

HOCHWERTIGES MIETOBJEKT MIT GARTEN & POOL IN TOP LAGE IM ZENTRUM VON MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu vermieten | 60,000 MXN (monatlich)

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0204

Erleben Sie Komfort, Stil und tropisches Lebensgefühl auf höchstem Niveau in diesem beeindruckenden, vollständig möblierten Mietobjekt. Ideal gelegen – nur einen halben Block von der Calle 47, Méridas neuem, lebendigem Hotspot für Gastronomie und Lifestyle, sowie nur einen Block vom Parque La Plancha, dem neuesten grünen Juwel der Stadt, entfernt.

🌟 Sofort bezugsfertig – mit architektonischem Charme

Schon beim Betreten des Hauses werden Sie sich wie zu Hause fühlen. Diese moderne Residenz wurde 2025 mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail errichtet. Sie ist stilvoll eingerichtet, vollständig ausgestattet und sofort bezugsbereit. Beeindruckende Tonnengewölbe, inspiriert vom Charme San Miguel de Allendes, kombiniert mit eleganter indirekter Beleuchtung, verleihen den Räumen eine warme und zugleich edle Atmosphäre.

🌿 Ihr privates Gartenparadies

Genießen Sie Ihre persönliche tropische Oase mit einem üppig begrünten Garten, einem erfrischenden, gefilterten Pool und einer einladenden, überdachten Terrasse – ideal für Mahlzeiten im Freien oder entspannte Abende. Eine Außendusche in einem liebevoll umfunktionierten historischen Wassertank verleiht dem Außenbereich ein besonderes, luxuriöses Flair.

🏠 Durchdachtes Design für stilvolles Wohnen

Das barrierefreie Einfamilienhaus überzeugt mit einem klar strukturierten Grundriss, der Eleganz und Funktionalität harmonisch vereint. Der charmante Eingangsbereich im Kolonialstil führt in einen

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

großzügigen Wohn- und Essbereich mit offener Raumaufteilung, hohen Gewölbedecken und direktem Zugang zu Terrasse und Garten. Die hochwertige Küche bietet eine zentrale Kochinsel, inkl. Frühstücksbar sowie moderne Einbaugeräte – perfekt für Genießer und Gastgeber.

Die Master-Suite dient als stilvoller Rückzugsort mit Gartenblick und direktem Gartenzugang, großem, begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad. Zwei weitere Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und Gartenzugang, bieten viel Platz und Privatsphäre für Familie oder Besucher. Ein Gäste-WC sowie ein Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum vervollständigen das durchdachte Wohnkonzept.

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

Facts

HIGHLIGHTS

- **TOP LAGE** – Nur einen halben Block von Méridas neuem, lebendigem Gastronomie-Hotspot Calle 47 und nur einen Block vom ikonischen Parque La Plancha entfernt.
- **SOFORT BEZUGSFERTIG** – Vollständig möbliert und ausgestattet – ideal zum sofortigen Einzug.
- **AUSSERGEWÖHNLICHE ARCHITEKTUR** – Elegantes Design mit beeindruckenden tonnengewölbten Decken, inspiriert von San Miguel de Allende, ergänzt durch spektakuläre indirekte Beleuchtung.
- **PRIVATES TROPISCHES PARADIES** – Üppiger, grüner Garten mit großem Swimmingpool – perfekt zum Entspannen und Unterhalten.
- **GANZJÄHRIGER KOMFORT** – Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus, einschließlich der Terrasse, sorgen stets für ein angenehmes Raumklima.
- **MODERNE, PFLEGELEICHTE BAUWEISE** – 2025 erbaut mit hochwertigen Materialien und viel Liebe zum Detail.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2025
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 585 m² (6,297 ft²)
- *Breite x Laenge* | 16.2 m x 39.8 m
- *Gesamtflaeche* | ca. 350 m² (3,767 ft²)

