

# ENTSPANNTES WOHNEN IM CENTRO: BEZUGSFERTIGES HAUS MIT POOL & GARAGE IN LA ERMITA

Yucatán | Mérida | Centro | La Ermita



zu verkaufen | 6,490,000 MXN

## Auf einen Blick

Objektnummer | YPS-02-0192

- **Objekttyp:** Einfamilienhaus hinter erhaltener kolonialer Fassade
- **Lage:** La Ermita, Mérida Centro – Barrio Mágico
- **Baujahr:** 2019
- **Grundstück:** 344,4 m<sup>2</sup> (3.707 ft<sup>2</sup>)
- **Konstruktion:** 275 m<sup>2</sup> (2.960 ft<sup>2</sup>)
- **Aufteilung:** 3 Schlafzimmer – 2,5 Badezimmer – offener Wohn- und Essbereich
- **Außenbereich:** Überdachte Terrasse – pflegeleichter tropischer Garten – Pool mit Chukum-Finish und Fontäne
- **Parken:** Private Garage
- **Ideal:** Als Hauptwohnsitz im Zentrum Méridas – für Käufer, die ein bezugsfertiges Haus ohne Restaurierungsrisiken suchen

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

## Highlights

- **AUTHENTISCHES CENTRO-WOHNEN – RUHIG & ALLTAGSTAUGLICH** – Gelegen in La Ermita, einem historischen Barrio Mágico, geschätzt für seine entspannte Atmosphäre und gewachsene Nachbarschaft.
- **2019 ERBAUTES HAUS HINTER KOLONIALER FASSADE** – Historische Außenansicht kombiniert mit moderner Bauweise, für zeitgemäßen Komfort, Effizienz und Sicherheit, ohne die Risiken einer klassischen Restaurierung.
- **PRIVATE GARAGE** – Großzügige Garage, ideal für sicheres Parken, Stauraum oder flexible Nutzung im Alltag.
- **FÜR DEN ALLTAG KONZIPIERT – NICHT NUR FÜR FERIENAUFENTHALTE** – Offene Wohn-, Ess- und Küchenbereiche mit fließendem Übergang zur Terrasse und zum Garten – funktional, lichtdurchflutet und ideal für tägliches Wohnen sowie Gäste.
- **PFLEGELEICHTES OUTDOOR-WOHNEN MIT POOL** – Palmengesäumter Garten, großzügiger Pool mit Chukum-Finish und Fontäne sowie überdachte Terrasse – einladend, ohne aufwendige Pflege.
- **VORTEILHAFTER AUFTEILUNG DES RUHEBEREICHS** – Master-Suite im Obergeschoss mit privatem Ankleide- und Badezimmer sowie zwei Gästezimmer mit gemeinsamem, großzügigem Bad.
- **MODERNE HAUSTECHNIK & KOMFORT** – Klimaanlage, Deckenventilatoren, Highspeed-Internet, Wasserdrucksystem, Stadtwasseranschluss und eigener Brunnen sorgen für zuverlässigen Wohnkomfort.
- **KLARE EIGENTUMSVERHÄLTNISSE & RECHTSSICHERER ERWERB** – Alle Dokumente up-to-date, für eine reibungslose und sichere Eigentumsübertragung – ideal für internationale Käufer.

## Objektbeschreibung

Gelegen in La Ermita, einem der ältesten und farbenfrohesten Viertel im Zentrum Méridas, bietet dieses Haus etwas zunehmend Seltenes: authentisches Centro-Wohnen ohne die typischen Herausforderungen einer klassischen Restaurierung.

Hinter der sorgfältig erhaltenen kolonialen Fassade verbirgt sich eine 2019 neu errichtetes Wohngebäude, das konsequent auf modernes, komfortables Wohnen ausgelegt ist. Das offen gestaltete Erdgeschoss verbindet den Wohn-, Ess- und Küchenbereich zu einem hellen, funktionalen Wohnbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und weiter in den Garten. Die voll ausgestattete Küche mit modernen Elektrogeräten und einer Frühstücksinsel eignet sich ideal für den Alltag ebenso wie für gesellige Abende. Ein Gäste-WC sowie eine praktische Speisekammer und eine geräumige Garage runden das Raumangebot dieser Ebene ab.

