KOLONIALES ANWESEN GEGENÜBER DEM PARQUE MEDIA LUNA MIT TROPISCHEM GARTEN UND UNABHÄNGIGEM STUDIO

Yucatán | Mérida | Centro | Chuminópolis



Objektnummer | YPS-02-0236

Auf einen Blick

- **Objekttyp:** vollständig renovierte, eingeschossige Kolonialresidenz in U-Form mit unabhängigem Studio und gewerblichem Potenzial
- **Lage:** Chuminópolis, Mérida, Yucatán
- **Grundstücksgröße:** 1.253 m² (13.493 ft²)
- **Konstruktion:** 478 m² (5.150 ft²)
- **Aufteilung:** 3 Schlafzimmer, 3 Badezimmer, 1 Gäste-WC
- **Außenbereich:** üppiger privater Garten mit großem Swimmingpool in Chukum-Ausführung
- **Parkmöglichkeiten:** Garage vorhanden, derzeit als Büro genutzt
- **Rechtlicher Status:** Sämtliche Unterlagen vollständig und aktuell
- **Zustand:** stilvoll renoviert, wird unmöbliert angeboten; ausgewählte Kunstwerke können separat verhandelt werden

Yucatan Property Scouts
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Highlights

- WUNDERSCHÖN ERHALTENES KOLONIALES HAUPTHAUS mit breiter Fassade aus dem Jahr 1900
- 2018 RENOVIERT vom renommierten Architekten und Künstler Alfredo Romero
- BEEINDRUCKENDE KOLONIALE DETAILS – originale, farbenfrohe Pasta-Fliesenböden und Wände aus dem Jahr 1900, hohe Decken mit freiliegenden Holzbalken im gesamten Haus
- GROSSER, PROFESSIONELL GESTALTETER GARTEN von Riverino Murrieta
- UNABHÄNGIGES STUDIO / GALERIE mit gewerblichem oder touristischem Potenzial
- HERVORRAGENDE LAGE IM CENTRO direkt gegenüber dem Parque Media Luna und der Kirche San José
- AUSGEZEICHNETE INVESTITIONSMÖGLICHKEIT in einem der aufstrebenden Viertel Méridas

Objektbeschreibung

Diese außergewöhnliche Kolonialstilresidenz stammt aus dem Jahr 1900 und wurde 2018 sorgfältig vom renommierten Architekten und Künstler Alfredo Romero restauriert, der der Immobilie seinen unverwechselbaren Stil und seine künstlerische Handschrift verlieh. Gelegen im traditionellen Stadtteil Chuminópolis, direkt gegenüber dem Parque Media Luna und der Kirche San José, verbindet die Immobilie zeitlose koloniale Eleganz mit modernem Wohnkomfort.

Das wunderschön erhaltene Haupthaus verfügt über hohe Decken mit freiliegenden Holzbalken, originale Holzfenster und -türen, farbenfrohe Pasta-Fliesen sowie originale Wände und Böden aus dem Jahr 1900. Der U-förmige Grundriss umschließt eine großzügige überdachte Terrasse und schafft einen fließenden Übergang zwischen den Innenbereichen und dem üppigen tropischen Garten.

Auf einem Grundstück von mehr als 1.250 m² (13.493 ft²) bietet die Immobilie einen großzügigen, von Riverino Murrieta gestalteten Garten mit ausgewachsenen, aus Japan importierten Bäumen, Palmen, tropischen Pflanzen, stimmungsvoller Außenbeleuchtung, einem großen Swimmingpool in Chukum-Ausführung sowie einladenden Außenbereichen zum Entspannen und Unterhalten.

Im hinteren Bereich des Grundstücks befindet sich ein unabhängiges Studio beziehungsweise eine Galerie, die derzeit als kreativer Raum genutzt wird. Mit rund 500 m² (5.382 ft²) zusätzlichem Ausbaupotenzial könnte dieser Bereich problemlos in weitere Gästezimmer, ein Boutique-Hotelprojekt, Büroräume, einen kulturellen Veranstaltungsort oder ein Restaurantkonzept umgewandelt werden.

