

NEUBAU MIT POOL, GARAGE UND HAUPTSCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS

Yucatán | Mérida | Centro



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Objektbeschreibung

Objektnummer | YPS-02-0189

Dieses im Jahr 2025 neu errichtete Haus im Herzen von Mérida Centro vereint modernen Wohnkomfort mit dem Charme traditioneller Architektur – ideal für Familien, Expats oder Ruheständler, die ein hochwertiges Zuhause in ruhiger und dennoch zentraler Lage suchen. Gelegen in einer ruhigen Straße ohne Durchgangsverkehr, außerhalb der INAH-geschützten Zone, ermöglicht der Standort der Immobilie große Gestaltungsspielräume.

Das durchdachte Raumkonzept legt besonderen Wert auf Wohnqualität: Ein großzügiges Hauptschlafzimmer im Erdgeschoss sowie zwei weitere Schlafzimmer im Obergeschoss – jeweils mit eigenem Bad – bieten ausreichend Platz und Privatsphäre. Ein gemütlicher TV-Raum schafft zusätzlichen Raum für Gäste, Homeoffice oder familiäre Aktivitäten.

Das offene Wohn- und Esszimmer mit doppelter Deckenhöhe geht nahtlos in die voll ausgestattete Küche und die überdachte Terrasse mit Bar über – ideal für das Leben drinnen und draußen. Der private Garten mit gefiltertem Chukum-Pool lädt zum Entspannen ein.

Zu den weiteren Ausstattungsmerkmalen gehören eine Doppelgarage mit elektrischem Tor, ein seitlich verlaufender Servicezugang zum Garten, ein Hauswirtschaftsraum, praktische Abstellflächen sowie moderne Details im gesamten Haus. Klimaanlage, Deckenventilatoren, hochwertige Küchengeräte und ein automatisches Bewässerungssystem sind bereits im Preis inbegriffen.

Mit klarem Eigentumstitel und verfügbarer High-Speed-Internetverbindung steht einem unkomplizierten Immobilienerwerb in ruhiger Centro-Lage nichts im Wege.

 **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

HIGHLIGHTS

- **NEUBAU, ERSTBEZUG!** – Genießen Sie die Vorteile eines komplett neuen Hauses mit modernen Ausstattungen und hochwertigen Materialien.
- **RUHIGE LAGE IM ZENTRUM VON MÉRIDA** – In einer Straße ohne Durchgangsverkehr gelegen, direkt außerhalb der INAH-Zone.
- **DURCHDACHTE RAUMAUFTEILUNG MIT HAUPTSCHLAFZIMMER IM ERDGESCHOSS** – Komfortables Wohnen auf einer Ebene – ideal für jedes Alter.
- **DOPPELGARAGE** – In Méridas Zentrum eine seltene Besonderheit, sicherer, privater Stellplatz mit elektrischem Tor.
- **EINDEUTIGE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE** – Klare Eigentumsverhältnisse garantieren einen reibungslosen und sicheren Eigentumsübergang.

HARD FACTS

- *Baujahr* | 2025
- *Letzte vollst. Restaurierung* | --
- *Ausrichtung* | Ost-West
- *Grundstueck* | 256 m² (2,756 ft²)
- *Breite x Laenge* | 8 m x 27.5 m
- *Gesamtflaeche* | 289.7 m² (3,119 ft²)

GRUNDRISS DER IMMOBILIE

ERDGESCHOSS

- Begrünter Vorgarten
- Seitlicher Servicezugang zum Garten
- Garage für zwei Fahrzeuge mit elektrischem Tor und Abstellraum
- Einladender Eingangsbereich
- Voll ausgestattete Küche mit doppelter Deckenhöhe, erreichbar vom Wohnbereich und der Garage
- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit doppelter Deckenhöhe und direktem Zugang zur Terrasse und dem Garten
- Überdachte Terrasse mit Bar – ideal für Gäste
- Voll ausgestattetes Gästebad
- Privater Garten mit gefiltertem Pool (2 × 5 m) im Chukum-Finish
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und Badezimmer mit dekorativem Innengarten
- Hauswirtschaftsraum sowie zusätzlicher Stauraum