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)

Im Obergeschoss befinden sich eine großzügige Master-Suite mit privatem Ankleide- und Badezimmer sowie zwei komfortable Gästezimmer mit gemeinsamem, großem Badezimmer. Ein separater Hauswirtschaftsraum, ausgestattet mit Waschmaschine und Trockner, sorgt für zusätzliche Alltagstauglichkeit.

Der Außenbereich bietet eine überdachte Terrasse mit Blick auf einen pflegeleichten tropischen Garten mit Palmen sowie einen großzügigen Pool mit Chukum-Finish und Fontäne. Ein grüner Ruhebereich im hinteren Grundstücksteil bietet Raum zum Entspannen oder für zukünftige Erweiterungen.

Diese Immobilie ist ideal für Käufer, die:

- Einen Hauptwohnsitz im Centro suchen
- Wert auf moderne Bauweise und zeitgemäße Haustechnik legen
- Geringen Pflegeaufwand bevorzugen
- Das historische Viertel fußläufig erleben möchten – abseits des touristischen Trubels

La Ermita, kürzlich als Barrio Mágico ausgezeichnet, bietet eine ruhigere und authentischere Alternative zu den nördlichen Centro-Vierteln und liegt dennoch nur wenige Minuten von San Sebastián, San Juan, den Märkten und der Plaza Grande entfernt.

Centro-Wohnen für Menschen, die Komfort, Verlässlichkeit und Charakter verbinden möchten – ohne Kompromisse.

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

## Grundriss & Aufteilung

### ERDGESCHOSS – FÜR DEN ALLTAG KONZIPIERT

Heller, offener Wohn-, Ess- und Küchenbereich mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten – ideal für ein fließendes Indoor-Outdoor-Wohnen.

#### Küche & Wohnbereiche

- Voll ausgestattete Küche mit Frühstückinsel
- Maßgefertigte Holzschränke und moderne Elektrogeräte
- Praktische Speisekammer und Stauraum unter der Treppe
- Gäste-WC

Yucatan Property Scouts | René Jeremias

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

### Zusätzliche Merkmale

- Private Garage mit hohen Decken und kolonialtypischen Holzbalken, geeignet für ein Fahrzeug und zusätzlichen Stauraum
- Lichthof für natürliche Belichtung und zusätzlichen Stauraum

### **OBERGESCHOSS – KOMFORTABEL & FUNKTIONAL**

Eine stilvoll gestaltete Treppe mit dekorativer Beleuchtung führt ins Obergeschoss, dem Ruhebereich des Hauses.

- Großzügige Master-Suite mit privatem Ankleide- und Badezimmer
- Zwei komfortable Gästezimmer mit Einbauschränken
- Großes, gemeinsames Badezimmer
- Separater Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner

### **GARTEN – PFLEGELEICHTES WOHNEN IM FREIEN**

Außenbereiche, die zum Genießen einladen, ohne hohen Pflegeaufwand.

- Überdachte Terrasse für schattiges Essen und Entspannen im Freien
- Pflegeleichter tropischer Garten mit Palmen
- Großzügiger Pool mit Chukum-Finish und Fontäne
- Ruhiger grüner Bereich im hinteren Teil des Grundstücks – ideal zum Entspannen oder für zukünftige Erweiterungen
- Technikraum für Pool und Pumpen

### **ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE**

- Klimaanlage und Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Moderne Fliesenböden
- Restaurierte koloniale Fassade
- Zuverlässige Wasserversorgung: Stadtwasser, eigener Brunnen, Zisterne mit Pumpe und Wasserdrucksystem
- Warmwasserboiler und Gastank
- Highspeed-Internet verfügbar

## Standort

Die Immobilie befindet sich in La Ermita, einem der ältesten und stimmungsvollsten Mérida Centro Nachbarschaften. La Ermita bietet eine ruhigere, authentischere Alternative zu den lebhafteren nördlichen Centro-Vierteln. Als Barrio Mágico ausgezeichnet, ist La Ermita bekannt für seinen historischen Charakter, seine farbenfrohen Straßen und eine stabile, überwiegend wohnliche Struktur mit starkem lokalem Charakter.