Das Haus wird unmöbliert verkauft. Die auf den Fotos gezeigten Gemälde stammen von Alfredo Romero und sind nicht im Kaufpreis enthalten, können jedoch separat verhandelt werden.

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

Yucatan Property Scouts
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Grundriss & Ausstattung

KOLONIALES HAUPTHAUS

- Breite koloniale Fassade
- Garage, derzeit als Büro genutzt
- Großzügiger Eingangsbereich
- Esszimmer mit großem gesellschaftlichem Bereich
- Voll ausgestattete Küche mit Holzschränken, modernen Geräten und kolonialer Dunstabzugshaube
- Überdachte Terrasse
- In den Wohnbereich integrierter Barbereich
- Große, überdachte Terrasse, die den Wohnbereich mit dem Schlafzimmertrakt verbindet
- Zwei Gästezimmer mit eigenem Bad und Einbauschränken
- Hauptschlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank und eigenem Bad
- Gäste-WC
- Wirtschaftsraum

UNABHÄNGIGES STUDIO / GALERIE

- Separates Gebäude im hinteren Bereich des Grundstücks
- Ideal als Kunstgalerie, Atelier, Büro, Gästeunterkunft, Erweiterung eines Boutique-Hotels, Restaurant oder gewerbliches Projekt

AUSSENBEREICHE

- Pflegeleichter Vorgarten mit Eisentor und attraktiver Straßenpräsenz
- Großer, angelegter Garten mit ausgewachsenen Bäumen, Palmen und tropischen Pflanzen
- Große Terrasse, umgeben vom U-förmigen Haupthaus
- BBQ-Bereich mit integriertem Grill und holzbefeuertem Pizzaofen
- Großer Swimmingpool in Chukum-Ausführung
- Harmonische Außenbeleuchtung auf dem gesamten Grundstück
- Geräteschuppen

ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Vollständig ummauert und eingefriedet
- Klimaanlagen
- Deckenventilatoren
- Fensterdekorationen
- Highspeed-Internet
- Tiefer Privatbrunnen

**Wird unmöbliert verkauft*

Yucatan Property Scouts
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Standort

Die Immobilie genießt eine hervorragende Lage direkt gegenüber dem Parque Media Luna und der charmanten Kirche San José im traditionellen und zunehmend gefragten Stadtteil Chuminópolis. Dieses ruhige Viertel ist bekannt für seine authentische Atmosphäre, seine farbenfrohen Straßen und die Mischung aus kolonialen Häusern und modernen Residenzen.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich der Parque La Plancha, Méridas neuer urbaner Vorzeigepark mit weitläufigen Grünflächen, Spazier- und Radwegen, kulturellen Veranstaltungen, Spielplätzen sowie dem wunderschön restaurierten ehemaligen Bahnhof, in dem heute die Kunstuniversität von Mérida untergebracht ist. Die nahegelegene Calle 47 hat sich in kurzer Zeit zu einem der beliebtesten gastronomischen Viertel der Stadt entwickelt – mit Restaurants, Cafés und Nachtleben.

Die Immobilie liegt außerdem in unmittelbarer Nähe zu Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Plaza Patio Mérida, Soriana, Smart Fit, Cinépolis sowie zahlreichen weiteren Geschäften und Dienstleistungen. Der traditionelle Markt Chen Bech liegt weniger als einen Kilometer entfernt und bietet frische lokale Produkte, regionale Spezialitäten und authentische yucatekische Küche.

Trotz der zentralen Lage bleibt das Viertel ruhig, sicher und wohnlich, wodurch sich die Immobilie ideal als dauerhafter Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder Hospitality-Projekt eignet. Dank der fortlaufenden Entwicklung rund um La Plancha gilt Chuminópolis als eines der Viertel Méridas mit dem größten Wertsteigerungspotenzial.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque Media Luna | 50 m (165 ft)
- Plaza Patio Mérida | 750 m (0.47 mi)
- Markt Chen Bech | 850 m (0.53 mi)
- Parque La Plancha | 1 km (0.62 mi)
- Calle 47, neue Gastronomiezone | 1.3 km (0.8 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 2.3 km (1.43 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 10 km (6.2 mi)

