

# ELEGANTES FAMILIENANWESEN IN CAMPESTRE – KOMPLETT RENOVIERT, GERÄUMIG UND ENERGIEEFFIZIENT

Yucatán | Mérida | Campestre



zu verkaufen | 17,800,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0219

## Highlights

- AUSGEZEICHNETE, RUHIGE LAGE in Campestre
- KOMPLETT RENOVIERT – wie neu
- GROSSES GRUNDSTÜCK
- GERÄUMIGE KONSTRUKTION mit vorteilhafter Raumaufteilung – ideal als Familienresidenz oder Homeoffice
- PERFEKT GEPFLEGTES GRUNDSTÜCK mit großem, gefiltertem Pool
- ENERGIEEFFIZIENT dank 22 Solarpaneelen
- BEZUGSFERTIG – in makellosem Zustand

*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)  
Facebook: [@YPSCampestre](https://www.facebook.com/YPSCampestre) | Internet: [www.yps.mx](http://www.yps.mx)

## Auf einen Blick

- **Grundstück:** 900 m<sup>2</sup> (9.688 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 649 m<sup>2</sup> (6.985 ft<sup>2</sup>)
- **Schlafzimmer:** 5 + separates Casita
- **Badezimmer:** 5.5
- **Baujahr:** 1975
- **Letzte Renovierung:** 2025
- **Zustand:** Komplett renoviert, wie neu
- **Pool:** Groß, gefiltert
- **Parkplätze:** Überdachte Garage für 3 Autos + 1 offener Stellplatz
- **Solarpaneelle:** 22 Paneele – niedrige Energiekosten

## Objektbeschreibung

Diese elegante, vollständig renovierte Familienresidenz befindet sich in einem der begehrtesten Wohnviertel Méridas – Campestre. Sie verbindet die massive Bauqualität der 1970er Jahre mit einem zeitgemäßen Design und bietet somit eine seltene Gelegenheit, ein geräumiges, energieeffizientes Anwesen auf einem großen Grundstück in bester Lage zu erwerben.

Das Haus wurde 2025 vollständig und hochwertig renoviert, einschließlich sämtlicher Sanitärinstallationen. Das Ergebnis ist ein modernes, komfortables Zuhause, das seinen klassischen Charakter bewahrt und gleichzeitig den Komfort moderner Wohnkultur bietet – ideal für Familien, Homeoffice-Nutzer oder mehrgenerationelles Wohnen.

Die großen, lichtdurchfluteten Innenräume führen harmonisch vom repräsentativen Eingangsbereich über Wohn- und Esszimmer hinaus in den gepflegten Garten mit einladendem Pool. Jedes Detail – von den maßgefertigten Holzküchenschränken bis hin zu den gepflegten Rasenflächen und energiesparenden Systemen – zeugt von höchster Qualität und Liebe zum Detail.

Dank 22 Solarpaneelen, hydropneumatischem Wasserdrucksystem, automatischer Bewässerung und mehreren Wassertanks ist das Anwesen nachhaltig und kosteneffizient. Mit Glasfaser-Internet, Klimaanlagen im ganzen Haus und elektrischen Toren ist dieses Zuhause ideal für modernes Wohnen im friedlichen Norden Méridas.

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

## Standort

Das Anwesen liegt in einer ruhigen Seitenstraße ohne Durchgangsverkehr im beliebten Viertel Campestre. Dieses Viertel zählt zu den etabliertesten und grünsten Wohngebieten Méridas – bekannt für seine baumgesäumten Straßen, die freundliche Nachbarschaft und die Nähe zu sämtlichen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens.

Von hier aus erreichen Sie sowohl das historische Zentrum als auch die nördlichen Hotspots wie Galerías Mérida, Costco, La Isla Cabo Norte und mehrere Universitäten in nur wenigen Minuten. Dank der Nähe zu den Hauptverkehrsachsen Prolongación Paseo Montejo und Calle 60 (México 261) ist das Haus verkehrstechnisch optimal angebunden, und die Strände von Progreso sind nur 30 Autominuten entfernt.

In fußläufiger Entfernung finden Sie Parks, Cafés, Restaurants, Supermärkte, Apotheken, Fitnessstudios und mehr. Besonders zu empfehlen ist die Bäckerei „C'est Pantastic“, bekannt für ihre frischen Croissants und ausgezeichneten Kaffee.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque San Juanistas & Kirche María Inmaculada | 220 m (722 ft)
- Café "C'est Pantastic" | 500 m (1,640 ft)
- Gran Plaza (mall), Boston's Pizza | 2.5 km (1.6 mi)
- Galerías Mérida (mall) & Costco | 3.8 km (2.4 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 4.1 km (2.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 11.9 km (7.4 mi)
- Progreso (Strand) | 32 km (19.9 mi)

