

EXKLUSIVE BEZUGSFERTIGE RESIDENZ ZWEI BLOCKS VOM PASEO DE MONTEJO

Yucatán | Mérida | Centro | Santa Ana



Objektnummer | YPS-02-0216

Highlights

- **NEUBAU** – Erstbezug 2025
- **BEZUGSFERTIG** – komplett möbliert, dekoriert und ausgestattet
- **HERVORRAGENDE LAGE IN SANTA ANA** – ruhige Straße, nur zwei Blocks vom Paseo de Montejo entfernt
- **RUHIGER GARTEN** mit Bäumen und einem großen Chukum-Pool
- **ELEGANTE, VOLL AUSGESTATTETE KÜCHE** mit hochwertigen Geräten
- **GROSSE GARAGE MIT ELEKTRISCHEM TOR** – ein seltener Vorteil im Zentrum von Mérida
- **ENERGIEEFFIZIENZ DANK SOLARPANEELN**
- **EINJÄHRIGE SCHRIFTLICHE GARANTIE** nach dem Kauf

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:** 407 m² (4,381 ft²)
- **Konstruktion:** 236.5 m² (2,546 ft²)
- **Baujahr:** 2025
- **Schlafzimmer:** 3
- **Bäder:** 3.5
- **Parkplätze:** 1 (Garage)
- **Zustand:** Neubau, vollständig möbliert und ausgestattet.

Objektbeschreibung

Diese brandneue Immobilie verbindet modernen Wohnkomfort, geschmackvolles Design und authentischen yukatekischen Charakter auf einzigartige Weise. Mit einer Wohnfläche von 230 m² auf einem 408 m² großen Grundstück bietet die Immobilie helle, großzügige Räume und ein nahtloses Zusammenspiel von Innen- und Außenbereichen.

Das Herzstück des Hauses bildet die moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Frühstückstheke und hochwertigen Geräten. Dekorative Innengärten und Oberlichter lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine frische, einladende Atmosphäre.

Die Mastersuite ist ein Highlight. Sie verfügt über eine elegante Holzbalkendecke, ein Himmelbett, einen begehbaren Kleiderschrank und ein luxuriöses Badezimmer. Ein privater Innenhof mit Whirlpool verbindet den Schlafbereich direkt mit dem Garten und sorgt für eine Oase der Ruhe. Zwei weitere Schlafzimmer, jeweils mit eigenem oder halbprivatem Badezimmer, bieten ideale Rückzugsorte für Familie oder Gäste.

Auch der Außenbereich ist auf Entspannung und Geselligkeit ausgerichtet: Ein großer Chukum-Pool mit Glasfront, ein professionell ausgestatteter Grill- und Essbereich, schattige Sitzplätze sowie ein im traditionellen Mayahaus-Stil erbautes WC vereinen Funktionalität und Charme.

Praktische Ausstattungsmerkmale wie eine geräumige Garage mit elektrischem Tor, ein voll ausgestatteter Waschraum, Stauraum sowie energieeffiziente Solarpaneele sorgen für Komfort und Alltagstauglichkeit. In Kombination mit geschmackvoller Möblierung, stilvoller Beleuchtung und hochwertigen Oberflächen ist dieses Objekt sofort bezugsfertig.

📍 **Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!**

Standort

Die Immobilie befindet sich in erstklassiger Lage in Santa Ana, einem der begehrtesten Viertel im historischen Zentrum von Mérida. In einer ruhigen Straße, nur zwei Blocks vom Paseo de Montejo entfernt, genießen Sie gleichermaßen Privatsphäre und unmittelbare Nähe zu Kultur- und Gesellschaftsleben.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Santa Ana ist bekannt für seinen malerischen Park, die historische Kirche und den lebendigen lokalen Markt. Hier befindet sich auch die neueste Gastronomiezone der Stadt, die eine exklusive Auswahl an Méridas besten Restaurants bietet. Nur wenige Schritte entfernt liegt der Paseo de Montejo, Méridas prächtiger Boulevard mit französisch inspirierten Herrenhäusern, breiten Promenaden, Kunstaussstellungen und ganzjährigen Kulturveranstaltungen.