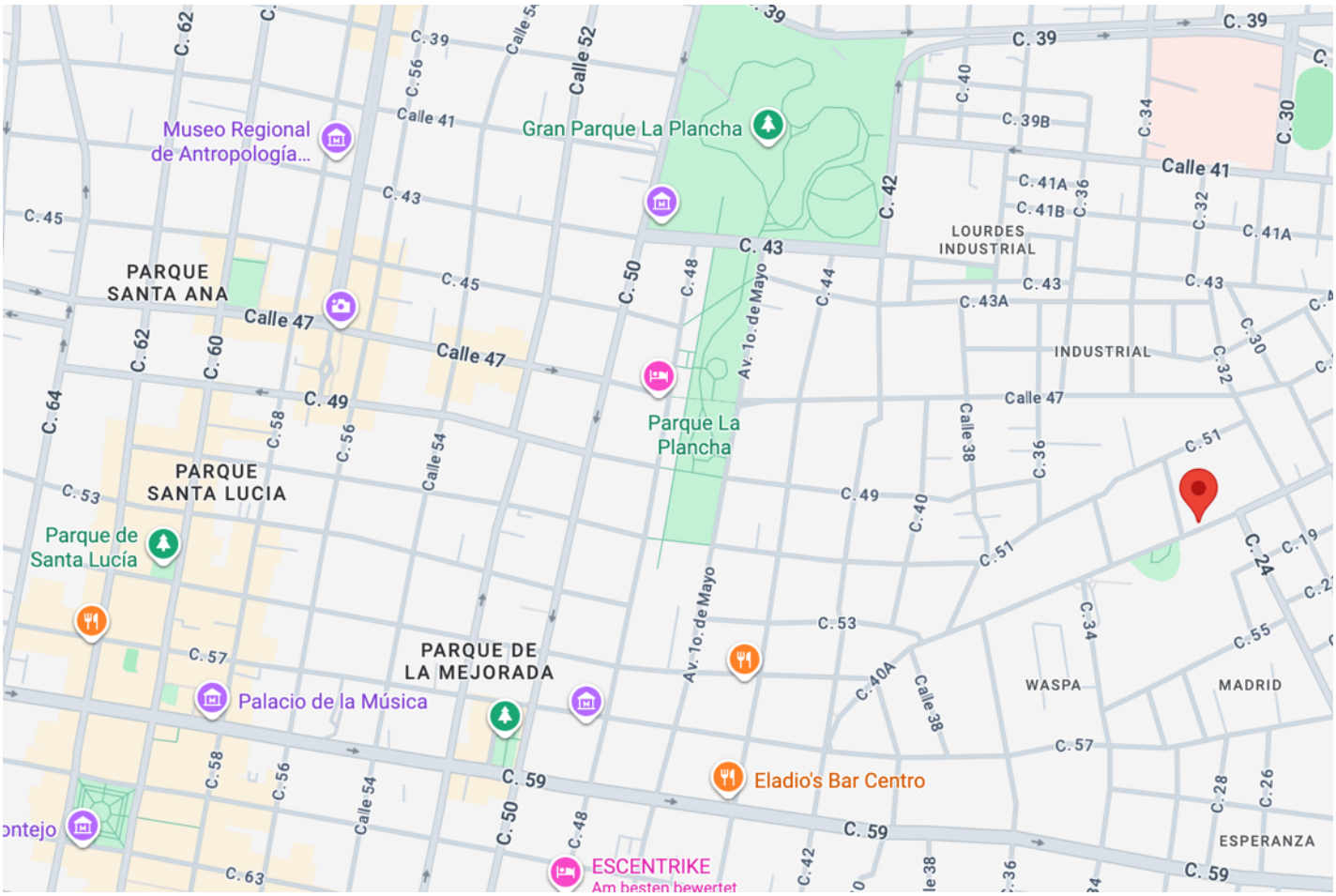
MÉRIDA

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.

