiger Bodenbelag aus natürlichem „Crema Maya“-Stein
- Natursteinmauern und Akzentbeleuchtung
- Fünf Abläufe im Terrassenbereich und zwei Sickerbrunnen für optimale Entwässerung
- Zusätzlicher Sickerbrunnen beim Poolpumpenraum zur Entleerung und Wartung

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Alle Räume verfügen über Schiebetüren zur Terrasse oder zum Poolbereich
- Faltbare Hurrikan-Rollläden an allen Fenstern und Türen
- Großes verglastes Atrium mit Oberlichtern für Tageslicht
- Eingebaute Leiter im Technikraum für bequemen Dachzugang
- Dach kürzlich neu abgedichtet (keine Undichtigkeiten)
- Duschabtrennungen aus rahmenlosem Sicherheitsglas in allen Bädern
- Großformatige, moderne, quadratische Keramikfliesen im gesamten Haus

**Hinweis: Möbel sind nicht im Verkaufspreis enthalten.*

Standort

Casa Serena – Exklusive Lage im aufstrebenden Norden Méridas

Casa Serena befindet sich in privilegierter Lage im beliebten Stadtteil Dzityá – einem der dynamischsten und zukunftsträchtigsten Wohngebiete im Norden Méridas. Ruhig, sicher und dennoch hervorragend angebunden, bietet Dzityá die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und entspanntem Lebensstil.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Dank der unmittelbaren Nähe zum Periférico, Méridas gut ausgebautem Autobahnring, erreichen Sie erstklassige Einkaufszentren wie La Isla, Plaza Galerías, Costco oder Walmart in wenigen Minuten. Auch renommierte Krankenhäuser, exzellente Schulen und Universitäten befinden sich in bequemer Reichweite.

Dzityá begeistert durch moderne Architektur, gepflegte Neubaugebiete und ein wachsendes Gemeinschaftsgefühl – ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnumfeld. Und das Beste: Die traumhaften Strände der Golfküste bei Progreso sind in nur 25 bis 30 Minuten erreichbar.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder zukunftsichere Investition – Casa Serena in Dzityá bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, modernes Wohnen, strategische Lage und nachhaltige Lebensqualität in perfekter Harmonie zu vereinen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Galerías Mérida (mall) & Costco | 6 km (3.7 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 9 km (5.6 mi)
- Mérida Centro (Reforma) | 13.6 km (8.5 mi)
- Archäologische Stätten Dzibilchaltún | 13.6 km (8.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 22 km (13.7 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 29 km (18 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.

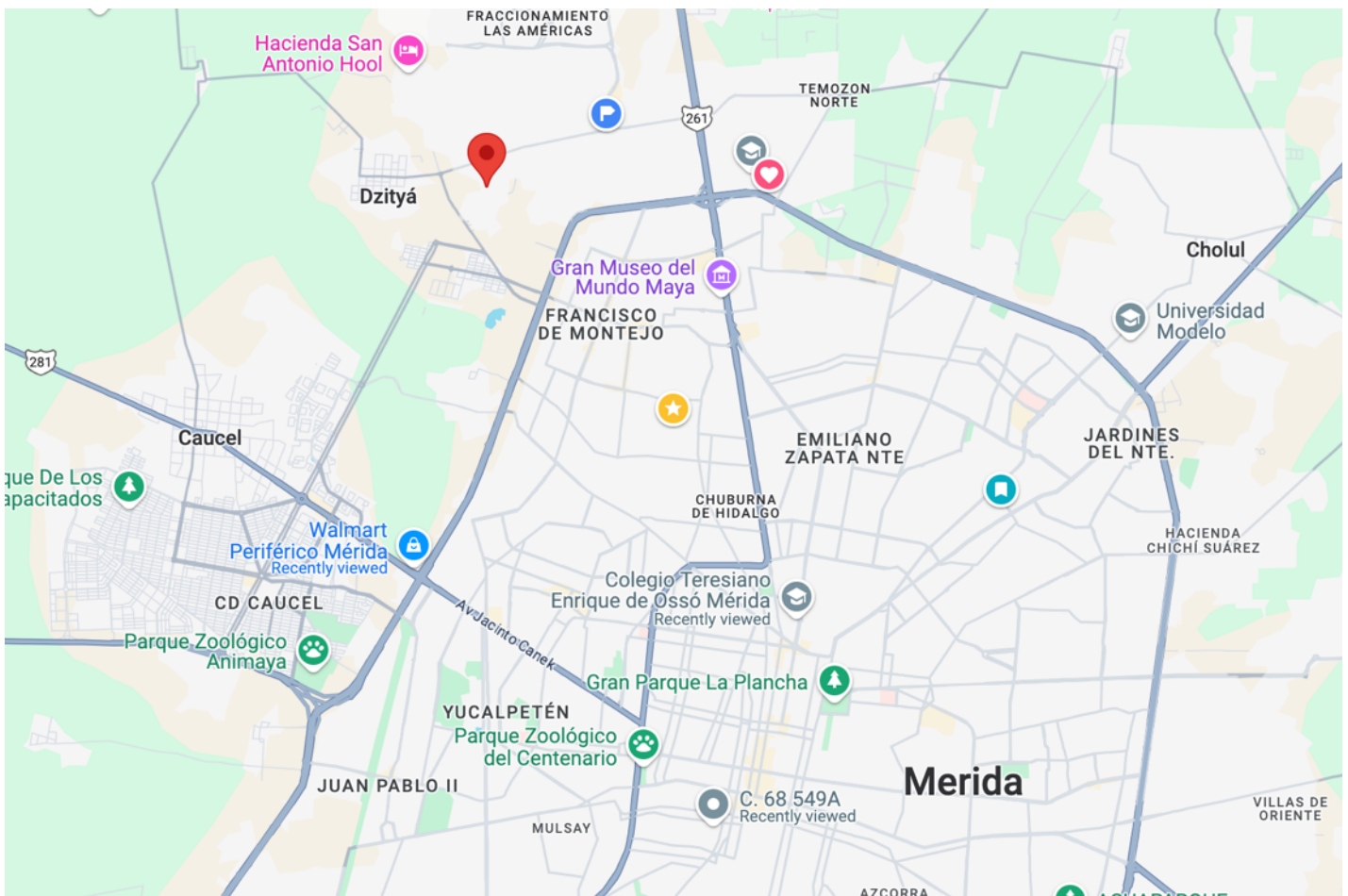
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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