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

OBERGESCHOSS

- Zwei komfortable Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad; eines davon mit begehbarem Kleiderschrank
- Gemütlicher TV-Raum oder Arbeitsbereich

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Fünf Klimaanlage
- Moderne Deckenventilatoren in allen Räumen
- Elektrisches Garagentor mit Fernbedienung
- Küchengeräte inklusive: Herd, Mikrowelle, Heißluftofen und Geschirrspüler
- Automatisches Bewässerungssystem im Garten
- Moderne, pflegeleichte Bodenfliesen im ganzen Haus
- Ansprechende Fassade im Kolonialstil
- High-Speed-Internet verfügbar

Standort

Diese bezaubernde Immobilie befindet sich im Herzen des historischen Zentrums von Mérida, östlich des Parque La Mejorada, in der Nähe des lebendigen Marktes Chen Bech. Eingebettet in eine ruhige Straße ohne Durchgangsverkehr, in einem aufstrebenden Viertel zeichnet sich die Nachbarschaft durch ihre bunten, einstöckigen Häuser und eine freundliche, gemeinschaftsorientierte Atmosphäre aus, die sowohl Einheimische als auch Expats anzieht.

Viele der beliebtesten Sehenswürdigkeiten von Mérida Centro – darunter malerische Plätze, historische Kirchen, lebendige Märkte und das neu gestaltete Parque La Plancha mit Gärten, Spazierwegen, kulturellen Einrichtungen und Freizeiträumen – sind bequem zu Fuß erreichbar. Ob Streetfood oder gehobene Gastronomie, Museen oder Kunstgalerien – alles liegt in unmittelbarer Nähe.

Im Gegensatz zu vielen anderen Immobilien im historischen Zentrum liegt dieses Haus außerhalb der INAH-Schutzzone, was Ihnen deutlich mehr gestalterische Freiheit und weniger bauliche Einschränkungen ermöglicht – ohne auf das historische Flair des Centro verzichten zu müssen.

Dank Méridas hervorragender Mobilitätsdienste wie Uber, Didi oder inDrive gelangen Sie zudem schnell und bequem in die modernen Stadtteile im Norden – mit Einkaufszentren, Krankenhäusern und internationalen Schulen. Eine Lage, die kulturellen Reichtum, täglichen Komfort und langfristiges Investitionspotenzial ideal vereint.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Iglesia de San José | 750 m (0.47 mi)
- Mercado del Chen Bech | 850 m (0.53 mi)
- Parque La Mejorada | 1.3 km (0.8 mi)
- Parque La Plancha | 1.3 km (0.8 mi)
- Parque de Santa Lucía | 2.2 km (1.4 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 2 km (1.2 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 9.6 km (6 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