Santa Anas authentischer Charme und die kosmopolitische Eleganz des Paseo de Montejo schaffen eine Lebensqualität, die Geschichte, Kultur und modernen Komfort vereint – und machen diese Lage zu einer der gefragtesten Adressen Méridas.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Paseo de Montejo | 290 m (950 ft)
- Parque de Santa Ana | 550 m (0.34 mi)
- Paseo 60 (ADO-Busterminal, Restaurantzone) | 600 m (0.37 mi)
- Parque La Plancha | 850 m (0.53 mi)
- Remate, neue Gastronomiezone | 850 m (0.53 mi)
- Walmart Montejo (Supermarkt) | 1 km (0.62 mi)
- Parque Santa Lucia | 1.1 km (0.68 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 8.5 km (5.3 mi)

MÉRIDA

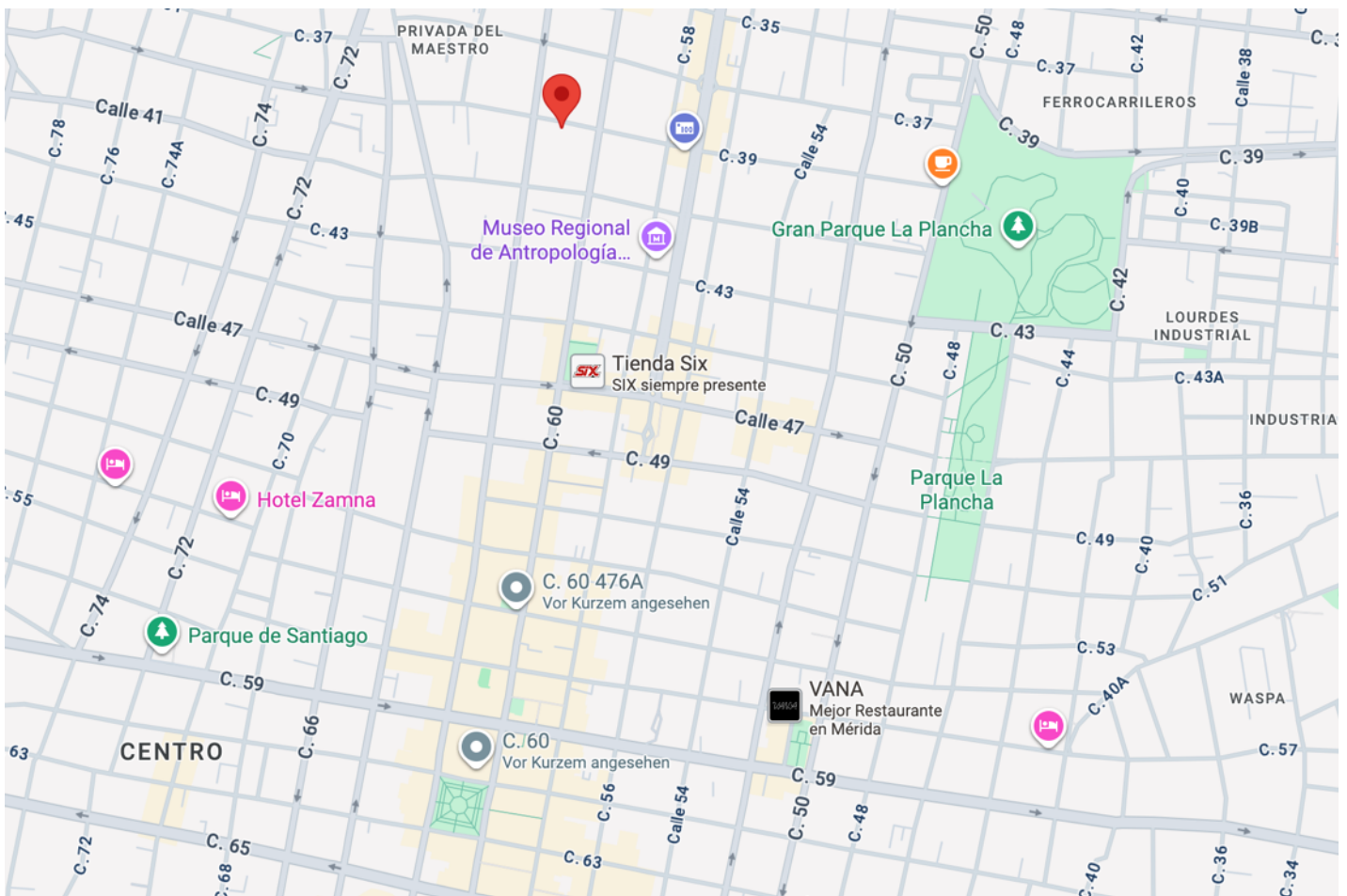
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde 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



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

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

Grundriss der Immobilie

INNENBEREICH

- Eingangs- und Wohnbereich mit direktem Zugang zur Garage
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Frühstückstheke, Geschirrspüler, Weinkühler, Wasserspender, Herd, Backofen und Kühlschrank
- Schlafzimmer 1 mit eigenem Badezimmer
- Großes gemeinsames Badezimmer mit Oberlichtern und Innengarten (für Schlafzimmer 2 und den Gemeinschaftsbereich)
- Schlafzimmer 2
- Heller Flur mit zwei Innengärten
- Mastersuite mit Holzbalkendecke, Himmelbett, großem Badezimmer, begehbarem Kleiderschrank, Innengarten mit Whirlpool und direktem Zugang zum Garten
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum

