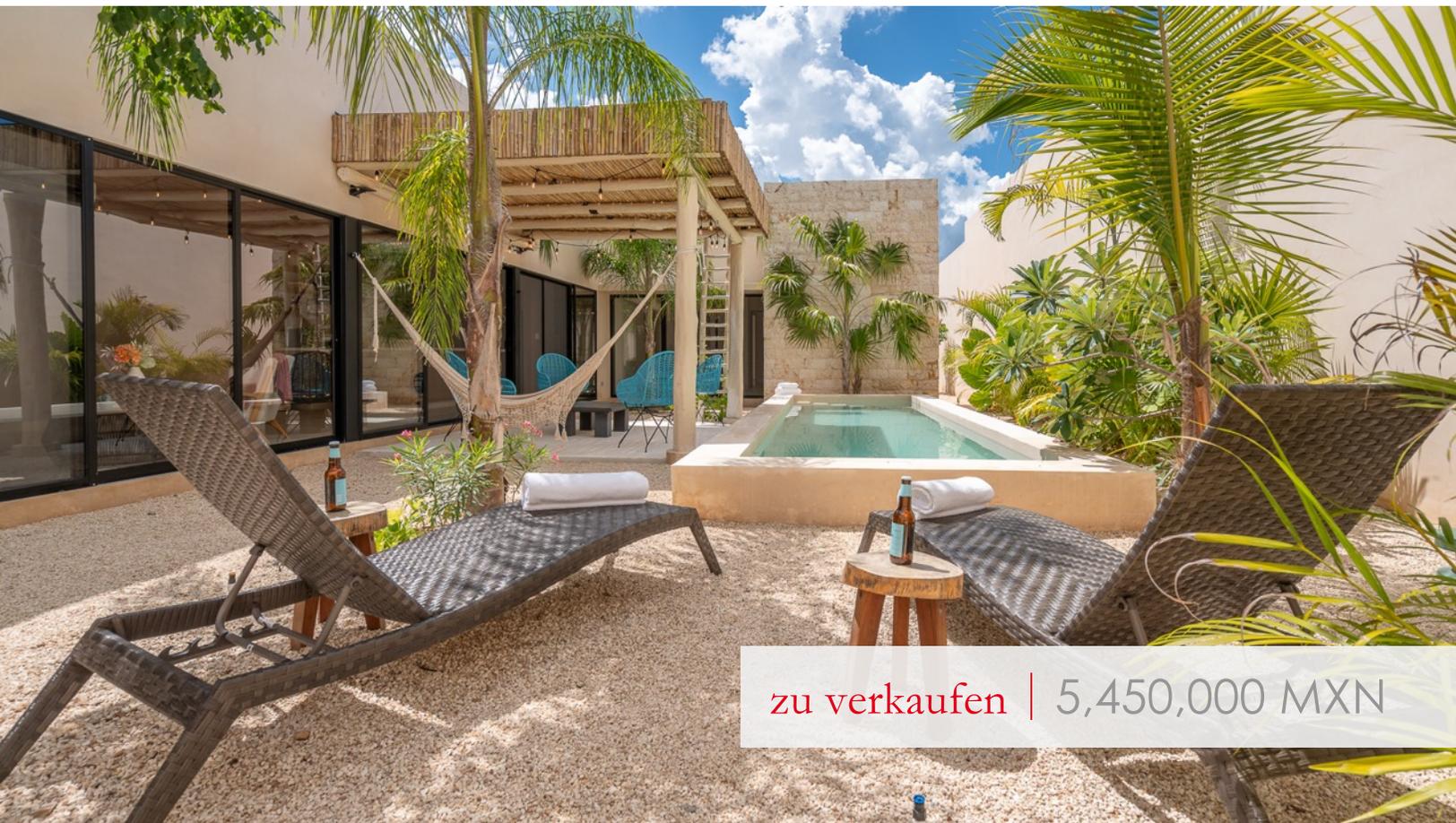


FÜNF ELEGANTE NEUBAUTEN MIT GARTEN & POOL IM NORDEN MÉRIDAS

Yucatán | Mérida | Cholul | Granjas de Cholul



zu verkaufen | 5,450,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0213

Highlights

- **MODERNE NEUBAUTEN** (2025) in Granjas Cholul
- **HELLE, OFFENE ARCHITEKTUR** mit 3,20 m Deckenhöhe
- **3 SCHLAFZIMMER**, jedes mit eigenem Bad und Zugang zum Garten
- **GROSSER POOL**, überdachte Terrasse & tropischer Garten
- **HOCHWERTIGE AUSSTATTUNGEN**: Marmortheben, Dzalám-Holztüren, Naturstein & Bambus
- **FÜNF IDENTISCHE IMMOBILIEN VERFÜGBAR** – ideal zum Wohnen oder als Investment

