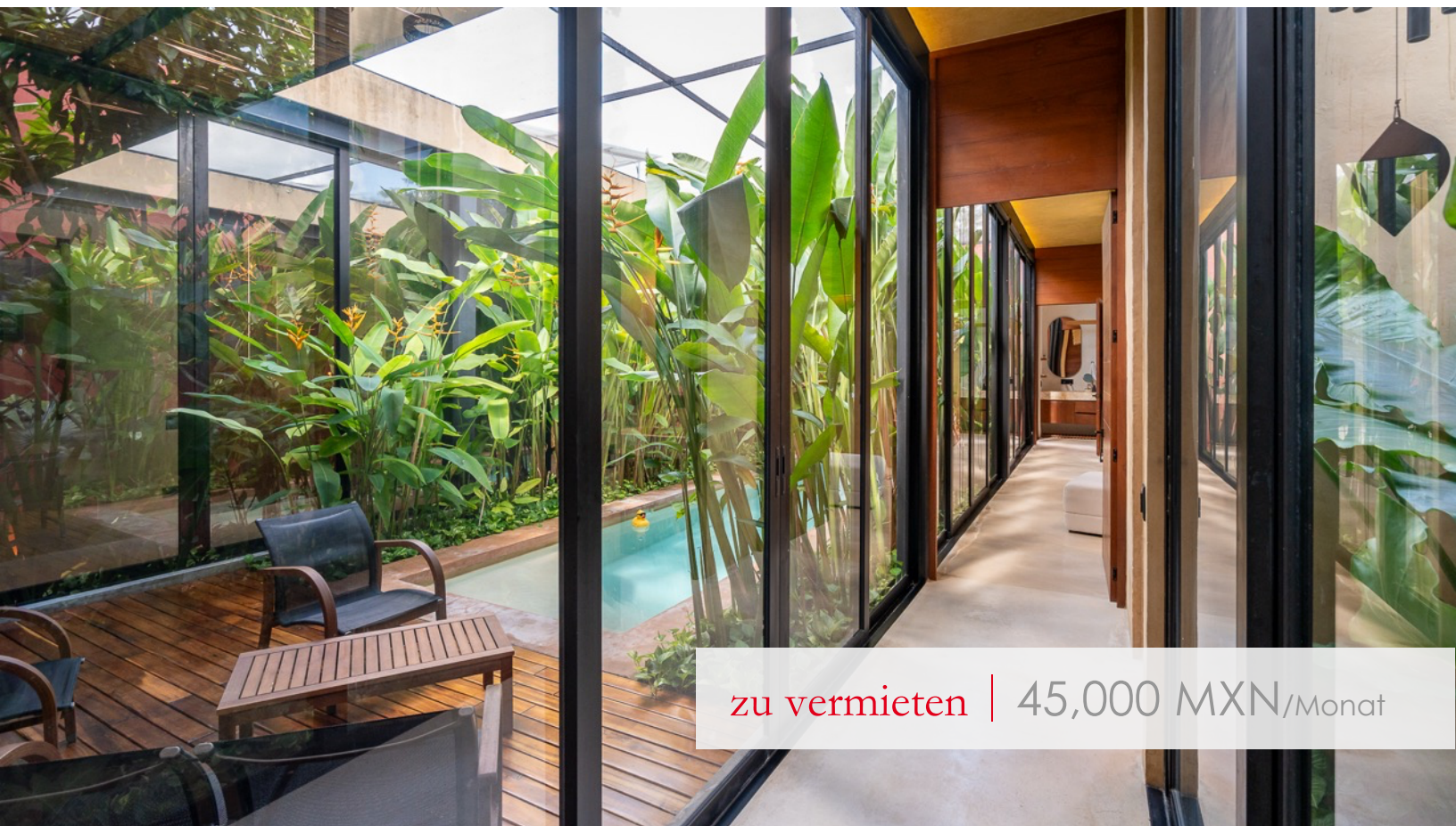


# IHR PRIVATES REFUGIUM IM LEBENDIGEN NORDEN VON MÉRIDA – EIN DESIGNJUWEL ZUR LANGZEITMIETE

Yucatán | Mérida | Altabrisa



zu vermieten | 45,000 MXN/Monat

Objektnummer | YPS-02-0221

## Highlights

- **REIZVOLLE, GEMÜTLICHE MODERNE ARCHITEKTUR** mit kunsthandwerklichem Farb- und Designkonzept
- **HELLE, OFFENE RÄUME** mit großen, UV-Schutz beschichteten Glasfenstern und Schiebetüren
- **ÜPPIGER, KOMPLETT INSEKTEN-GESCHÜTZTER INNENGARTEN** mit Lap-Pool – keine Mücken, keine Insekten
- **ELEGANTE, HANDGEFERTIGTE MÖBEL** – jedes Stück von lokalen Kunsthandwerkern hergestellt
- **DURCHDACHTES KLIMA- UND ENERGIE-KONZEPT** – 3,5 m Deckenhöhe, Klimaanlage, Deckenventilatoren und Solarpaneele zur Senkung der Energiekosten
- **TOP LAGE** in einer sicheren, gepflegten Privada in Altabrisa

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:** 387 m<sup>2</sup> (4,163 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 205 m<sup>2</sup> (2,210 ft<sup>2</sup>)
- **Baujahr:** 2022
- **Schlafzimmer:** 1 Schlafzimmer + 1 Arbeitszimmer (geeignet als gelegentliches Gästezimmer)
- **Bäder:** 2,5
- **Pool:** Gefilterter Lap-Pool
- **Energie:** 10 Solarpaneele, an das öffentliche Stromnetz angeschlossen
- **Parken:** Garage für ein Fahrzeug; zusätzliche schattige Parkplätze direkt vor dem Haus
- **Internet:** Glasfaser verfügbar
- **Klimaanlage:** Ja – in allen Haupträumen
- **Deckenhöhe:** 3,5 Meter
- **Sicherheit:** Privada mit kontrolliertem Zugang
- **Zustand:** Hervorragend

## Mietbedingungen

- **Mietpreis:** 45.000 MXN/Monat
- **Verfügbarkeit:** Ab April 2026
- **Mindestmietdauer:** 12 Monate
- **Vertrag:** Notariell beurkundeter Mietvertrag; Notargebühren trägt der Mieter
