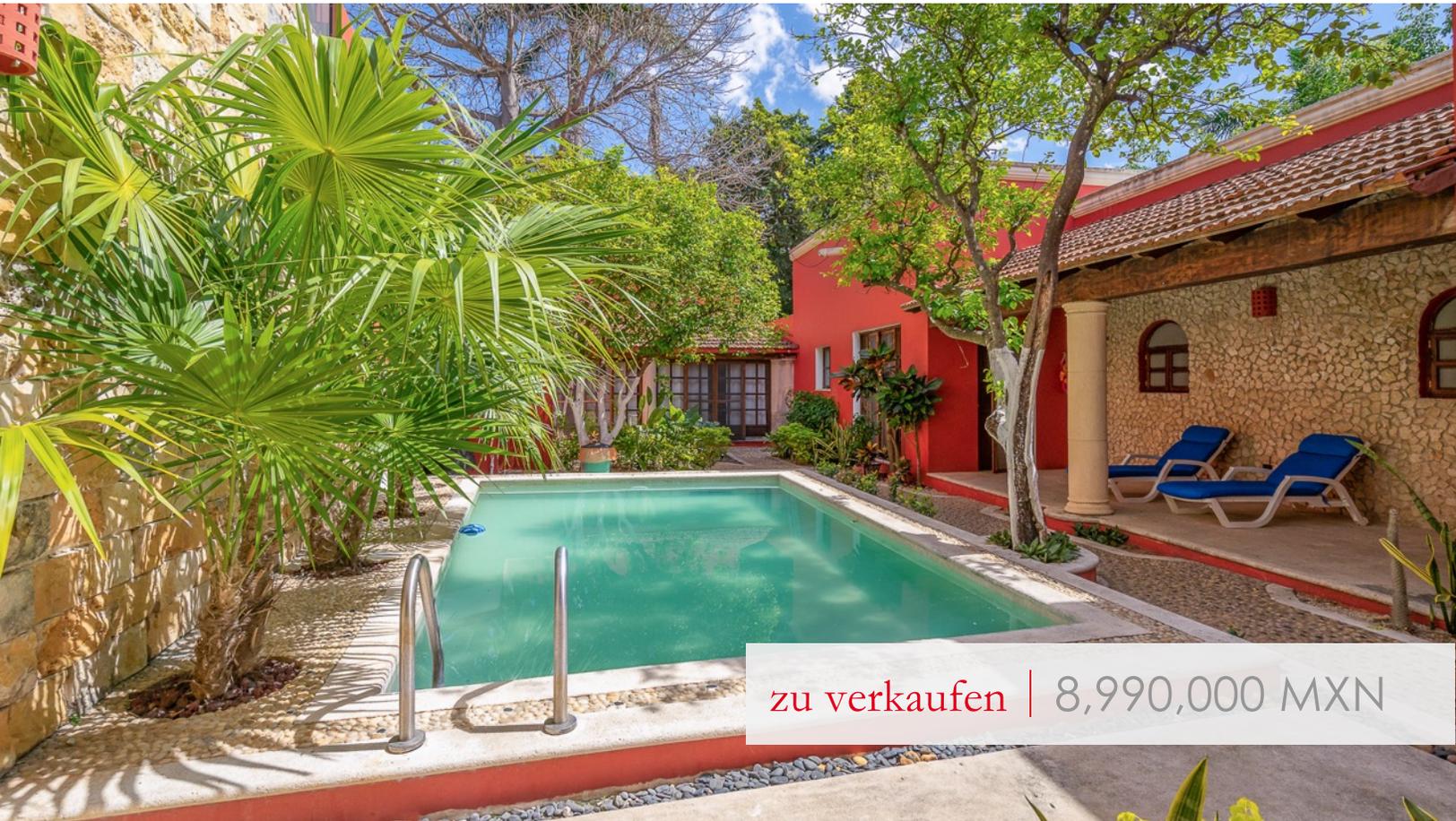


# ATTRAKTIVES HAUS IM KOLONIALSTIL FANTASTISCHEM GARTEN, POOL UND SOLARANLAGE IN SANTIAGO

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de Santiago



zu verkaufen | 8,990,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0116

## Highlights

- **VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT** (ausgenommen persönliche Gegenstände)
- **FANTASTISCHER GARTEN** mit großem Pool im Chukum-Finish
- **AUSGEZEICHNETE LAGE** im begehrten Stadtviertel Santiago
- **NEUE SOLARPANEELE** für hohe Energieeffizienz
- **KLIMAAANLAGEN** in allen Schlafzimmern und im Wohnzimmer
- **IDEAL FÜR EIGENNUTZUNG UND FERIENVERMIETUNG**