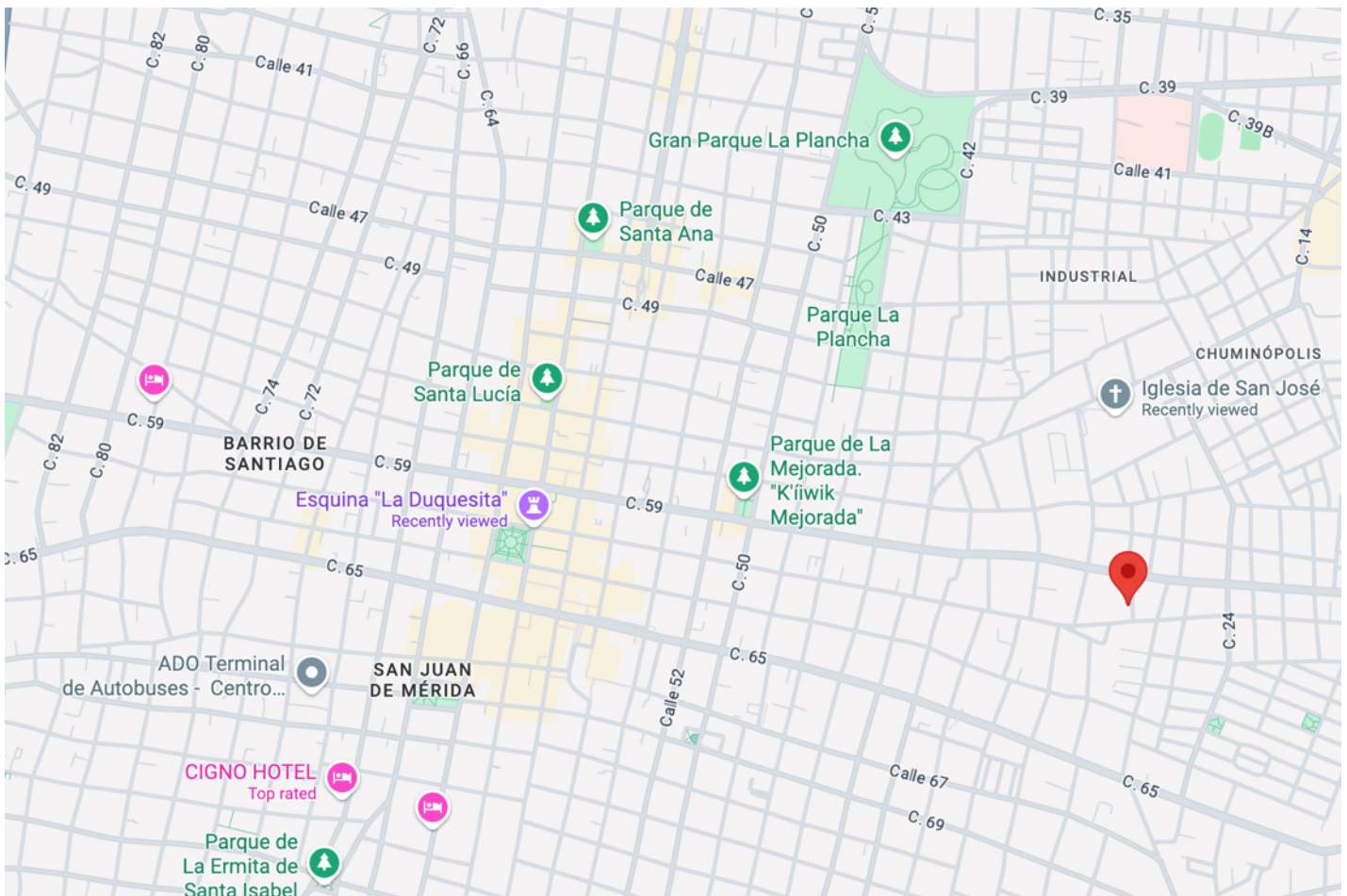
Phone: +49 (30) 6293 8046 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

