

# CASA K'IIN – EIN MODERNES SONNEN-DURCHFLUTETES REFUGIUM IN DZITYÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Dzityá



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen | 6,900,000 MXN

## Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0205

Benannt nach dem Maya-Wort für „Sonne“, macht Casa K'iin mit lichtdurchfluteten Innenräumen, energieeffizienter Solartechnik und einem warmen, einladenden Design seinem Namen alle Ehre. Gelegen in der ruhigen und begehrten Nachbarschaft Dzityá, verbindet diese moderne Immobilie elegante Architektur mit nachhaltigem Wohnen – nur wenige Minuten von Méridas besten Einkaufszentren, Krankenhäusern, Privatschulen und der lebendigen Küste des Golfs von Mexiko entfernt.

Durchdacht konzipiert für höchsten Wohnkomfort, überzeugt das Haus mit einem offenen Grundriss, extra hohen Decken, getönten Glasschiebetüren und eleganten Wänden im Chukum-Finish, die eine edle, natürliche Ästhetik schaffen. Alle drei großzügig geschnittenen Schlafzimmer verfügen über direkten Zugang zum Garten und ein eigenes Bad – darunter eine luxuriöse Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank. Die moderne Küche bietet Granit-Arbeitsflächen, hochwertige Markengeräte, eine geräumige Speisekammer sowie eine zentrale Kochinsel mit Frühstückstheke.

Ausgestattet mit 15 Solarpaneelen und einem hochwertigen Fronius-Wechselrichter sowie fünf Inverter-Klimaanlagen und Deckenventilatoren bietet Casa K'iin das ganze Jahr über höchsten Klimakomfort und Energieeffizienz. Der pflegeleichte Außenbereich eignet sich hervorragend zum Entspannen und geselligen Beisammensein – mit überdachter Terrasse, Grillbereich und einem großzügigen, gefilterten Pool, umgeben von Palmen und tropischer Bepflanzung.

Mit klarem Eigentumstitel und bezugsfertigem Zustand (siehe Preisoptionen) bietet Casa K'iin eine einmalige Gelegenheit für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen.

**📍 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 | Internet: www.yps.mx

## Facts

- Verkaufspreis (unmöbliert): 6.900.000 MXN
- Verkaufspreis (möbliert, exkl. persönliche Gegenstände): 7.200.000 MXN

## HIGHLIGHTS

- **BEZUGSFERTIG UND KOMPLETT MÖBLIERT** – Diese makellos gepflegte Immobilie ist mit hochwertigen Möbeln ausgestattet und sofort bezugsbereit (*siehe Preisoptionen*).
- **PREMIUMLAGE** – In der ruhigen, begehrten Gegend von Dzityá mit schnellem Zugang zu den besten Annehmlichkeiten Nord-Méridas: Einkaufszentren, Kliniken, Schulen, etc.
- **ELEGANTES, MODERNES DESIGN** – Stilvolle einstöckige Architektur mit offenem Wohnkonzept, edlen Oberflächen und durchdachtem Design, das für Helligkeit, Weitläufigkeit und eine einladende Atmosphäre sorgt.
- **ENERGIEEFFIZIENT UND UMWELTFREUNDLICH** – Fünfzehn Hochleistungs-Solarpaneele mit Premium-Wechselrichter bieten stabile, kosteneffiziente und nachhaltige Energieversorgung.
- **HOHER KLIMAKOMFORT** – Extra hohe Decken in zentralen Bereichen, getöntes Fenster zur Wärmereduktion, fünf Inverter-Klimageräte sowie Deckenventilatoren sorgen für ein angenehmes Raumklima.
- **EINDEUTIGE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE** – Klare Eigentumsverhältnisse garantieren einen reibungslosen und sicheren Eigentumsübergang.

## HARD FACTS

- *Baujahr* | 2022
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 429 m<sup>2</sup> (4,618 ft<sup>2</sup>)
- *Breite x Laenge* | 13.3 m x 32 m
- *Gesamtflaeche* | 310 m<sup>2</sup> (3,341 ft<sup>2</sup>)

## GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- Geräumige Garage für zwei Fahrzeuge mit robustem, elektrischem Tor und separatem Abstellraum
- Großzügiger, lichtdurchfluteter Wohn-/Ess-/Küchenbereich mit großen Glasschiebetüren zur Terrasse und zum Pool
- Gourmetküche mit Granit-Arbeitsplatten, Kochinsel mit Frühstückstheke, Einbauschränken und Premiumgeräten
- Begehbare Speisekammer mit Regalen
- Gäste-WC neben dem Hauptwohnbereich
- Heller Innenflur mit natürlichem Lichteinfall, der den Wohnbereich mit den Schlafzimmern verbindet
- Zwei Gästeschlafzimmer mit begehbaren Kleiderschränken, eigenen Bädern und direktem Gartenzugang
- Große Master-Suite mit Gartenzugang, riesigem begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Bad
- Hauswirtschaftsraum mit moderner Samsung-Waschmaschine und -Trockner
- Überdachte Terrasse mit Grillbereich – ideal für gesellige Abende
- Pflegeleichter Außenbereich mit Sonnendeck, Palmen und stilvoller Beleuchtung
- Großer, gefilterter Pool mit breitem Einstieg
- Breiter Servicegang mit fester Dachleiter für einfache Wartungsarbeiten

## AUSSTATTUNG & MERKMALE

### WASSERMANAGEMENT

- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Wasserenthärter
- Pool-Filtersystem
- Elektrischer Warmwasserbeuleter

