

# MODERNES, ZEITGENÖSSISCHES HAUS MIT POOL IN SEHR GUTER LAGE IN DZITYÁ

Yucatán | Mérida | Dzityá



zu verkaufen | 5,700,000 MXN

## Highlights

- **ZEITGENÖSSISCHES EINGESCHOSSIGES DESIGN** – Ideal für Familien und Barriere freundlich für ältere Bewohner
- **ERSTKLASSIGE LAGE IM NORDEN VON MÉRIDA** – Ruhig gelegen im gefragten Stadtteil Dzityá mit schneller Anbindung an Einkaufszentren, Krankenhäuser, Universitäten und die Golfküste
- **UNKOMPLIZIERTER EIGENTUMSERWERB** – Belastungsfreier Grundbucheintrag

Objektnummer | YPS-02-0228

- **eintrag garantiert eine sichere und reibungslose Übertragung**
- **GROSSZÜGIGE PARKMÖGLICHKEITEN** – Garage plus zusätzliche Außenstellplätze
- **HELLE, LUFTIGE WOHNRÄUME** – Doppelte Raumhöhen und fließender Übergang zwischen Innen- und Außenbereich
- **SOFORT BEZUGSFERTIG** – Baujahr 2021 mit modernen Systemen und hochwertigen Ausstattungen

*Yucatan Property Scouts | René Jeremias*

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

## Auf einen Blick

- **Grundstück:** 525 m<sup>2</sup> (5.656 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 284 m<sup>2</sup> (3.059 ft<sup>2</sup>)
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 4 Vollbäder + 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 1
- **Baujahr:** 2021
- **Parken:** Garage für 2 Fahrzeuge + 2 Außenstellplätze
- **Lage:** Dzityá, Nord-Mérida

## Objektbeschreibung

Diese elegante, zeitgenössische Immobilie auf einer Ebene vereint modernen Wohnkomfort, durchdachte Funktionalität und eine erstklassige Lage im begehrten Norden von Mérida. Das im Jahr 2021 errichtete Haus wurde mit großer Sorgfalt geplant, um maximale natürliche Belichtung, optimale Luftzirkulation sowie eine harmonische Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen zu schaffen.

Das Herzstück der Immobilie bildet der großzügige, offen konzipierte Wohn- und Essbereich mit beeindruckenden Raumhöhen und direktem Zugang zu einer überdachten, mit Insektenschutz ausgestatteten Terrasse – ideal für gesellige Abende ebenso wie für entspanntes Wohnen im Alltag. Großzügige Schiebetüren ermöglichen sowohl vom Wohnbereich als auch von allen Schlafzimmern einen direkten Zugang zum Garten und unterstreichen das offene, lichtdurchflutete Raumkonzept.

Die voll ausgestattete offene Küche überzeugt mit hochwertigen Granitarbeitsflächen, maßgefertigten Holzschränken, modernen Elektrogeräten und einer funktionalen Frühstücksbar für den täglichen Gebrauch. Ein separater Hauswirtschaftsraum sowie ein Servicezimmer mit eigenem Bad ergänzen das Raumangebot und sorgen für zusätzlichen Komfort im Alltag.

Der pflegeleicht angelegte Garten bildet eine private Wohlfühloase mit großzügigem Swimmingpool, Außendusche, Rasenflächen und Palmen – der perfekte Rahmen, um das warme Klima Méridas in Ruhe und privater Atmosphäre zu genießen.

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

## Standort

Die Immobilie befindet sich in Dzityá, einem der dynamischsten und am schnellsten wachsenden Wohngebiete Méridas. Im begehrten Norden der Stadt gelegen, vereint Dzityá eine ruhige, sichere Wohnatmosphäre mit ausgezeichneter Infrastruktur und hervorragender Verkehrsanbindung.

Dank der unmittelbaren Nähe zum Periférico (Stadtring) sind die beliebtesten Einkaufszentren Méridas – darunter Galerías Mérida und La Isla Cabo Norte – ebenso wie Costco, Walmart, erstklassige Krankenhäuser wie Faro del Mayab sowie renommierte Schulen und Universitäten schnell und bequem erreichbar.

Dzityá überzeugt durch moderne, hochwertig geplante Wohnanlagen mit zeitgemäßer Architektur und zählt damit zu den gefragtesten Lagen für Eigennutzer und Investoren gleichermaßen. Die Strände von Progreso und der Golf von Mexiko liegen nur etwa 25–30 Fahrminuten entfernt und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieser attraktiven Wohngegend.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Galerías Mérida & Costco | 6 km (3.7 mi)
- Krankenhaus Faro del Mayab | 9 km (5.6 mi)
- Stadtzentrum Mérida (Remate) | 13.6 km (8.5 mi)
- Archäologische Stätte Dzibilchaltún | 13.6 km (8.5 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 22 km (13.7 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 29 km (18 mi)