Nur wenige Gehminuten vom Parque de La Ermita und der Kirche Santa Isabel entfernt, bildet das Viertel gemeinsam mit San Sebastián und San Juan ein historisches Dreieck, das für restaurierte Kolonialhäuser, traditionelle Architektur und eine ausgeprägte lokale Identität geschätzt wird. Im Gegensatz zu den Bereichen rund um die Plaza Grande bietet La Ermita ein entspanntes, überwiegend wohnlich geprägtes Umfeld, ohne auf die Nähe zum Stadtzentrum verzichten zu müssen.

Märkte, Parks, Cafés und die wichtigsten Sehenswürdigkeiten des Centro sind bequem erreichbar – ideal für alle, die Méridas historisches Zentrum als Lebensmittelpunkt erleben möchten und nicht nur als touristisches Ziel.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de La Ermita | 850 m (0.5 mi)
- Parque de San Sebastián | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de San Juan | 1.2 km (0.75 mi)
- San Benito Markt | 1.4 km (0.87 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.6 km (1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.6 km (3.5 mi)

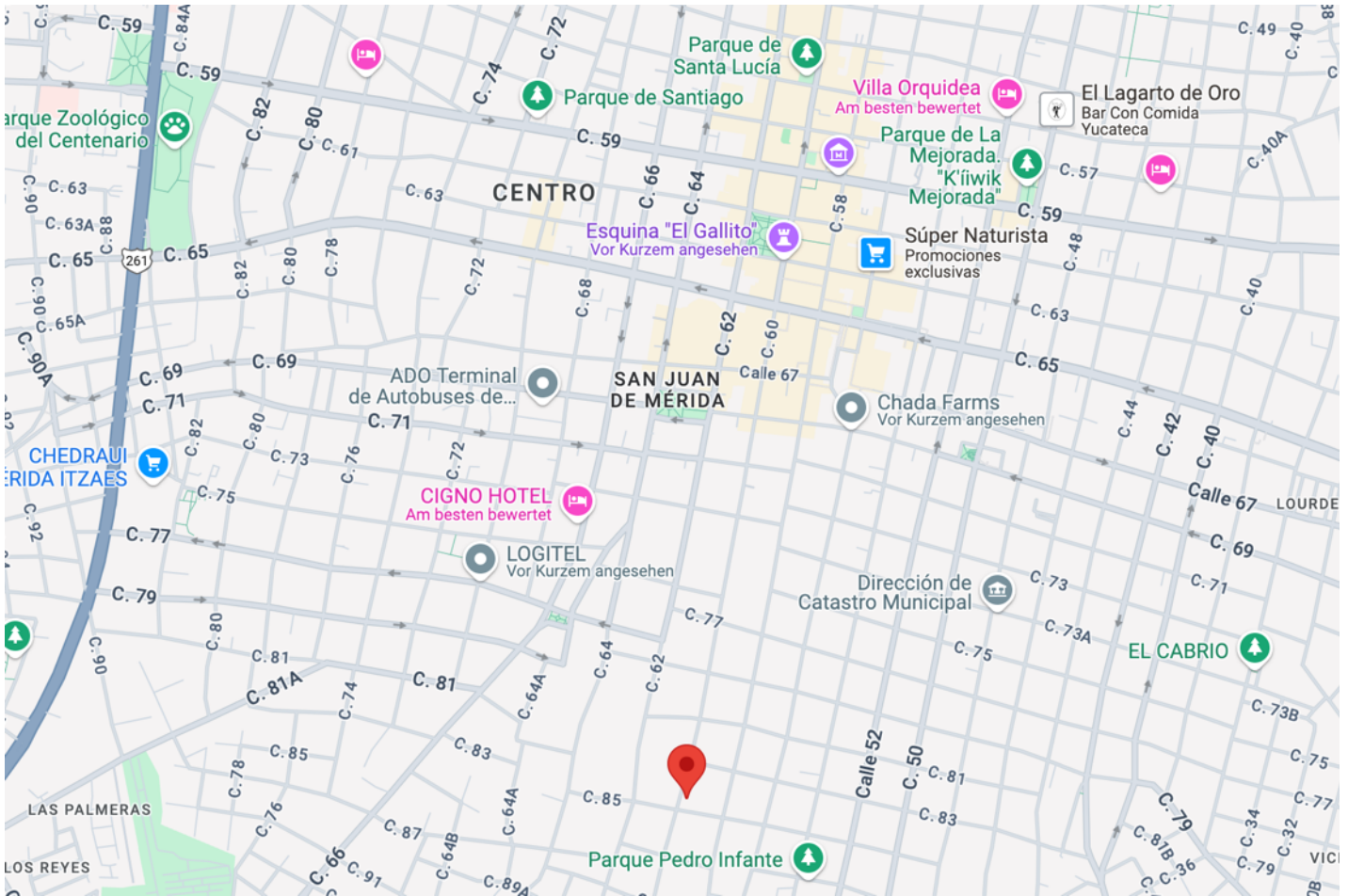
### MÉRIDA

Mérida, die Hauptstadt des Bundesstaates Yucatán, blickt auf eine lange Geschichte zurück, die bis zur Maya-Zivilisation reicht. Die Stadt wurde 1542 von dem spanischen Konquistador Francisco de Montejo gegründet. Das historische Stadtzentrum mit seinen eindrucksvollen Kolonialbauten und dem Boulevard Paseo de Montejo – angelegt während des wirtschaftlichen Aufschwungs im späten 19. Jahrhundert – prägt bis heute das Stadtbild und verleihen Mérida seinen besonderen Charakter. Als kulturelles Zentrum der Region gilt die Stadt zudem als idealer Ausgangspunkt zur Erkundung bedeutender Maya-Stätten wie Chichén Itzá und Uxmal.