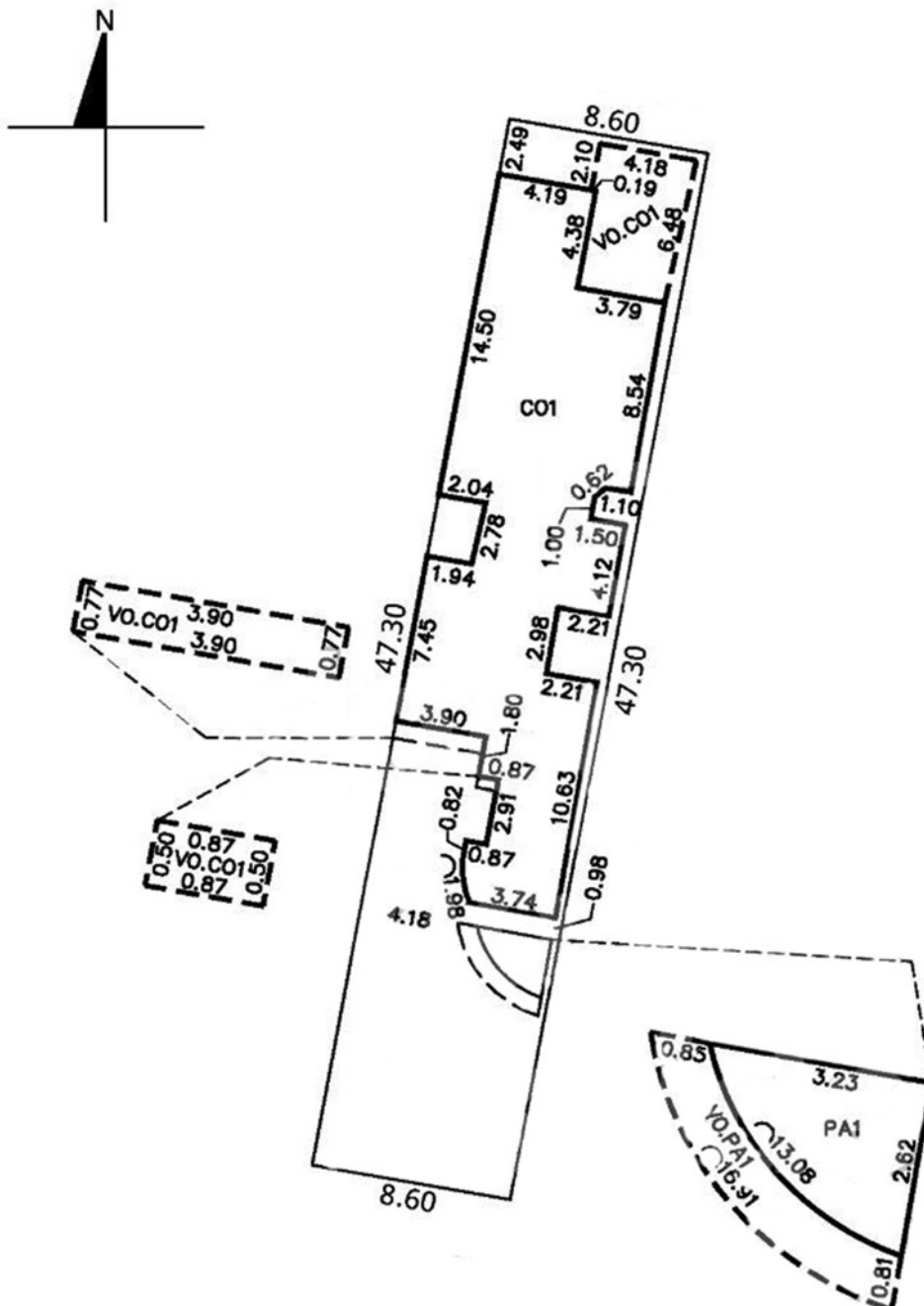
AUSSENBEREICH

- Einladender Vorgarten mit Sitzbereich
- Offene Terrasse mit Stühlen
- Großzügiger Garten mit großen Bäumen und pflegeleichter Bepflanzung
- Großer Chukum-Pool mit Glasfront
- Grillbereich mit professioneller Ausstattung
- Toilette im traditionellen Mayahaus-Stil

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Vollständig möbliert und ausgestattet – bezugsfertig
- Solarpaneele
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Räumen
- Highspeed-Glasfaserinternet
- Voll ausgestattete Küche mit Geschirrspüler, Herd, Backofen, Wasserspender, Weinkühler und Kühlschrank
- Hochwertige elektrische und hydraulische Installationen
- Stimmungsvolle indirekte und direkte Beleuchtung innen und außen
- Oberflächen aus Chukum und Naturstein
- Oberlichter für natürliches Licht
- Vollständig ummauert und mit Tor gesichert

Grundriss Plan



Bildergalerie