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Auf einen Blick

- **Grundstück:** 408 m² (4,392 ft²)
- **Konstruktion:** 230 m² (2,476 ft²)
- **Baujahr:** 2025
- **Schlafzimmer:** 3
- **Bäder:** 3.5
- **Parkplätze:** 2
- **Zustand:** Neubau, unmöbliert (Möblierung, Klimaanlage & Dekoration gegen Aufpreis verfügbar)

Objektbeschreibung

Diese modernen Neubauten in Granjas Cholul vereinen zeitgenössisches Design, viel Tageslicht und hohe Funktionalität auf harmonische Weise.

Der offene Wohn- und Essbereich mit Deckenhöhen von 3,20 m vermittelt Großzügigkeit und Komfort. Große Fensterfronten lassen viel natürliches Licht herein und schaffen eine direkte Verbindung zum Garten. Die moderne Einbauküche ist mit einer Kochinsel, MDF- und Mahagoni-Schränken sowie einer begehbaren Speisekammer ausgestattet – ein perfekter Mix aus Design und Funktionalität.

Alle drei Schlafzimmer verfügen über ein eigenes Bad und Zugang zum Garten. Die Master-Suite bietet zusätzlich ein geräumiges Ankleidezimmer.

Im Außenbereich erwartet Sie ein großer Pool, tropische Bepflanzung und eine überdachte Terrasse mit dekorativem Bambusdach – eine Oase der Ruhe. Der Garten kombiniert regionale Steine, Bambusdetails und pflegeleichte Kiesflächen.

Die Häuser sind vollständig ummauert und mit einem robusten elektrischen Eingangstor ausgestattet, was Privatsphäre und Sicherheit gewährleistet. Vorinstallationen für Klimaanlage, Satelliten-TV, Sound-Systeme innen/außen sowie Ventilatoren sind vorhanden und können auf Wunsch gegen Aufpreis ergänzt werden.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Standort

Cholul liegt am nordöstlichen Stadtrand von Mérida und verfügt über einen charmanten Ortskern. Der Name Cholul entstammt der Sprache der Maya. Er bedeutet so viel wie "Holz im Wasser" und spiegelt die ruhige Umgebung wider. Im Laufe der Zeit sind die Grenzen zwischen den nördlichen Stadtteilen von Mérida und Cholul nahtlos ineinander übergegangen, so dass sich das ehemals selbständige Dorf mittlerweile immer mehr in das Stadtgefüge von Mérida integriert.

Seit Jahren ist Cholul ein begehrter Wohnort für junge Familien und alle, die einen ruhigen, grünen Lebensstil in der Nähe der Hauptstadt Yucatans suchen. Neben dem historischen Stadtzentrum mit seiner großen Kirche und dem belebten Marktplatz ist die architektonische Landschaft von Cholul überwiegend von modernen Einfamilienhäusern geprägt.

Aus logistischer Sicht bietet Cholul den Vorteil der Nähe zu den nördlichen Stadtteilen von Mérida, einschließlich Altabrisa mit seinem bekannten Einkaufszentrum und erstklassigen medizinischen Einrichtungen. Außerdem liegt der Ort strategisch günstig an den Hauptverkehrsstraßen, die Mérida mit den östlichen Regionen des Bundesstaates (Motul, Tizimín, Valladolid) und den bezaubernden Küstengebieten am Golf von Mexiko verbinden. So sind die weißen Sandstrände von Chicxulub Puerto in nur 25 Minuten mit dem Auto über gut ausgebaute Überlandstraßen zu erreichen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Cholul Zentrum | 900 m (0.56 mi)
- Altabrisa (Mall) & Hospital Star Medica | 4.9 km (3.0 mi)
- City Center (Mall) | 7.2 km (4.5 mi)
- Mérida Centro (Remate) | 12 km (7.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 31 km (19.3 mi)
- Chicxulub Puerto (Golf von Mexiko) | 32 km (19.9 mi)