Heute präsentiert sich Mérida als moderne, sichere Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Städten Mexikos und zieht Menschen aus aller Welt an, die das angenehme Klima, die entspannte Lebensweise und das exzellente Gesundheitssystem schätzen. Ein vielfältiges kulturelles Angebot mit Museen, Theatern und Kinos, eine lebendige Gastronomieszene sowie moderne Einkaufszentren wie La Isla Cabo Norte oder Galerías Mérida ergänzen das urbane Leben. Mérida verbindet historische Tiefe mit zeitgemäßer Infrastruktur und bietet einen außergewöhnlich attraktiven Lebensraum.

### PROPERTY LOCATION



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)

## Kontakt

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie! Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen zur Verfügung oder vereinbaren einen privaten Besichtigungstermin.

### René Jeremias

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 381 6286

☎ VoIP Deutschland: +49 (30) 6293 8046

✉ E-Mail: [rene.jeremias@yps.mx](mailto:rene.jeremias@yps.mx)

### Jörg Rösener

☎ Telefon/WhatsApp: +52 (999) 242 7749

✉ E-Mail: [jorg.rosener@yps.mx](mailto:jorg.rosener@yps.mx)

**Haftungsausschluss:** Alle Angaben beruhen auf den Informationen des Eigentümers. Yucatan Property Scouts ist um Richtigkeit bemüht, übernimmt jedoch keine Gewähr für Vollständigkeit, Fehler oder Preisänderungen.