- **Inklusive:** Müllabfuhr, Gärtner
- **Nicht inklusive:** Strom (CFE) und Wasser (JAPAY), Internet, Poolreinigung, Wohnanlagen-Gebühr (1.350 MXN/Monat) sowie alle weiteren laufenden Kosten
- **Kautionshöhe:** Rückzahlbare Kaution nach zufriedenstellender Abnahme
- **Rauchen:** Auf dem gesamten Grundstück nicht gestattet
- **Haustiere:** Kleine, gut erzogene Haustiere sind nach vorheriger Genehmigung durch den Vermieter willkommen.
- **Belegung:** Ideal für ein Paar; zusätzliches Paar im Arbeitszimmer möglich

## Objektbeschreibung

Dieses elegante, moderne Zuhause in der Privada Marsella, Altabrisa, verbindet zeitgenössische Architektur mit traditionellem handwerklichem Design aus Yucatán. Warme Erdtöne, handgefertigte Details und natürliche Materialien schaffen eine Atmosphäre, die gleichermaßen luxuriös wie beruhigend wirkt.

Inspiziert von der japanischen Wabi-Sabi-Philosophie zelebriert der Architekt die Schönheit des Unvollkommenen und Authentischen. Die weißen Zementböden, dezent akzentuiert mit Farbsprenkeln, verleihen dem Haus eine natürliche, wohnliche Ausstrahlung. Große, UV-geschützte Fenster und Schiebetüren öffnen sämtliche Räume zum üppigen, vollständig vor Insekten geschützten Innengarten – einer grünen Oase mit Lap-Pool, Terrasse sowie einer Hängematten-Lounge und Yoga-Plattform – dem Herzstück des Anwesens.

Das durchdachte Design garantiert höchsten Wohnkomfort und Energieeffizienz. Dank 3,5 Meter hoher Decken, Klimaanlage, Deckenventilatoren und Solarpaneele bleibt das Raumklima angenehm bei gleichzeitig reduzierten Energiekosten. Jedes Detail – von den handgefertigten Möbeln bis zur sanften natürlichen Beleuchtung – spiegelt hohe ästhetische und funktionale Ansprüche wider.

