

CASAS CARACOL – BOUTIQUE-TOWNHOUSE-KOLLEKTION IN SANTA ANA

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



zu verkaufen (ab) | 8,650,000 MXN

Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0209

Casas Caracol ist ein exklusives Townhouse-Projekt mit vier individuell gestalteten Wohneinheiten im Herzen des charmanten Stadtteils Santa Ana in Mérida. Die hervorragende Lage, nur drei Blocks vom beliebten Parque Santa Ana entfernt, bietet den Bewohnern fußläufigen Zugang zu den besten Restaurants, Galerien und kulturellen Highlights der Stadt.

Jede Einheit wurde sowohl für den privaten Wohnbedarf als auch für die Nutzung als renditestarke Mietimmobilie konzipiert. Inspiriert vom architektonischen Stil San Miguel de Allendes, überzeugen die Häuser mit beeindruckenden Tonnengewölbedecken und elegant integrierter indirekter Beleuchtung, die eine besondere, einladende Atmosphäre schafft.

Zur Auswahl stehen zwei durchdachte Grundrissvarianten: Beide umfassen eine großzügige Master-Suite mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad, einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche sowie einen gepflegten Garten mit Pool. Eine freistehende Casita fungiert als zweites Schlafzimmer oder flexibler Arbeitsbereich. Die überdachte Dachterrasse mit Blick über Mérida Centro lässt sich bei Bedarf in ein drittes Schlafzimmer verwandeln.

Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie edler Chukum-Putz, Zedernholz-Tischlerarbeiten, handgefertigte Türen im Stile Yukatans, Terrazzoböden und exzellente Natursteinverarbeitung unterstreichen den Qualitätsanspruch des Projekts. Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen sorgen für hohen Wohnkomfort. Nachhaltige Elemente wie Wärmedämmung und die Vorbereitung für Solaranlagen runden das Konzept ab.

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

Mit klarem Eigentumstitel und optionalen Möbelpaketen bietet Casas Caracol eine bezugsfertige Lösung für anspruchsvolle Käufer, die ein pflegeleichtes Zuhause oder eine stilvolle Investitionsmöglichkeit in einer der begehrtesten Lagen Méridas suchen – Boutique-Wohnen auf höchstem Niveau, wo zeitlose Architektur auf modernen Lebensstil trifft.

Facts

HIGHLIGHTS

- **TOP-LAGE** – Im begehrten Stadtviertel Santa Ana, nur drei Blocks vom Parque Santa Ana entfernt und fußläufig zu allen Highlights des historischen Zentrums von Mérida.
- **IDEAL FÜR WOHNEN ODER VERMIETUNG** – Stilvolles und funktionales Design, ideal als privates Zuhause oder als renditestarke Ferien- oder Airbnb-Vermietungsobjekt.
- **LIMITIERTE VERFÜGBARKEIT** – Boutique-Projekt mit nur vier Einheiten, zwei architektonische Varianten zur Auswahl.
- **BEEINDRUCKENDE ARCHITEKTUR** – Inspiriert vom Charme San Miguel de Allendes, mit Tonnengewölbedecken und stimmungsvoller Beleuchtung für ein elegantes Ambiente.
- **HOCHWERTIGE AUSSTATTUNG** – Edel verputzt mit atmungsaktivem Chukum-Finish, das Langlebigkeit und geringe Instandhaltung vereint.
- **ALLE PAPIERE UP-TO-DATE** – Für eine reibungslose und unkomplizierte Übertragung.
- **OPTIONALES MÖBELPAKET** – Möblierung und Accessoires wie im Showroom gezeigt, gegen Aufpreis erhältlich.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2025
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Nord-Süd
- *Grundstueck* | 140 m² (1,507 ft²)
- *Breite x Laenge* | 7 m x 20 m
- *Gesamtflaeche* | 143 m² (1,539 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

- Flur
- Hauptschlafzimmer mit integriertem Schreibtisch, begehbarem Kleiderschrank und privatem Bad
- WC
- Offener Wohnbereich mit moderner, voll ausgestatteter Küche, Essbereich und Zugang zum Garten über große Schiebetüren
- Privater Garten mit Pool, pflegeleicht und einladend
- Freistehende Casita als zweite Schlafmöglichkeit mit Schreibtisch, Schrank und eigenem Bad – ideal für Gäste oder als Homeoffice
- Dachterrasse mit Überdachung und eingebauter Sitzbank, schöner Ausblick auf das Zentrum von Mérida, optional ausbaubar zum dritten Schlafzimmer
- Hauswirtschaftsraum mit Platz für Waschmaschine und Lager