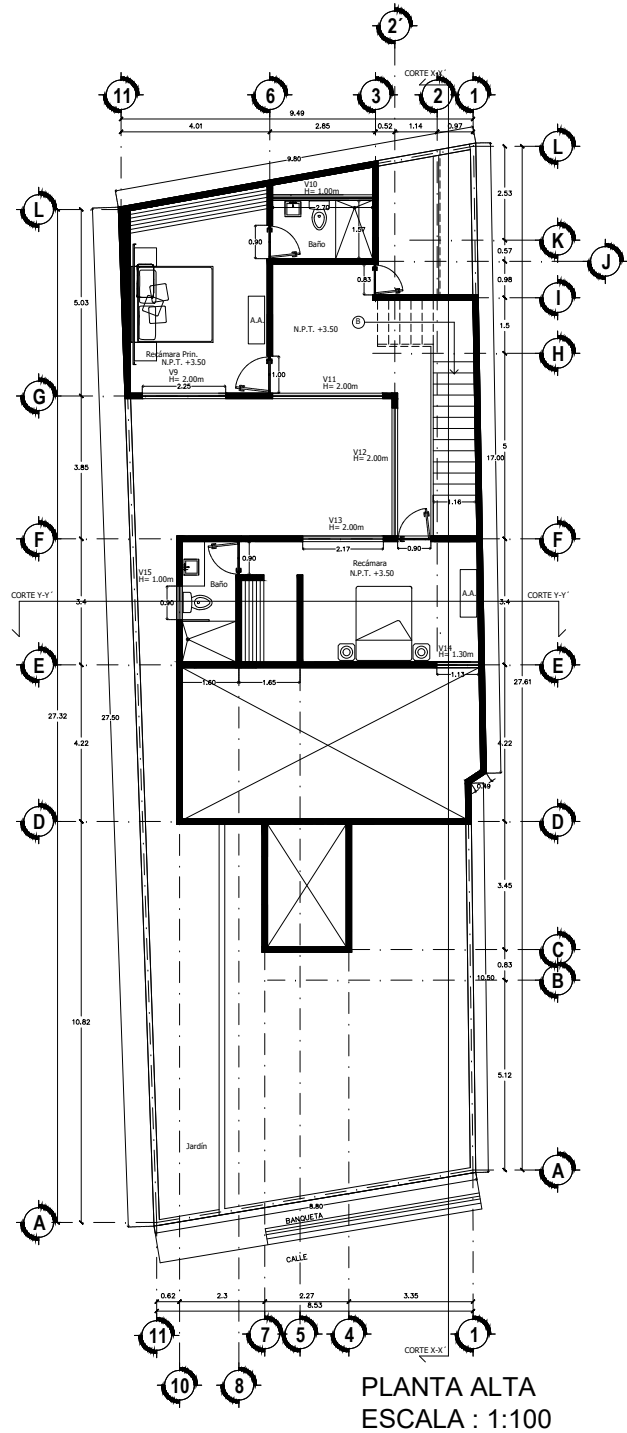
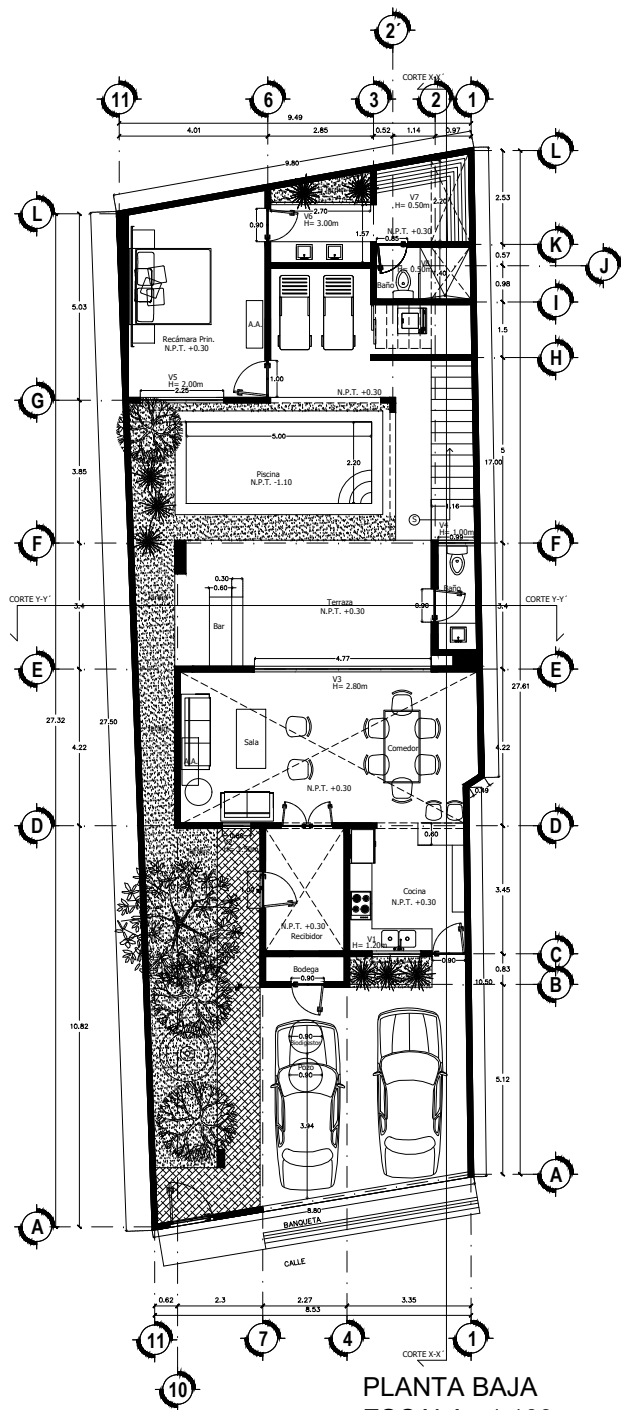


Foto Galerie

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