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

## Grundriss der Immobilie

### INNENBEREICH

- Großzügiger, offen konzipierter Wohn- und Essbereich
- Voll ausgestattete Küche mit maßgefertigten Schränken, Granitarbeitsflächen und einer Kücheninsel mit Frühstückstheke
- Großer, vollständig vor Insekten geschützter Innengarten mit Lap-Pool und Hängematten-Lounge/Yoga-Deck, verbunden mit allen Haupträumen durch große, UV-geschützte Glasschiebetüren
- Gäste-WC
- Master-Suite mit großem Ankleidebereich und en-suite Badezimmer mit Badewanne
- Arbeitszimmer/Gästezimmer mit eigenem Badezimmer
- Mehrere kleine Innenhöfe für natürliche Beleuchtung und Belüftung
- Hauswirtschaftsraum mit moderner Samsung-Waschmaschine und Trockner
- Technik-/Abstellraum

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)

## AUSSENBEREICH

- Ansprechend gestalteter Vorgarten mit altem, schattenspendendem Baum
- Garage für ein Auto; zusätzlicher schattiger Stellplatz direkt vor dem Haus
- Seitliche Servicegänge auf beiden Seiten des Grundstücks

## ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Voll ausgestattete Küche: Geschirrspüler, großer moderner Kühlschrank mit Trinkwasserspender, Ofenturm (Backofen + Mikrowelle), Cerankochfeld
- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Leistungsstarke Solaranlage mit 10 Paneelen zur Reduktion der Energiekosten
- Videoüberwachungssystem im Außenbereich
- Wasserfilter- und Enthärtungssystem für das gesamte Haus – inklusive Trinkwasseraufbereitung am Kühlschrank
- Wasserdrucksystem und Poolfiltersystem
- Vollautomatisches Bewässerungssystem für den gesamten Garten, gespeist aus einem privaten unterirdischen Brunnen, der auch den Pool versorgt – zur Reduzierung laufender Wasserkosten
- Elektrischer Warmwasserbereiter
- Glasfaser-Internet verfügbar

## Standort

Altavrisa zählt zu den begehrtesten modernen Wohngegenden Méridas – bekannt für Sicherheit, zeitgenössische Architektur und hervorragende Infrastruktur. Im pulsierenden Norden Méridas gelegen, bietet die Privada Marsella eine ruhige Wohnatmosphäre mit bester Anbindung an sämtliche städtische Annehmlichkeiten.

Das Herz des Viertels, die Plaza Altavrisa, bietet ein breites Angebot an Geschäften, Cafés, Restaurants und Unterhaltungsmöglichkeiten, einschließlich eines großen Kinos. Zudem befinden sich erstklassige medizinische Einrichtungen wie das Star Médica und das Hospital Faro del Mayab – Méridas modernstes Krankenhaus – sowie renommierte Schulen und Universitäten in unmittelbarer Nähe.

Die ausgezeichnete Anbindung über den Periférico ermöglicht schnelle Wege ins historische Zentrum, zum internationalen Flughafen und zu den Stränden von Progreso – ideal für Berufstätige, Expats und Familien.

## ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Plaza Altabrisa (Einkaufszentrum) | 1.1 km (0.68 mi)
- Hospital Star Médica | 1.4 km (0.87 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 4.5 km (2.8 mi)
- La Isla Cabo Norte (Einkaufszentrum) | 6.0 km (3.73 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 7.6 km (4.7 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 35 km (21.7 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 27 km (16.8 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.