#### MÉRIDA

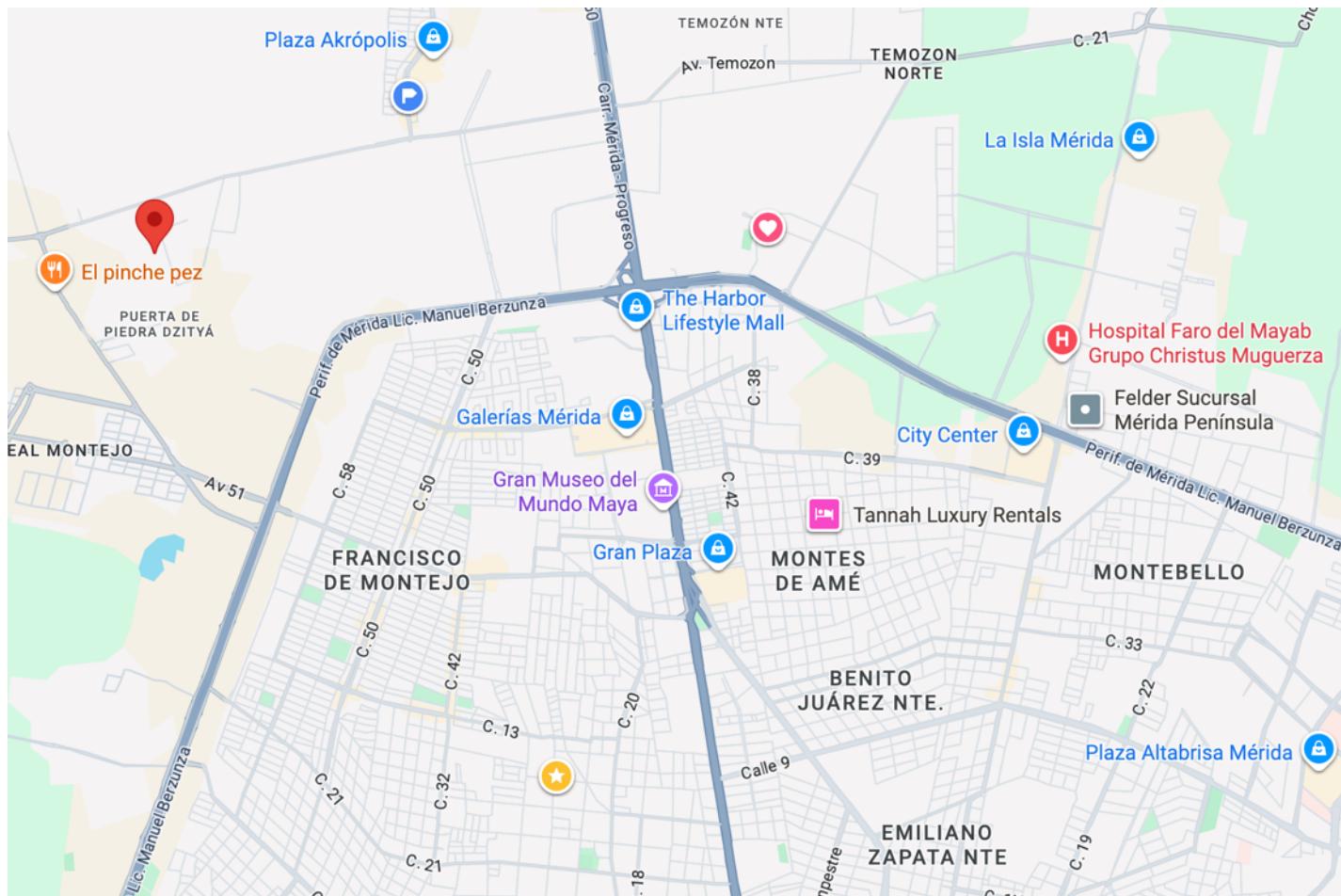
Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatan und Verwaltungssitz der Gemeinde Mérida, blickt auf eine reiche und bewegte Geschichte zurück, die bis zur alten Maya-Zivilisation zurückreicht. Ihren Namen erhielt die Stadt im Jahr 1542 von dem spanischen Eroberer Francisco de Montejo. Ihm zu Ehren wurde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

### INNEN- / AUSSENBEREICH

- Pflegeleichter Vorgarten mit ausgewachsenem Baum
- Vorderer Hof mit zwei Außenstellplätzen
- Überdachte Garage für zwei Fahrzeuge
- Technik- / Abstellraum
- Großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich mit doppelter Raumhöhe und Zugang zur überdachten, mit Insektenschutz versehenen Terrasse
- Voll ausgestattete offene Küche mit Frühstücksbar, Granitarbeitsflächen, Holzschränken und modernen Elektrogeräten
- Zimmer für Servicekräfte mit eigenem Bad
- Gäste-WC für Wohn- und Außenbereich