#### MÉRIDA

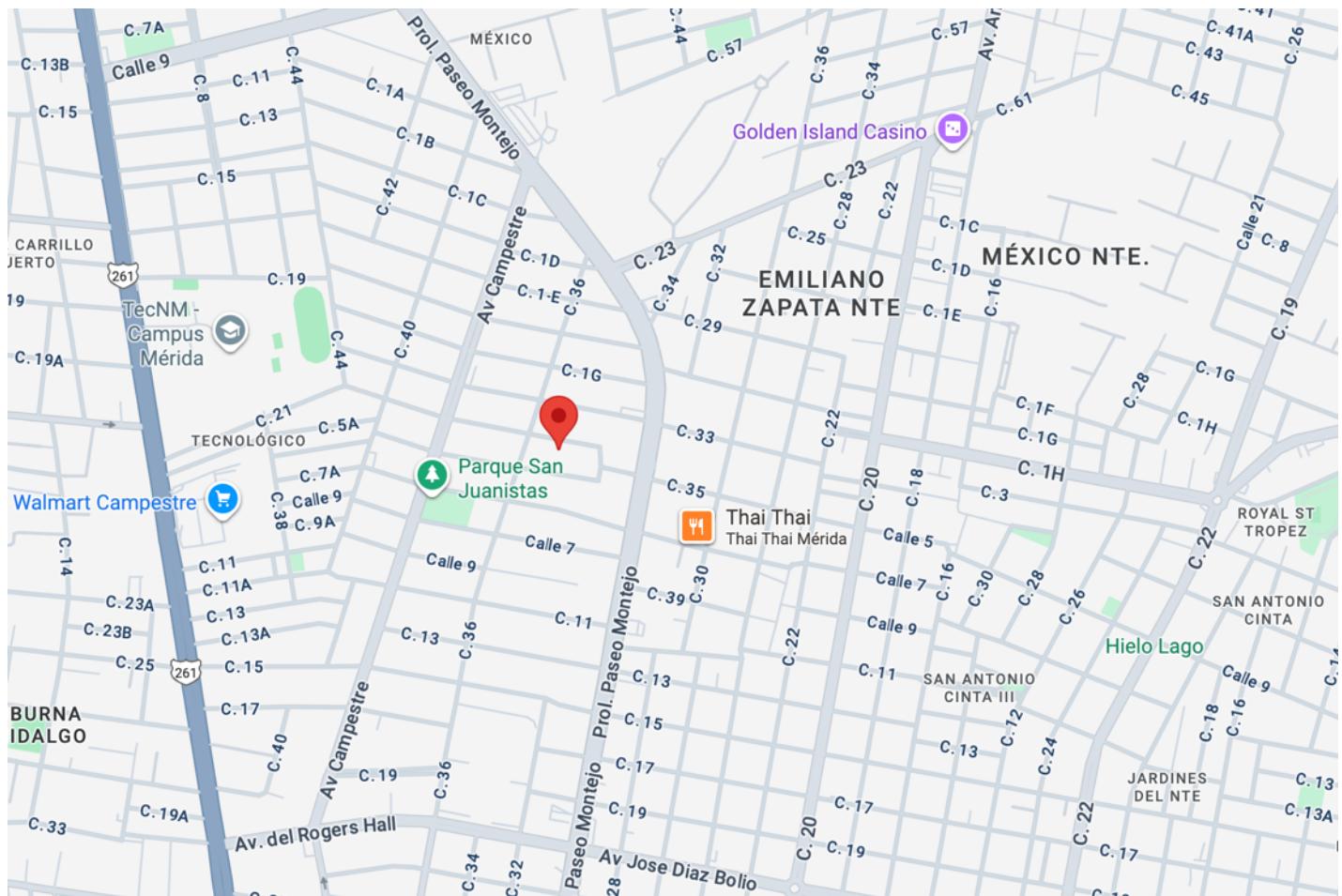
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde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

### HAUPTHAUS

#### ERDGESCHOSS

- Empfangshalle
- Helles, großzügiges Wohnzimmer
- Privates Fernsehzimmer oder Büro
- Elegantes Esszimmer
- Große, voll ausgestattete Küche mit Holzeinbauten, Kühlschrank, Essbereich und separatem Außenzugang

- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum mit komplettem Bad
- Elegante Treppe mit kirchenartigem Buntglasfenster

#### OBERGESCHOSS

- Familienzimmer / Flur
- Zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad (en suite)
- Zwei zusätzliche Schlafzimmer mit gemeinsamem Bad

- Private Suite (apartmentähnlich) mit eigenem Bad, Terrasse und separatem Mehrzweckraum (z. B. Ankleide, Büro oder Fitnessraum)