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:** 375 m<sup>2</sup> (4,043 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 262 m<sup>2</sup> (2,820 ft<sup>2</sup>)
- **Baujahr:** --
- **Schlafzimmer:** 3
- **Bäder:** 3
- **Parkplätze:** Parken vor dem Haus möglich
- **Zustand:** Vollständig möbliert und ausgestattet.

## Objektbeschreibung

Dieses wunderschöne Haus im Kolonialstil befindet sich im begehrten Barrio de Santiago, einem der charmantesten und lebendigsten Viertel des historischen Zentrums von Mérida. Die Immobilie verbindet traditionelle Architektur mit modernem Komfort und effizienter Technik.

Das Herzstück des Hauses ist zweifellos der üppige, harmonisch angelegte Garten, der über einen großen Pool im Chukum-Finish mit Edelstahltreppe sowie eine einladende überdachte Terrasse verfügt – perfekt zum Entspannen oder zum geselligen Beisammensein mit Freunden und Familie. Das Haupthaus bietet einen einladenden Eingangsbereich mit Billardtisch, einen großzügigen Wohn- und Essbereich sowie eine voll ausgestattete Küche.

Alle drei Schlafzimmer verfügen über eigene Badezimmer und sind im Stil unabhängiger Casitas gestaltet, was den Bewohnern und Gästen ein hohes Maß an Privatsphäre bietet. Diese durchdachte Raumaufteilung macht die Immobilie ideal sowohl für Eigennutzung als auch für Ferienvermietungen (z. B. über Airbnb).

Zu den neuesten Modernisierungen gehören brandneue Solarpaneele sowie eine neue Klimaanlage im Wohnzimmer, die ganzjährig für Nachhaltigkeit und Komfort sorgen. Hohe Holzbalkendecken, bunte Talavera-Fliesen und eine koloniale Fassade mit schallisolierten Fenstern runden das Komplettangebot der Immobilie ab.

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

## Standort

Das Haus befindet sich im Herzen des Barrio de Santiago und bietet ein authentisches Lebensgefühl in einem der beliebtesten und dynamischsten Viertel Méridas. Mit seinen farbenfrohen Fassaden, liebevoll restaurierten Kolonialhäusern und seiner lebendigen lokalen Kultur ist Santiago sowohl historisch als auch voller Leben.

Im Zentrum des Viertels liegt der Parque de Santiago, ein lebhafter Treffpunkt, umgeben von traditionellen Marktständen, lokalen Restaurants und der Kirche Santiago Apóstol. Der Park ist regelmäßig Schauplatz kultureller Veranstaltungen und Musikdarbietungen, die der Umgebung ihren besonderen Charme verleihen.

Dank seiner zentralen Lage sind alle wichtigen Sehenswürdigkeiten des historischen Zentrums von Mérida – darunter Plaza Grande, Santa Lucía, zahlreiche Museen, Galerien, Theater und einige der besten Restaurants der Stadt – bequem zu Fuß erreichbar.

Durch die Kombination aus Authentizität, Gemeinschaftsgefühl und Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen zählt das Barrio de Santiago zu den gefragtesten Wohnlagen Méridas – sowohl bei Einheimischen als auch bei internationalen Bewohnern.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Súper Akí (Supermarkt) | 0.3 km (0.2 mi)
- Mérida Zoo | 0.5 km (0.3 mi)
- Parque de Santiago | 0.9 km (0.6 mi)
- Plaza Grande | 1.4 km (0.9 mi)
- ADO Bus Terminal Centro Histórico | 1.5 km (0.9 mi)
- Parque de Santa Lucía | 1.8 km (1.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 6 km (3.7 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 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

### HAUS UND GRUNDSTÜCK

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche
- 3 Schlafzimmer mit eigenem Bad
- 2 Abstellräume
- Große überdachte Säulenterrasse
- Weitere überdachte Terrasse
- Fantastischer, gepflegter Garten mit ausgewachsenen Bäumen und harmonisch abgestimmter Bepflanzung
- Großer Pool im Chukum-Finish mit Edelstahltreppe
- Außendusche