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Architektonische Highlights – Doppelt hohe Tonnengewölbedecken mit professionell integrierter Beleuchtung
- Klimakomfort – Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus, einschließlich der Dachterrasse
- Hochwertige Materialien:
 - Edler Chukum-Putz (pflegeleicht und atmungsaktiv)
 - Zedernholz-Tischlerarbeiten
 - Hochwertige lokale Natursteine
 - Traditionelle „Bajareque“-Holzkonstruktionen (halboffene Dachbalken)
 - Maßgefertigte Türen im Stile Yukatans
 - Elegante Terrazzoböden
- Moderne Annehmlichkeiten:
 - Energieeffiziente Beleuchtung und Geräte
 - Dimmer-Schalter für anpassbare Lichtstimmungen
 - Vorinstallation für Solarpanels
 - Thermische und akustische Isolierung
 - Nachhaltige bioarchitektonische Lösungen

ZUSÄTZLICHE OPTIONEN & DIENSTLEISTUNGEN

IMMOBILIEN-UPGRADES

- Umwandlung der Dachterrasse in ein drittes Schlafzimmer (gegen Aufpreis möglich)
- Komplett möblierte Ausstattungspakete (wie im Showroom)
- Installation von Solarpanels inkl. CFE-Vertrag durch zertifizierten Drittanbieter
- Optionaler Wartungsservice direkt über den Bauunternehmer

VERMIETUNG & INVESTMENT

- Einnahmen durch kurz-, mittel- und langfristige Vermietung
- Zusammenarbeit mit renommierten Plattformen wie Airbnb, VRBO, Booking.com
- Flexible Buchung mit individuell anpassbarem Kalender
- Profitieren Sie von langfristiger Planbarkeit und stabiler Einnahmenerwartung

Standort

HISTORISCHES ZENTRUM | SANTA ANA

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.

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage im begehrten Centro Viertel Santa Ana, nur wenige Gehminuten vom Park Santa Ana, dem Paseo de Montejo und der brandneuen gastronomischen Fußgängerzone mit Méridas besten und exquisitesten Restaurants entfernt. Santa Ana bietet ein malerisches Ambiente mit der berühmten Kirche und dem lebhaften Park, einem Zentrum für kulturelle Veranstaltungen. Der angrenzende Paseo Montejo ist geschmückt mit stattlichen Villen und breiten Promenaden mit französisch inspirierter Architektur. Diese ikonische Allee ist Schauplatz von Kunstausstellungen, Märkten und festlichen Zusammenkünften und strahlt historischen Reichtum aus. Die Nachbarschaft vereint Geschichte und Moderne. Sie bietet gastronomische Köstlichkeiten, Boutiquen und einen Einblick in die koloniale Vergangenheit Meridas, die Einheimische und Besucher gleichermaßen begeistert und in das Herz der historischen Altstadt strömen lässt.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Santa Ana | 400 m (1,312 ft)
- Mérida English Library (MEL) | 550 m (1,804 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (1,969 ft)
- Remate, Neue Gastronomische Zone | 750 m (2,460 ft)
- Parque Santa Lucia | 1.0 km (0.62 mi)
- Parque La Plancha | 1.25 km (0.78 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.3 km (0.81 mi)
- Walmart Montejo (Supermarkt) | 1.7 km (1.01 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 7.6 km (4.7 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.