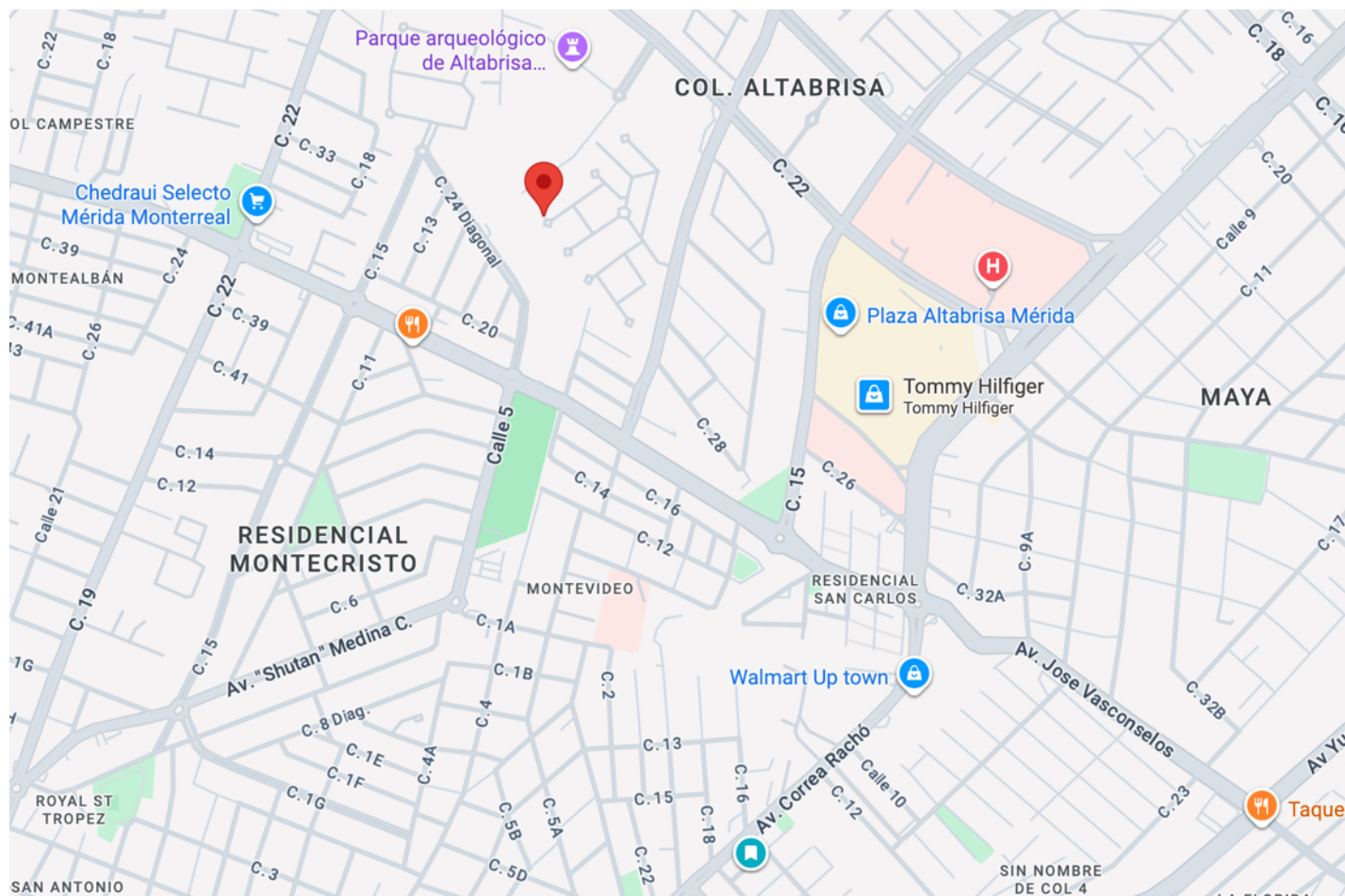
Mérida bietet somit die perfekte Kombination aus Geschichte, Kultur, moderner Infrastruktur und hoher Lebensqualität.