MÉRIDA

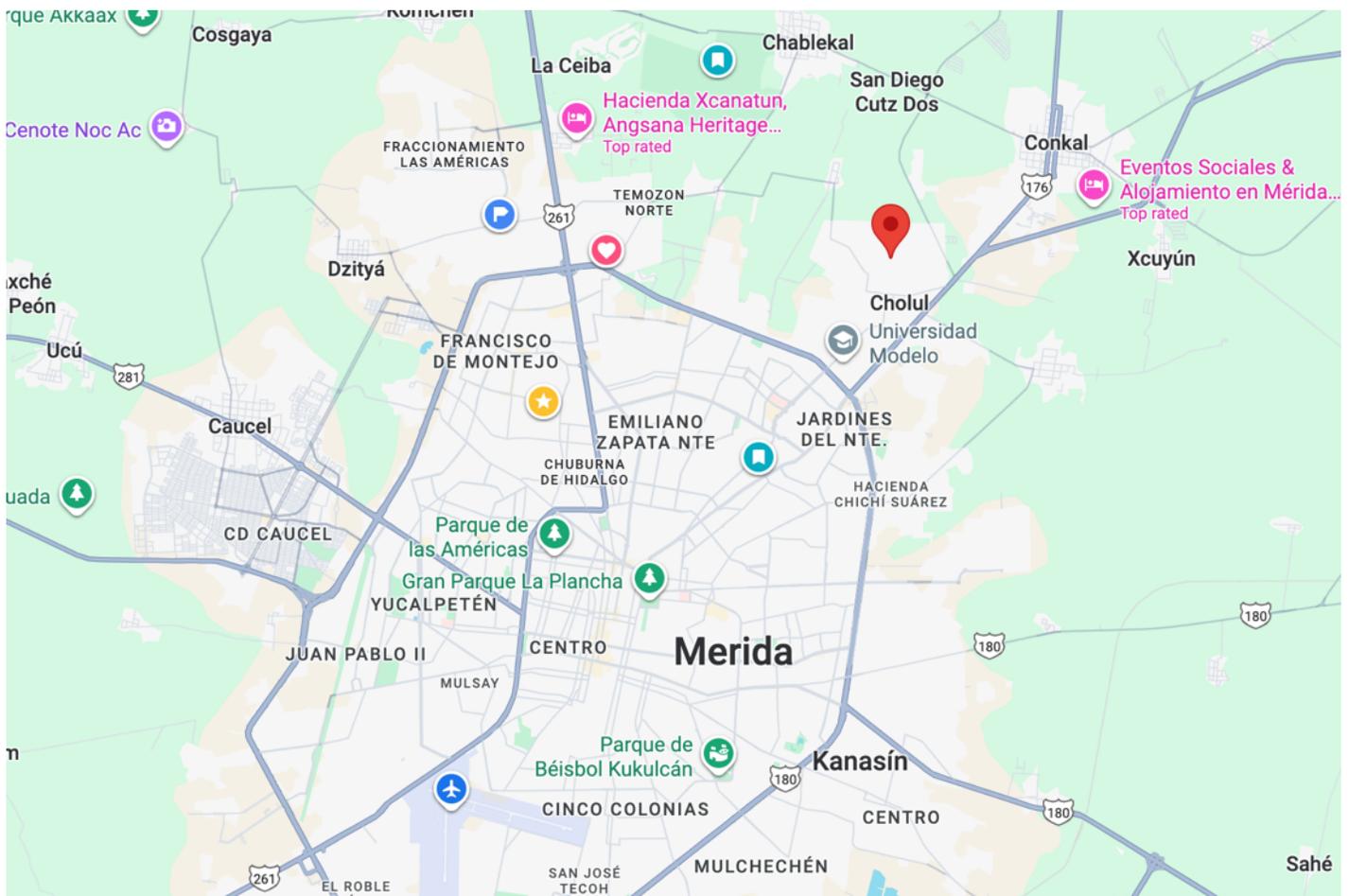
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde der Hauptboulevard von Mérida treffend Paseo de Montejo genannt. Zahlreiche imposante Kolonialbauten im historischen Stadtzentrum zeugen vom früheren Reichtum der Stadt und verleihen Mérida ihren unvergleichlichen 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.

Heute gilt Mérida als eine moderne Stadt mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Expats. Die Stadt überzeugt zudem mit einem exzellenten Gesundheitssystem, das in Zusammenarbeit mit internationalen Partnern – etwa in Houston – ein sehr hohes medizinisches Niveau bietet. Natürlich spielt auch das günstige Klima der Stadt eine entscheidende Rolle für das allgemeine Wohlbefinden ihrer Bewohner.

Darüber hinaus besticht Mérida durch seine kulturelle Vielfalt: historische Altstadt, hervorragende Restaurants, Museen, Theater, Kinos sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida. Auch internationale Einzelhandelsketten wie Costco, Wal-Mart oder Home Depot sind vor Ort vertreten.