### AUSSENBEREICH

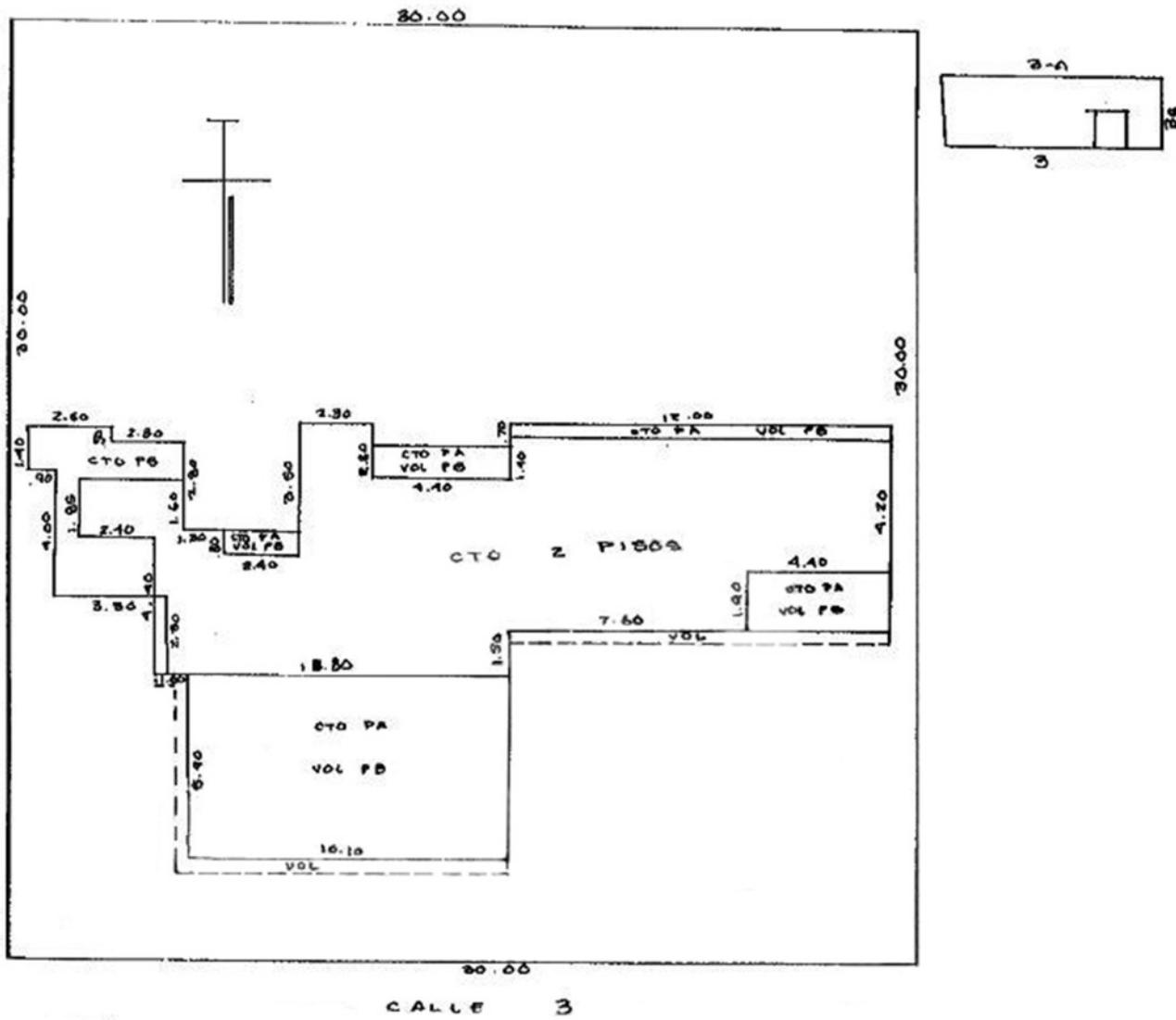
- Vielseitig nutzbares Casita (Spielzimmer oder Gästezimmer) mit komplettem Bad
- Einladender, gepflegter Vorgarten
- Garage für drei Fahrzeuge plus ein zusätzlicher offener Stellplatz

- Großer, perfekt gepflegter Garten mit gefiltertem Pool
- Zwei seitliche Verbindungsflüte zwischen Vorgarten und Garten
- Service- und Waschbereich
- Technikraum

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- 22 Solarpaneelle
- Klimaanlagen und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Automatisches Bewässerungssystem
- Highspeed-Internet über Glasfaser
- Stationärer Gastank
- Gas-Wasserboiler
- Zisterne und Wassertanks auf dem Dach
- Stadtwasser und eigener Brunnen
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Wasserenthärter und Wasserfilter
- Fliesenböden im gesamten Haus
- Vollständig ummauert und umzäunt
- Elektrische Eingangstore
- Neue Sanitärausstattung (Toiletten, Armaturen, Duschköpfe etc.)

## Grundriss Plan



# Bildergalerie