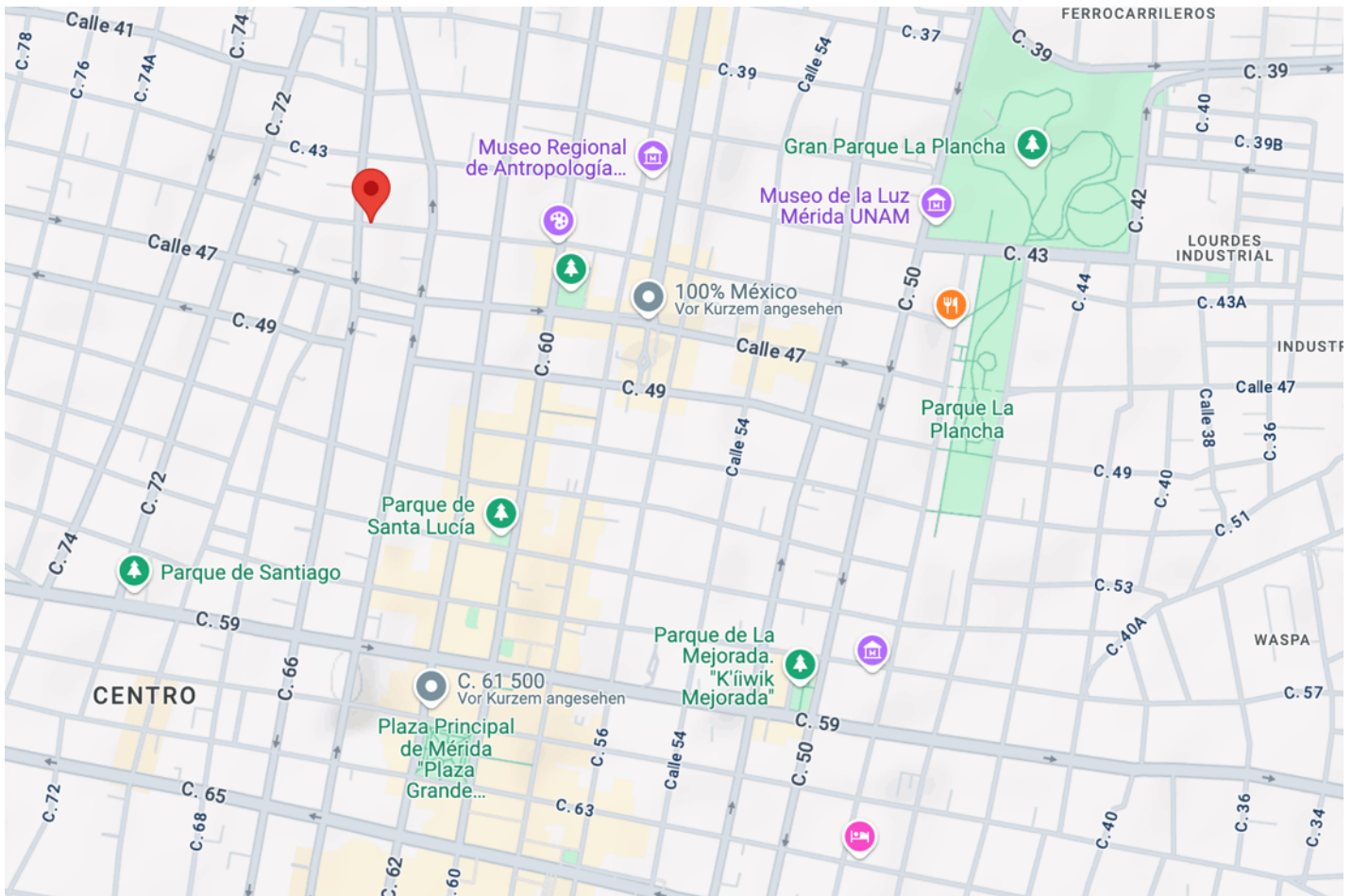
Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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



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

THE PROJECT

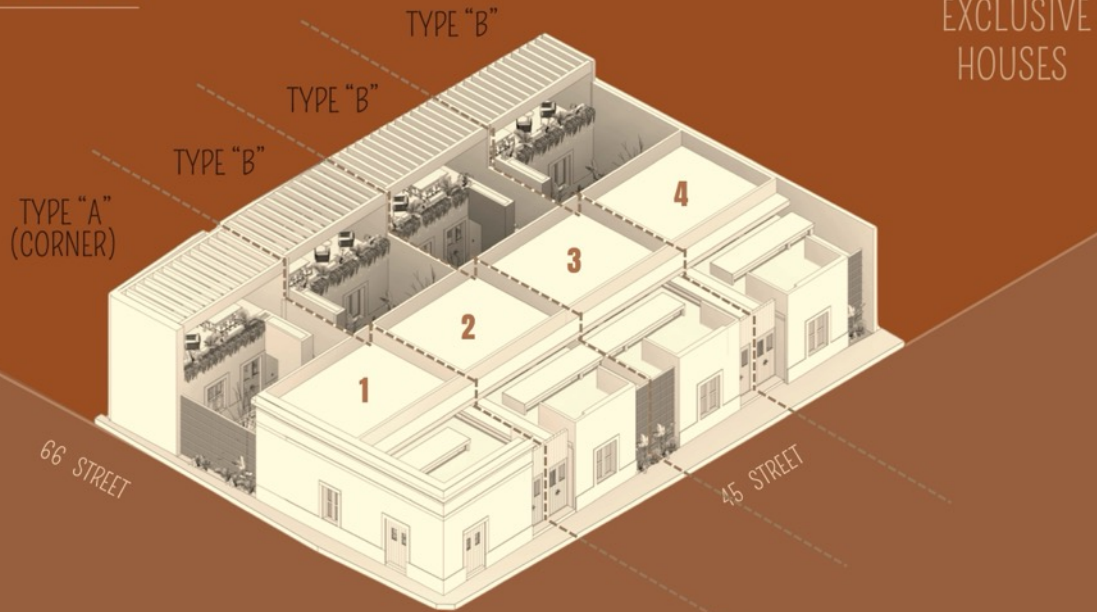


Foto Galerie

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