- Heller Flur mit hohen Decken, Innenhofgarten und Wäscheschrank
- Büro oder Gästezimmer
- Zwei Schlafzimmer mit eigenem Bad, Holzschränken, Vorhängen und Gartenzugang
- Großzügiges Hauptschlafzimmer mit Gartenzugang, begehbarer Kleiderschrank, Vorhängen und Bad mit Doppelwaschbecken
- Pflegeleichter Garten mit großem Swimmingpool, Außendusche, Rasenflächen und Palmen
- Serviceflur mit Verbindung vom Vorderhof zum Garten

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

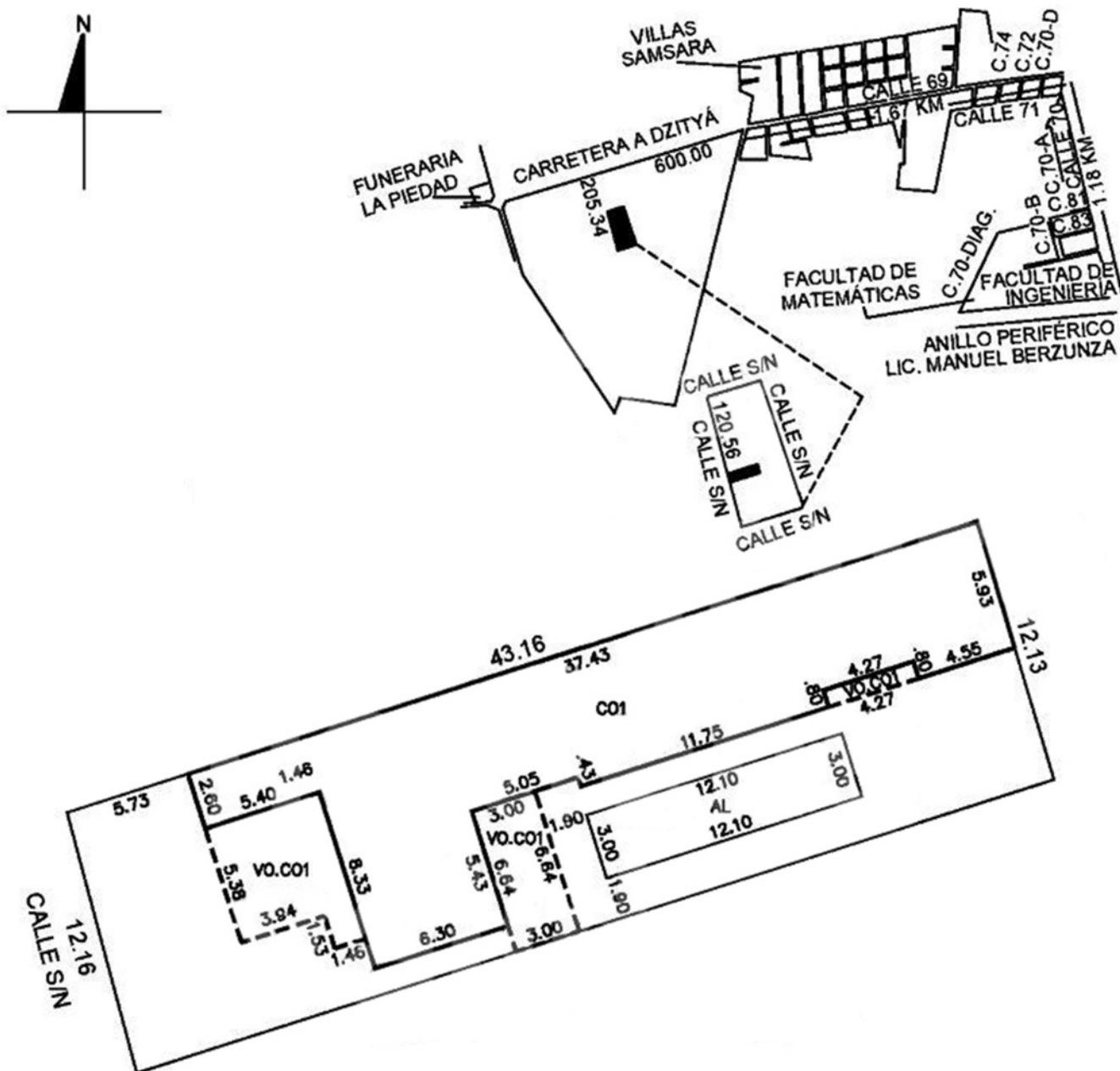
- Alle Schlafzimmer verfügen über Schiebetüren mit direktem Gartenzugang
- Elektrisches Einfahrtstor
- Eingeschossige Bauweise für maximalen Komfort und barrierefreien Zugang
- Klimaanlagen und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem

- Wasserfiltersystem
- Wasserenthärtungsanlage
- Warmwasserboiler und Zisterne
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz
- Highspeed-Internet über Glasfaser verfügbar

## 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 | René Jeremias

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