YUCATAN PROPERTY SCOUTS

## PROPERTY LOCATION



Yucatan Property Scouts | René Jeremias

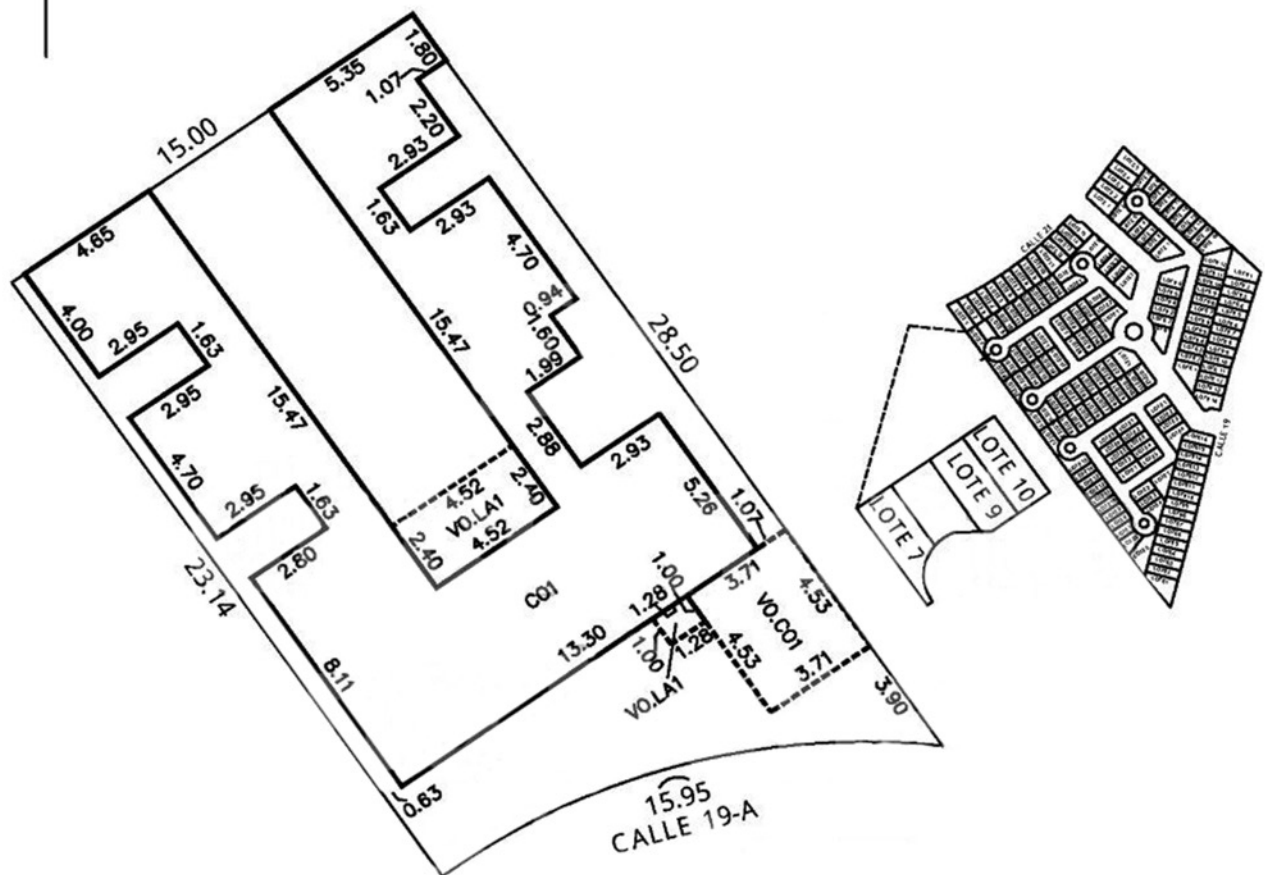
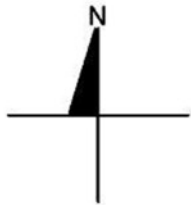
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: rene.jeremias@yps.mx

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

# Grundriss Plan



YUCATAN PROPERTY SCOUTS



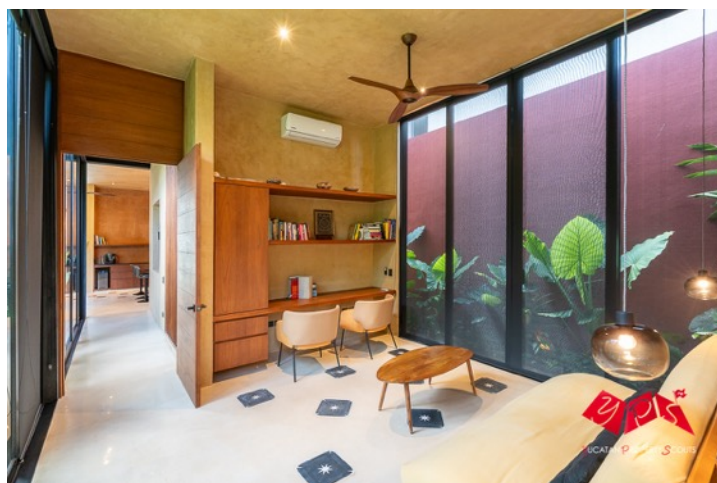
Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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)



# Bildergalerie



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)