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- Kolonialer Eingangsbereich
- Großzügiger, offener Wohn- und Essbereich mit Tonnengewölbedecke, eleganter indirekte Beleuchtung sowie Zugang zur Terrasse und zum Garten
- Voll ausgestattete Küche – Mit zentraler Kochinsel, inkl. Frühstücksbar und modernen Geräten
- Überdachte Terrasse – mit direktem Blick auf Garten und Pool
- Gäste-WC
- Master-Suite – Begehrter Kleiderschrank, eigenes Bad, Tonnengewölbedecke mit Ambientebeleuchtung, Zugang zum Garten, herrlicher Blick ins Grüne
- Zwei Gästezimmer – Jeweils mit Kleiderschrank, eigenem Bad und direktem Zugang zum Garten
- Hauswirtschaftsraum – Mit zusätzlichem Stauraum
- Außendusche – In einem umgebauten historischen Wassertank – ein einzigartiges Detail
- Tropischer Garten – Mit einem großen, gefilterten Swimmingpool im Zentrum, umgeben von Palmen und Bäumen

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll möbliert und ausgestattet – sofort bezugsbereit
- Neubau, fertiggestellt im Jahr 2025
- Bungalow-Stil (eine Ebene) – barrierefrei und altersgerecht
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus, einschließlich der Terrasse
- Straßenstellplatz direkt vor dem Haus verfügbar
- Automatisches Bewässerungssystem für den Garten
- Schlüsselloses Zugangssystem für zusätzlichen Komfort
- Überwachungskameras für mehr Sicherheit
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Warmwasserboiler und Zisterne
- Anschluss an das städtische Wassernetz
- Hochgeschwindigkeits-Internet über Glasfaser verfügbar

Details der Vermietung

- **Verfügbar ab:** Juli 2025
- **Mindestmietdauer:** 3 Monate
- **In der Miete enthalten:**
 - Standard-Glasfaser-Internetanschluss
 - TV-Anschluss
 - Gärtner (einmal im Monat)
- **Nicht in der Miete enthalten:**
 - Strom (wird vom Mieter bezahlt)
 - Alle weiteren Nebenkosten, wie Müllabfuhr, Poolpflege und sonstige Dienste, sind vom Mieter zu tragen
- **Kaution:** Eine rückzahlbare Kaution ist erforderlich und wird nach erfolgreicher Abnahme zurückerstattet
- **Rauchverbot:** Rauchen ist auf dem gesamten Grundstück strengstens verboten
- **Hausierregelung:** Haustiere sind nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Vermieters erlaubt
- **Belegungsgrenze:** Maximal 6 Übernachtungsgäste

Standort

Unschlagbare Lage im Herzen von Mérida Centro

Diese stilvolle Mietimmobilie befindet sich in der Calle 50, zwischen der Calle 45 und der 47, und liegt damit im absoluten Zentrum eines der lebendigsten und begehrtesten Viertel Méridas.

Nur einen halben Block entfernt befindet sich die Calle 47 – Méridas neuer, dynamischer kulinarischer Hotspot. Hier erwarten Sie Gourmet-Restaurants, trendige Cafés, stilvolle Weinbars und individuelle Boutiquen – ein echtes Paradies für Feinschmecker, Kreative und alle, die das urbane Leben lieben.

Nur einen Block weiter lädt der Parque La Plancha zum Verweilen ein – Méridas neuestes städtebauliches Highlight. Der weitläufige Stadtpark begeistert mit Fahrradwegen, Cafés im Freien, Wasserspielen, Kinderspielplätzen, einem Amphitheater und grünen Erholungsflächen – ideal für morgendliche Spaziergänge, Picknicks am Wochenende oder einen entspannten Abendspaziergang bei Sonnenuntergang.

Darüber hinaus befinden sich einige der ikonischsten Orte Méridas ganz in der Nähe – bequem zu Fuß erreichbar:

- Paseo de Montejo & El Remate – Flanieren Sie über den prachtvollen Boulevard, gesäumt von historischen Herrenhäusern, Museen und Straßencafés.
- Parque Santa Ana – mit seinem charmanten Tagesmarkt, typischem Straßenessen und kleinen Kunstgalerien.
- Parque Santa Lucía – berühmt für seine Serenaden am Donnerstagabend, romantische Restaurants und regelmäßige Kulturveranstaltungen.
- Plaza Grande – der historische Hauptplatz der Stadt, umgeben von kolonialer Architektur, Museen, der Kathedrale und einem bunten Stadtleben.