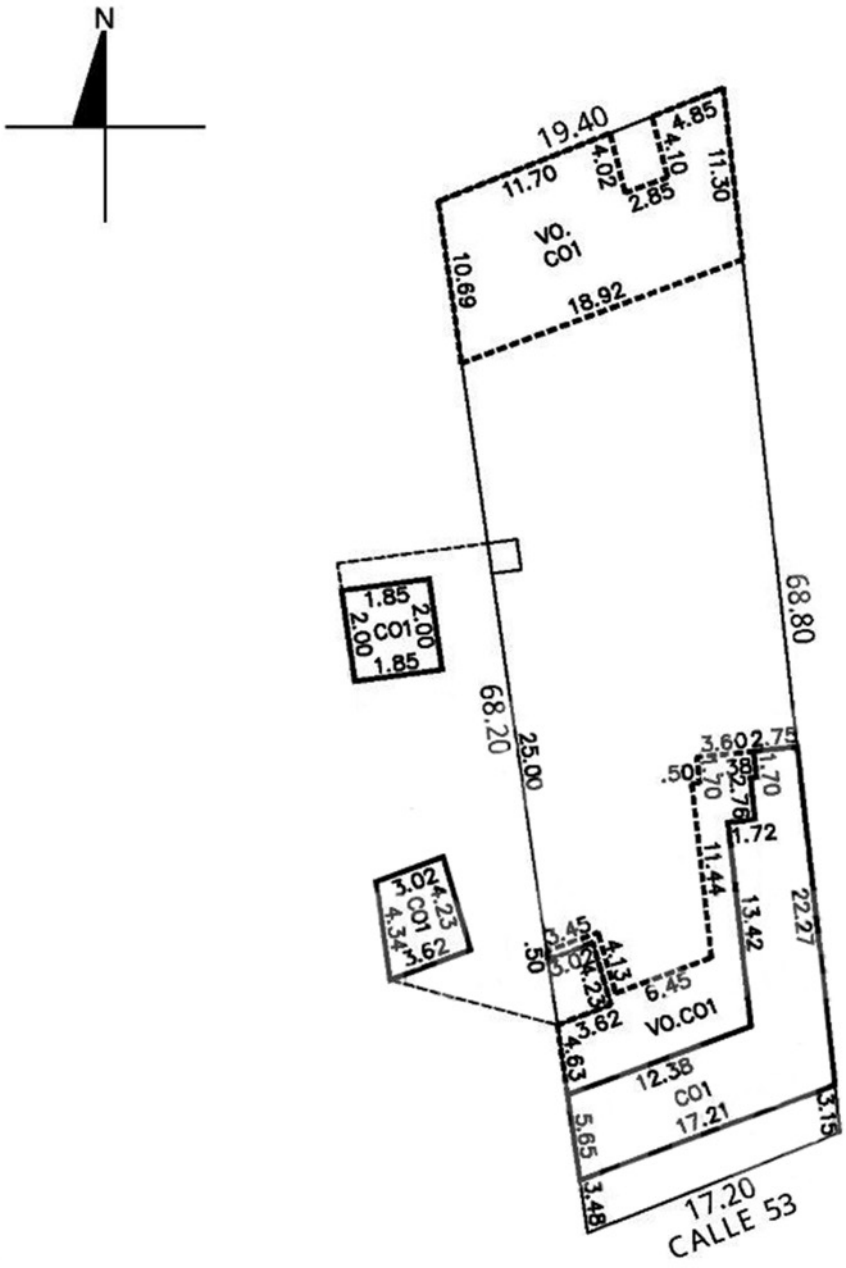
Heute präsentiert sich Mérida als moderne, sichere Stadt mit hoher Lebensqualität. Sie zählt zu den sichersten Städten Mexikos und zieht Menschen aus aller Welt an, die das angenehme Klima, die entspannte Lebensweise und das exzellente Gesundheitssystem schätzen. Ein vielfältiges kulturelles Angebot 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
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Grundriss Plan



Yucatan Property Scouts
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: www.yps.mx

Bildergalerie

YUCATAN PROPERTY SCOUTS













Yucatan Property Scouts
Phone: +52 (999) 381 6286 | E-Mail: info@yps.mx
Facebook: @YPS.Realtor | Internet: 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

Jörg Rösener

Telefon/WhatsApp: +52 (999) 242 7749

E-Mail: 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.