### ENERGIEEFFIZIENZ & KLIMAKOMFORT

- 15 Solarpaneele mit hochwertigem Fronius-Wechselrichter
- 5 Inverter-Klimageräte
- 5 Deckenventilatoren
- Extra hohe Decken im Hauptwohnbereich
- Getönte Glas-Schiebeelemente und Fenster

## KÜCHE

- Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten
- Granitarbeitsflächen und -rückwand
- Kochinsel mit Frühstückstheke
- Einbauschränke
- Begehbare Speisekammer

## **ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE**

- Alle Räume verfügen über Schiebetüren zur Terrasse oder zum Poolbereich
- Warme Chukum-Wandverkleidungen für einen eleganten Natur-Look
- Akzentwände aus Naturstein und stimmungsvolle Beleuchtung
- Dach kürzlich neu abgedichtet (keine Undichtigkeiten)
- Großformatige, moderne Keramikfliesen im gesamten Haus
- Moderne Samsung-Waschmaschine und -Trockner
- Gasbetriebener BBQ-Grill

## *Standort*

### **Casa K'iin – Exklusive Lage im aufstrebenden Norden Méridas**

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

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.

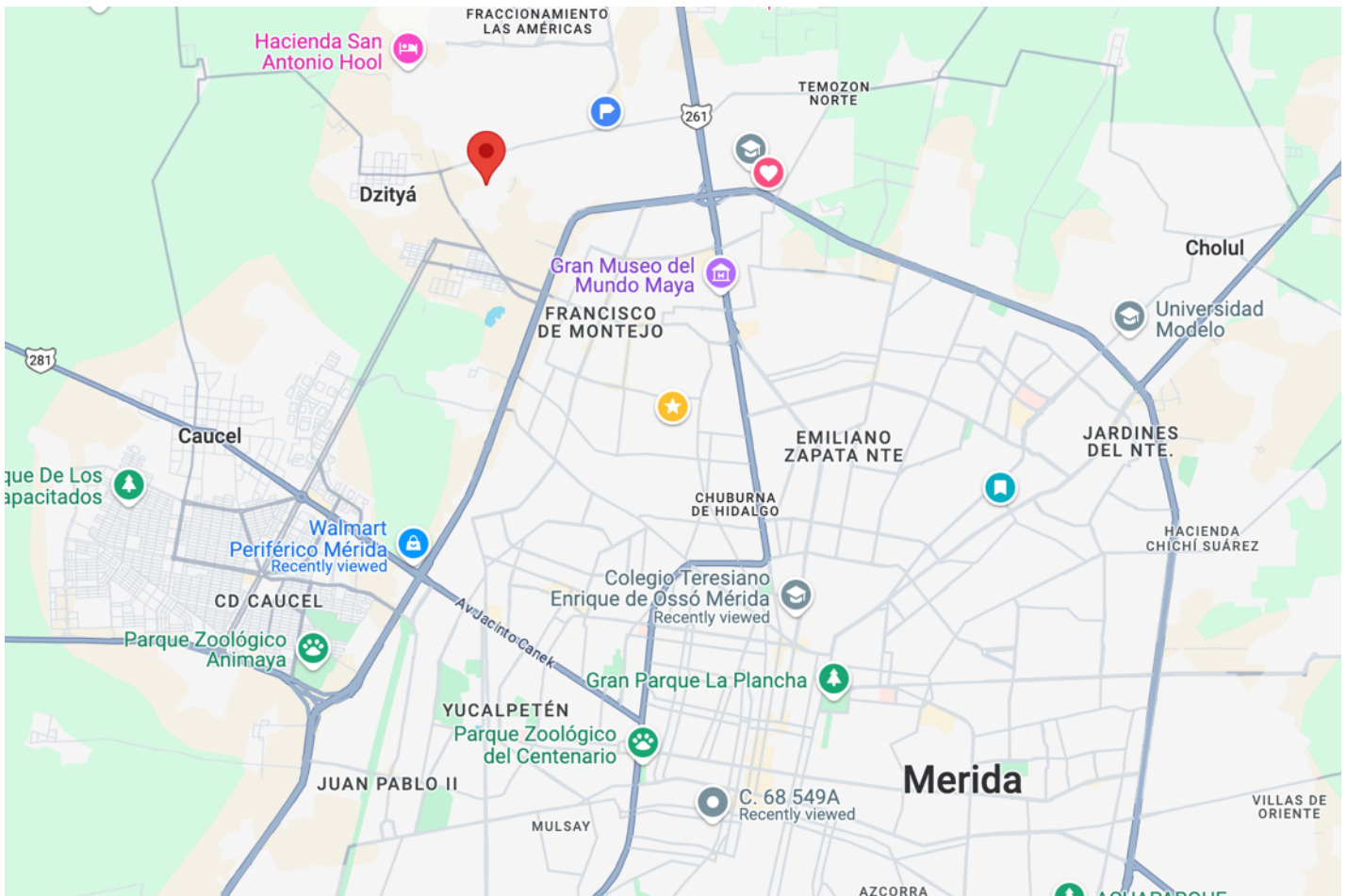
Aus der Sicht der Einwohner gilt Mérida als moderne Stadt mit einer außergewöhnlichen Lebensqualität. Mérida zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Auswanderer, die einen idealen Ort suchen, um sich niederzulassen. Die Attraktivität von Mérida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

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



## 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)