Egal, ob Sie ganz in die kulturelle Vielfalt Méridas eintauchen, die kreative Energie der Calle 47 genießen oder einfach in einem der vielen schönen Parks im Centro entspannen möchten – diese Lage bietet Ihnen die besten Seiten der Stadt direkt vor der Haustür – alles bequem zu Fuß erreichbar.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Calle 47- culinary hotspot | 50 m (164 ft)
- Parque La Plancha | 170 m (558 ft)
- Paseo de Montejo, Remate | 550 m (0.35 mi)
- Parque de Santa Ana | 700 m (0.43 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.9 km (5.5 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

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

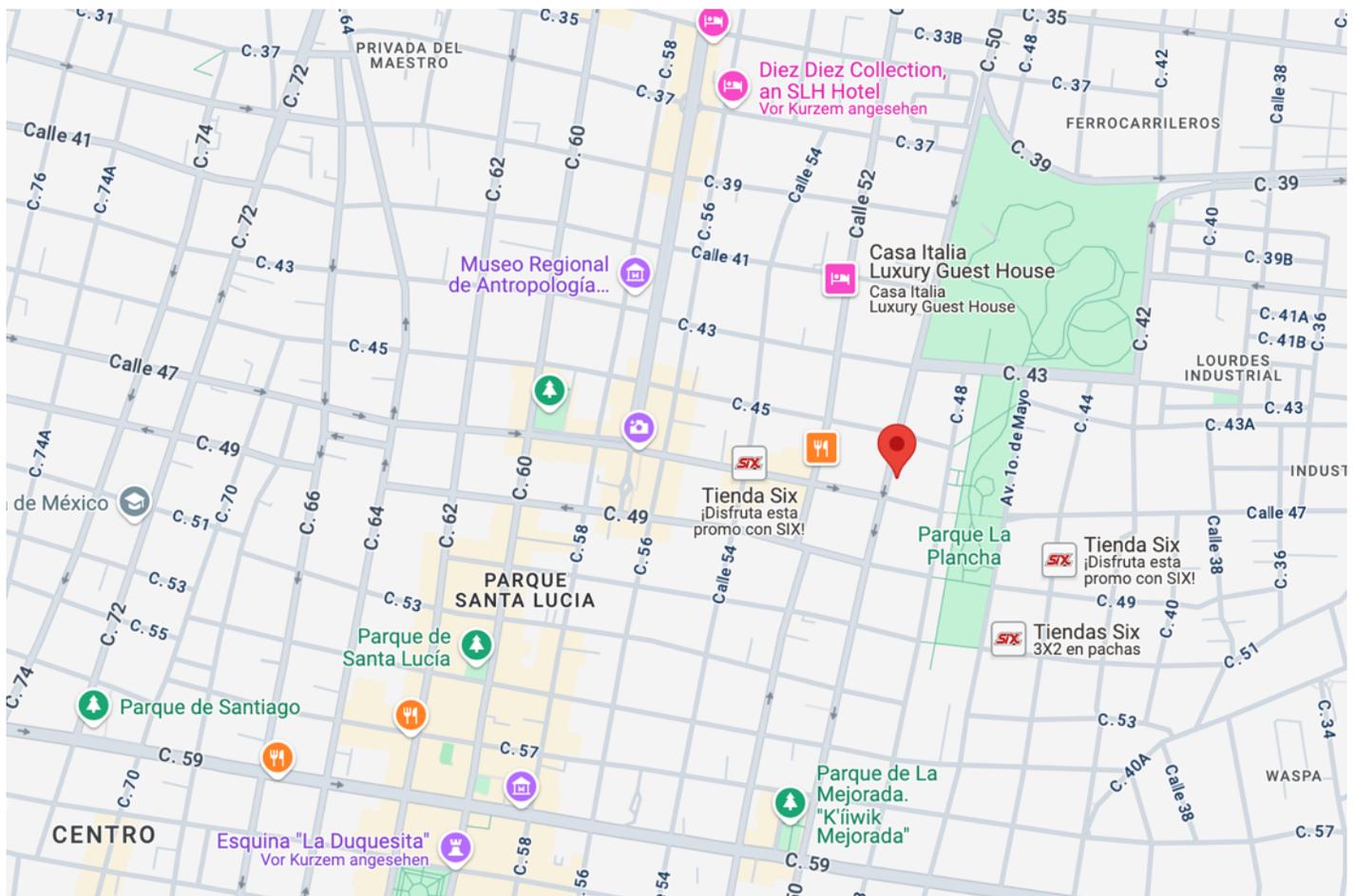


YUCATAN PROPERTY SCOUTS

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.

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