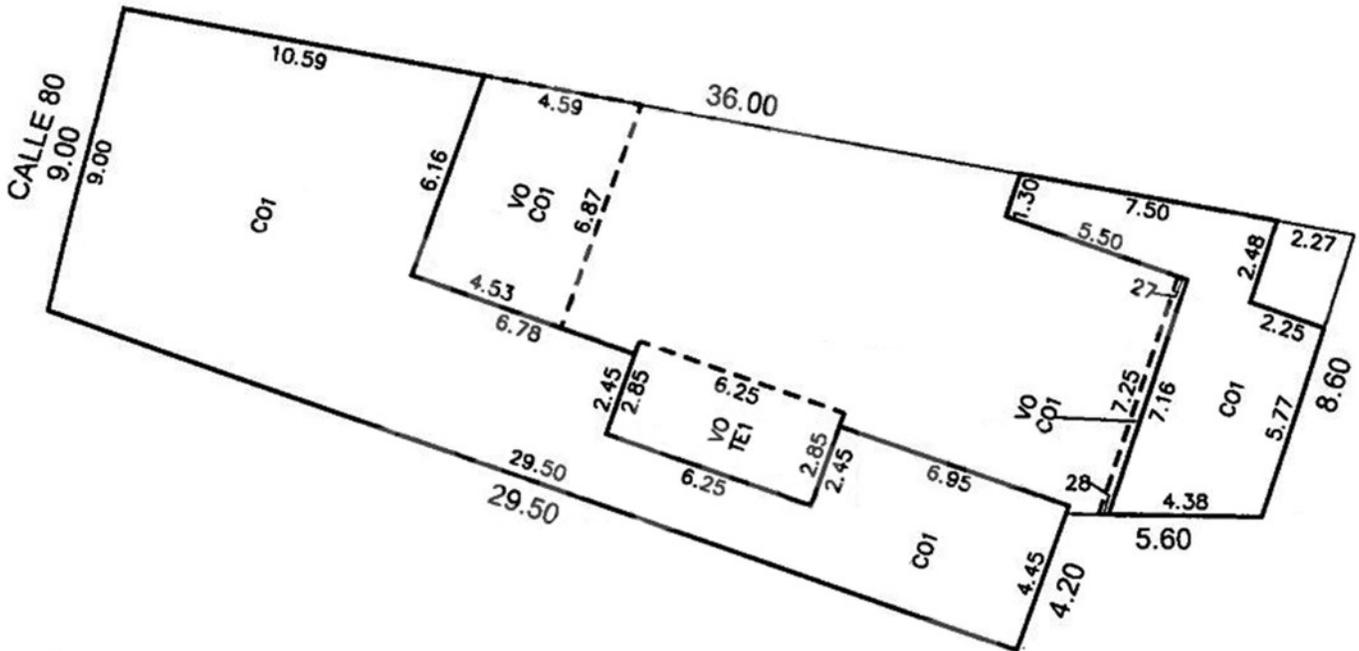
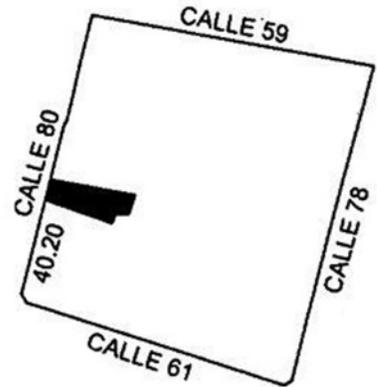
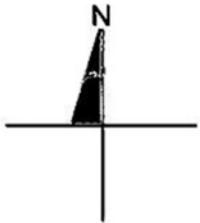
### ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Vollständig möbliert (ausgenommen persönliche Gegenstände)
- Neue Solarpaneele
- Klimaanlage in allen Schlafräumen und im Wohnzimmer
- Deckenventilatoren
- Koloniale Fassade mit schallisolierten Fenstern
- Hohe Holzbalkendecken
- Bunte Talavera-Fliesen in zwei Badezimmern
- Steinverzierungen im Garten
- Highspeed-Internet (Glasfaseranschluss)
- Stationärer Gastank
- Gas-Wasserboiler
- Zisterne und Brunnen
- Städtischer Wasseranschluss
- Biologische Klärgrube

# 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](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

Facebook: @YPS.Realtor | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)