Mérida bietet somit die perfekte Kombination aus Geschichte, Kultur, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.

PROPERTY LOCATION



Grundriss der Immobilie

INNENBEREICH

- Großzügiger, heller Wohn- und Essbereich (Deckenhöhe 3,20 m)
- Moderne Einbauküche mit Kochinsel, Speisekammer & Mahagoni-Details
- Master-Suite mit Ankleidezimmer, privatem Bad und Gartenzugang
- Zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit Bad und Gartenzugang

AUSSENBEREICH

- Vorgarten mit zwei Stellplätzen
- Dekorative Holzeingangstür & Sichtschutzmauer
- Großer Pool mit tropischer Gartenanlage
- Überdacht Terrasse

AUSSTATTUNG & MATERIALIEN

- Bodenfliesen
- Holzoptik-Fenster mit 6 mm Glas
- Türen aus Dzalám-Holz (seidenmatt lackiert)
- Einbauküche in MDF & Mahagoni
- Bäder mit Marmorthecken & Helvex-Ausstattung
- LED-Beleuchtung innen & außen
- Wandoberflächen mit Chukum-Finish, Naturstein & Bambusdetails

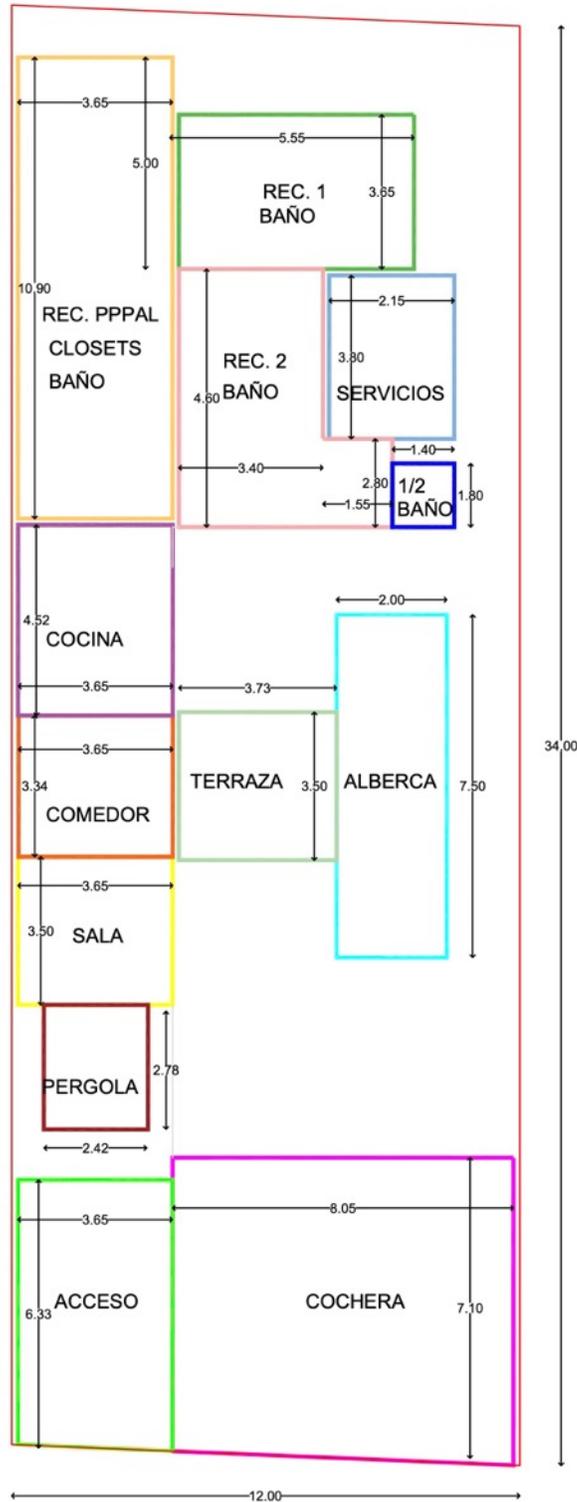
TECHNISCHE ANLAGEN

- Druckwasserversorgung mit Pumpe
- 800 L Wassertank + Tauchpumpe
- Manuelles Sprinklersystem
- Vorbereitung für Klimaanlage, Satelliten-TV, Innen-/Außen-Soundsysteme & Ventilatoren (Installation gegen Aufpreis)

Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Bildergalerie



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx