

# CASA SERENA – MODERNE ELEGANZ UND NACHHALTIGER KOMFORT IN DZITYÁ, MÉRIDA

Yucatán | Mérida | Dzitya



zu verkaufen | 419,000 USD

## Highlights

Objektnummer | YPS-02-0200

- **MODERNE RESIDENZ AUF EINER EBENE**  
– Elegante, offen gestaltete Architektur mit markanten Designelementen.
- **HERVORRAGENDES KLIMA-MANAGEMENT** – Ganzjähriger Wohnkomfort dank extra hoher Decken, getöntem Glas, Deckenventilatoren und Inverter-Klimaanlagen.
- **ZUVERLÄSSIGE, NACHHALTIGE ENERGIE** – 31 Solarpanels mit einem 10-kW-Fronius-Wechselrichter plus Notstromgenerator.
- **FORTSCHRITTLICHES WASSERAUFBE-REITUNGSSYSTEM** – Hydropneumatisches Wasserdrucksystem, UV-Licht Filter, Umkehrosmoseanlage und Wasserenthärter.
- **TADELLOSER ZUSTAND** – Hervorragend gepflegt und sofort bezugsfertig.
- **TOP LAGE** – Ruhig gelegen im begehrten Stadtteil Dzityá mit schneller Anbindung an Méridas nördliche Top-Infrastruktur.
- **EINDEUTIGE EIGENTUMS-VERHÄLTNISSE** – Klare Eigentumsverhältnisse garantieren einen reibungslosen und sicheren Eigentumsübergang.

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:** 528,6 m<sup>2</sup> (5.690 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 342,6 m<sup>2</sup> (3.688 ft<sup>2</sup>)
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 4 Vollbäder + 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 1 (eingeschossig)
- **Baujahr:** 2019
- **Parken:** Garage für 3 Fahrzeuge
- **Zustand:** Exzellent, bezugsfertig
- **Mobiliar:** Nicht im Kaufpreis enthalten
- **Lage:** Dzityá, Norden von Mérida

## Objektbeschreibung

Casa Serena ist eine elegante, zeitgemäße eingeschossige Immobilie, die für komfortables und luxuriöses Wohnen im begehrten Norden von Mérida konzipiert wurde. Das im Jahr 2019 errichtete Anwesen vereint moderne Architektur, hohe Energieeffizienz und ein fließendes Indoor-Outdoor-Wohnkonzept – ideal sowohl als Hauptwohnsitz als auch als langfristige Kapitalanlage.

Der offen gestaltete Wohn-, Ess- und Küchenbereich bildet das Herzstück des Hauses. Er ist lichtdurchflutet und von großen, solargetönten Schiebetüren umgeben, die direkten Zugang zur überdachten Terrasse und zum Poolbereich bieten. Extra hohe Decken sorgen für optimale Luftzirkulation und schaffen ein helles, großzügiges Raumgefühl.

Alle Räume verfügen über direkten Zugang zu den Außenbereichen und unterstreichen die enge Verbindung zur Terrasse, zum Garten und zum Pool. Sorgfältig durchdachte architektonische Details – wie das verglaste Atrium mit Oberlicht, Blickachsen zu Innen-gärten und moderne Oberflächen – steigern sowohl Wohnkomfort als auch ästhetische Qualität.

Die fortschrittlichen Energie- und Wassersysteme in Kombination mit der äußerst sorgfältigen Pflege machen Casa Serena zu einer echten „Turnkey“-Immobilie, die Sicherheit, Nachhaltigkeit und ein gehobenes Wohnerlebnis bietet.

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

## Standort

Casa Serena befindet sich in privilegierter Lage im beliebten Stadtteil Dzityá – einem der dynamischsten und zukunftsträchtigsten Wohngebiete im Norden Méridas. Ruhig, sicher und dennoch hervorragend angebunden, bietet Dzityá die perfekte Kombination aus urbanem Komfort und entspanntem Lebensstil.

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

Dank der unmittelbaren Nähe zum Periférico, Méridas gut ausgebautem Autobahnring, erreichen Sie erstklassige Einkaufszentren wie La Isla, Plaza Galerías, Costco oder Walmart in wenigen Minuten. Auch renommierte Krankenhäuser, exzellente Schulen und Universitäten befinden sich in bequemer Reichweite.

Dzityá begeistert durch moderne Architektur, gepflegte Neubaugebiete und ein wachsendes Gemeinschaftsgefühl – ideale Voraussetzungen für ein hochwertiges Wohnumfeld. Und das Beste: Die traumhaften Strände der Golfküste bei Progreso sind in nur 25 bis 30 Minuten erreichbar.

Ob als stilvoller Hauptwohnsitz oder zukunftsichere Investition – Casa Serena in Dzityá bietet Ihnen die seltene Gelegenheit, modernes Wohnen, strategische Lage und nachhaltige Lebensqualität in perfekter Harmonie zu vereinen.

#### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Galerías Mérida (mall) & Costco | 6 km (3.7 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 9 km (5.6 mi)
- Mérida Centro (Reforma) | 13.6 km (8.5 mi)
- Archäologische Stätten 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.

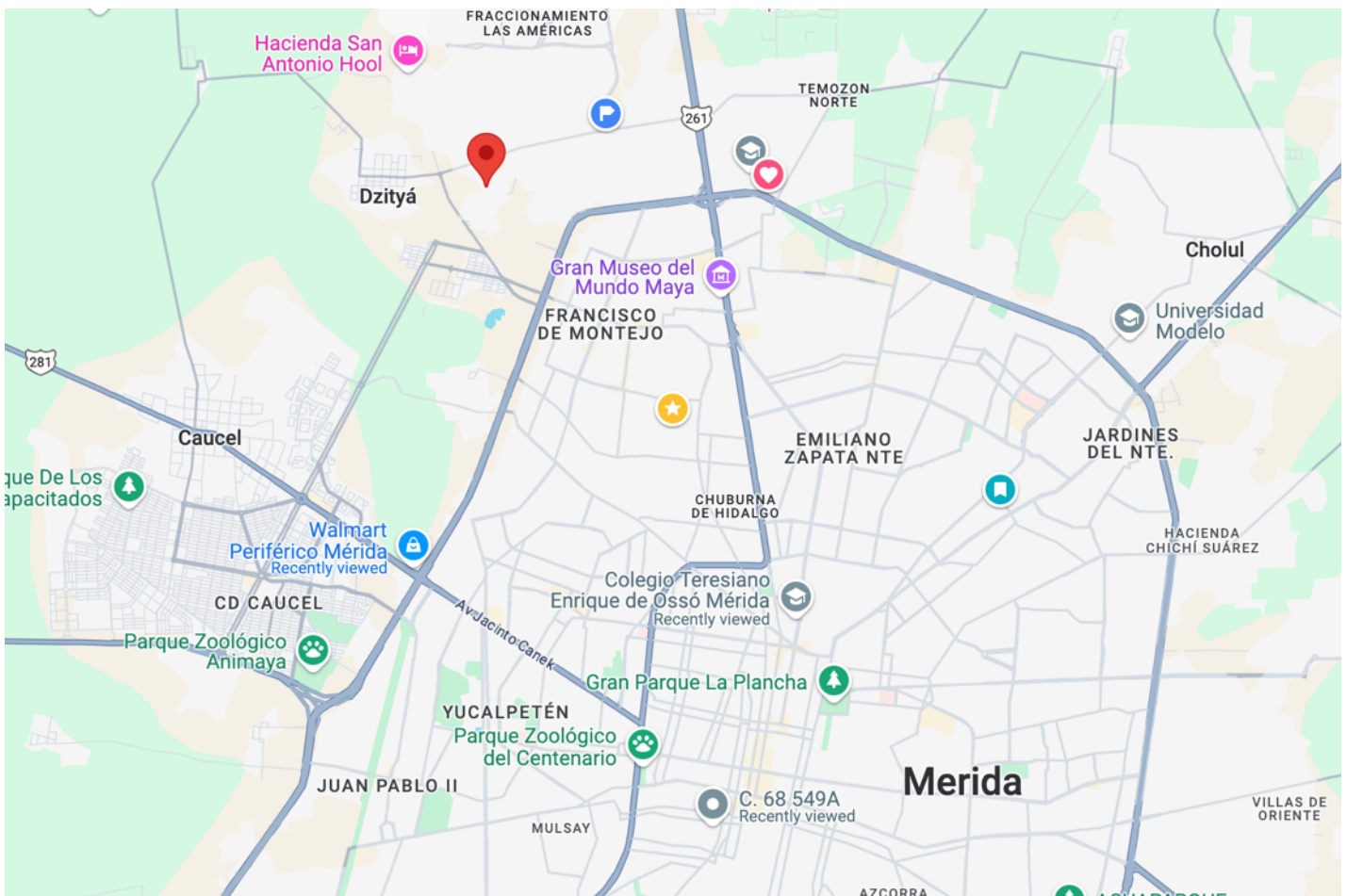
Heute gilt Mérida als eine moderne Stadt mit außergewöhnlicher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Regionen Mexikos und ist daher ein beliebtes Ziel für nordamerikanische Expats. Die Stadt überzeugt zudem mit einem exzellenten Gesundheitssystem, das in Zusammenarbeit mit internationalen Partnern – 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



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

### INTERIOR / EXTERIOR

- Garage für bis zu drei Fahrzeuge
- Pflegeleichter Vorgarten mit dekorativer Beleuchtung
- Einladender Flur
- Gäste-WC (im Eingangsbereich)
- Großzügiger, offen gestalteter und lichtdurchfluteter Wohnbereich (Wohnzimmer, Esszimmer, Küche) mit Zugang zur Terrasse und zum Pool
- Moderne, voll ausgestattete Küche mit Kochinsel, Frühstücksbar, Granitarbeitsflächen und -spritzzrückwand
- Begehbare Speisekammer mit Einbauregalen
- Vielseitig nutzbares Fernseh- oder Arbeitszimmer
- Heller Verbindungskorridor mit natürlichem Licht und integriertem Innengarten
- Geräumige Master-Suite mit Gartenzugang, großem begehbarem Kleiderschrank und luxuriösem Bad
- Zwei weitere Schlafzimmer mit Einbauschränken, eigenem Bad und Zugang zum Garten
- Großer, multifunktionaler Hauswirtschaftsraum mit komplettem Badezimmer, Waschmaschine/Trockner sowie Schränken mit Granitarbeitsflächen
- Überdachte Terrasse neben dem Pool und Grillbereich – ideal für Gäste und Feste
- Pflegeleichter Außenbereich mit großzügigem Sonnendeck, Grünfläche und stilvoller Akzentbeleuchtung
- Breiter Servicekorridor für einfachen Zugang und Wartung

### AUSSTATTUNG & MERKMALE

#### WASSERAUFBEREITUNG

- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- UV-Filter und zwei Big Blue-Filter
- Umkehrosmose-System
- Wasserenthärter
- Gas-Wasserboiler

## ENERGIEEFFIZIENZ & KLIMAKOMFORT

- 31 Solarpanels mit hochwertigem 10-kW-Fronius-Wechselrichter
- Stromgenerator (Gas & Propan)
- 6 Inverter-Klimaanlagen (36.000 + 24.000 BTU im Wohn-/Essbereich, je 18.000 BTU im TV-Raum und in den Schlafzimmern)
- 9 Deckenventilatoren
- Hohe Decken in allen Bereichen (bis zu 6 Meter)
- Getönte Glas-Schiebetüren und Fenster
- Hochwertige „Sheer Elegance“-Rollos
- Waschmaschinen-/Trocknerkombination

## KÜCHE

- Voll ausgestattet mit hochwertigen Geräten
- Komplett mit Einbauschränken
- Granitarbeitsflächen und -rückwand
- Kochinsel
- Frühstücksbar mit Sitzmöglichkeit
- Herd mit nach außen geführtem Dunstabzug

## POOL & GARTEN

- 10 x 3 m großer Pool mit Filteranlage, Beleuchtung, Treppe und Handlauf
- Inverter-Poolheizung (85.000 BTU)
- Großer Technikraum mit Hayward-Filteranlage und Pumpe
- Fester Grill mit Granitarbeitsfläche, Gasanschluss und Aluminiumschränken
- Hitzebeständiger Bodenbelag aus natürlichem „Crema Maya“-Stein
- Natursteinmauern und Akzentbeleuchtung
- Fünf Abläufe im Terrassenbereich und zwei Sickerbrunnen für optimale Entwässerung
- Zusätzlicher Sickerbrunnen beim Poolpumpenraum zur Entleerung und Wartung

## **ALLGEMEINE MERKMALE**

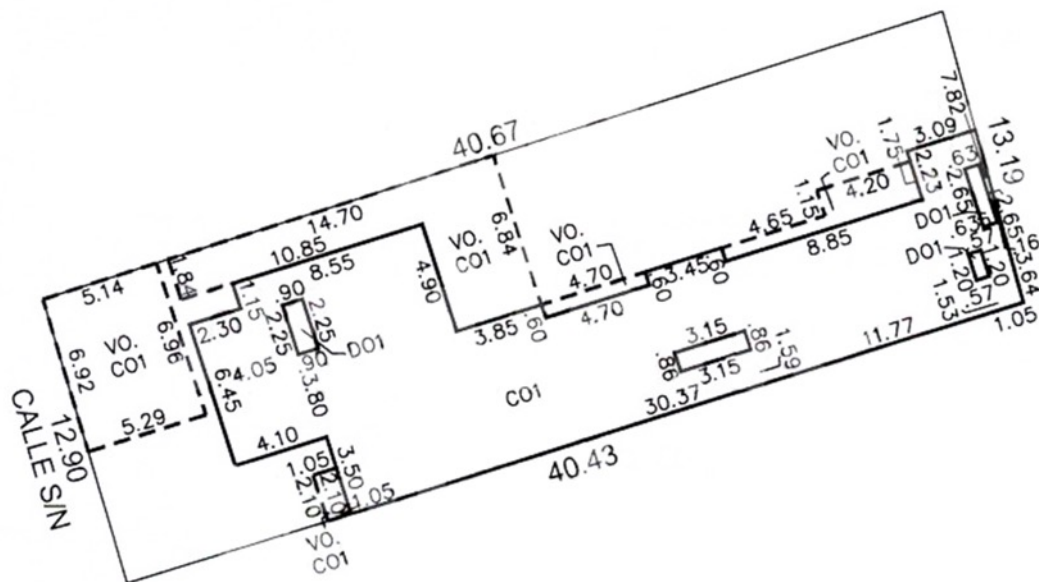
- Alle Räume verfügen über Schiebetüren zur Terrasse oder zum Poolbereich
- Faltbare Hurrikan-Rollläden an allen Fenstern und Türen
- Großes verglastes Atrium mit Oberlichtern für Tageslicht
- Eingebaute Leiter im Technikraum für bequemen Dachzugang
- Dach kürzlich neu abgedichtet (keine Undichtigkeiten)
- Duschabtrennungen aus rahmenlosem Sicherheitsglas in allen Bädern
- Großformatige, moderne, quadratische Keramikfliesen im gesamten Haus

*\*Hinweis: Möbel sind nicht im Verkaufspreis enthalten.*

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)

The map illustrates the study area's location. A north arrow is in the top left. The 'PERIFÉRICO' (Periférico Highway) runs horizontally across the top. Below it, 'CALLE 69' and 'CALLE 71' are shown. To the left of the Periférico is 'VILLAS SAMARA'. Below the Periférico is 'CARRETERA A DZITYA'. To the left of the Carretera is 'FUNERARIA LA PIEDAD'. To the right of the Carretera is the 'FACULTAD DE MATEMÁTICAS'. To the right of the Facultad de Matemáticas is the 'FACULTAD DE INGENIERÍA'. The map also shows 'CALLE S/N' (Calle Sin Nombre) and 'CALLE 70-A', 'CALLE 70-B', 'CALLE 70-C', 'CALLE 70-D', and 'CALLE 70-E'. Distances are marked: 1.67 KM between Calle 69 and Calle 71, 1.18 KM between Calle 70-A and Calle 70-E, 1.85 KM between Calle S/N and Calle 70-A, and 205.34 KM between Calle S/N and Calle 70-A.



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

