

EINKOMMENGENERIERENDE IMMOBILIE MIT ERWEITERUNGSPOTENZIAL AUF GROSSZÜGIGEM GRUNDSTÜCK IN IZAMAL

Yucatán | Izamal



zu verkaufen | 7,400,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0161

Auf einen Blick

- **Lage:** Mexiko, Yucatán, Izamal (Pueblo Mágico)
- **Grundstück:** 2.747 m² (29.567 ft²)
- **Konstruktion:** 308 m² (3.316 ft²)
- **Schlafzimmer:** 4
- **Badezimmer:** 3
- **Baujahr:** 2023
- **Ausstattung:** Voll möbliert
- **Parken:** Großzügige Stellflächen im Eingangsbereich des abgeschlossenen Grundstücks
- **Nutzung:** Privates Wohnen + aktives Airbnb-Geschäft
- **Zustand:** Sehr gepflegt

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **ETABLIERTES AIRBNB-KONZEPT** mit mehreren unabhängigen Einheiten
- **GROSSZÜGIGES GRUNDSTÜCK** mit erheblichem Entwicklungspotenzial
- **ZWEI POOLS UND WEITLÄUFIGE TROPISCHE GÄRTEN**
- **BEZUGSFERTIG UND VOLL AUSGESTATTET**
- **RUHIGE LAGE** nur wenige Minuten vom Zentrum Izamals entfernt
- **HIGHSPEED-INTERNET (STARLINK)** – ideal für Remote-Management

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 2.747 m² am ruhigen Stadtrand von Izamal gelegen, vereint diese vielseitige Immobilie komfortables Wohnen mit sofortigem Ertragspotenzial. Das Anwesen besteht aus einem Haupthaus sowie zwei unabhängigen Gästeeinheiten, die derzeit erfolgreich als Ferienunterkünfte betrieben werden.

Das Haupthaus bietet einen hellen, offenen Wohnbereich mit Küche, Ess- und Wohnbereich sowie direktem Zugang zu einer überdachten Terrasse mit Blick auf den zentralen Pool und den tropischen Garten. Hohe Decken, hochwertige Materialien und eine private Dachterrasse schaffen ein großzügiges Wohngefühl. Das Hauptschlafzimmer verfügt über direkten Zugang zum Garten und eine private Terrasse, ergänzt durch ein weiteres Schlafzimmer und ein Badezimmer.

Zwei zusätzliche Gästeeinheiten—jeweils mit eigener Küche und Ausstattung—ermöglichen flexible Vermietungsoptionen. Eine Einheit ist als charmante Casita mit eigener Veranda gestaltet, während die zweite Einheit über einen eigenen Poolbereich verfügt und somit maximale Privatsphäre bietet.

Ein besonderes Highlight ist die Größe des Grundstücks: Ausgewachsene Obstbäume, weitläufige Freiflächen und vorhandene Infrastruktur eröffnen viele Möglichkeiten zur Erweiterung, etwa um zusätzliche Casitas, ein Boutique-Hotelkonzept oder Eventflächen.

Mit moderner Infrastruktur wie Starlink-Internet, eigenen Brunnen, Bio-Klärsystemen und großzügigen Parkflächen ist die Immobilie sowohl für komfortables Wohnen als auch für einen effizienten Vermietungsbetrieb ausgelegt.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Hauptschlafzimmer mit privater Terrasse und direktem Zugang zum Garten
- Zweites Schlafzimmer
- Badezimmer mit Oberlichtern und hohen Decken
- Offener Wohn-, Essbereich mit voll ausgestatteter Küche
- Große, überdachte Terrasse mit Blick auf den zentralen Pool und den Garten
- Vorratsraum (Pantry)
- Dachterrasse

GÄSTEHAUS 1 (CASITA)

- Offener Wohn- und Schlafbereich
- Voll ausgestattete Küchenzeile
- Vollbad
- Gemütliche private Veranda

GÄSTEINHEIT 2

- Offener Wohnbereich mit voll ausgestatteter Küche
- Schlafzimmer
- Gäste-WC
- Separater Dusch- und Waschbereich
- Private Terrasse und eigener gefilterter Pool
- Eigenständig ummauert und mit Tor versehen

AUSSENBEREICH

- Großzügiger tropischer Garten mit Obstbäumen wie Mango, Mamey, Papaya, Banane und Zitrone
- Zwei gefilterte Pools (Chukum-Oberfläche)
- BBQ- und Gemeinschaftsbereiche
- Lager- und Waschgebäude
- Technikraum
- Breite Zufahrt mit zahlreichen Stellplätzen
- Komplett ummauertes und gesichertes Grundstück

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- Voll möbliert
- Klimaanlage und Deckenventilatoren in allen Bereichen
- Drei Küchen inklusive Elektrogeräte
- Starlink-Internet
- Zwei Brunnen und Bio-Klärsysteme
- Moderne Bauweise mit traditionellen Designelementen

Standort

Nur 2,4 km vom Zentrum Izamals entfernt gelegen, bietet diese Immobilie eine ruhige und private Umgebung bei gleichzeitig guter Anbindung an alle wichtigen Einrichtungen. Als einer der „Pueblos Mágicos“ Mexikos entwickelt sich Izamal zunehmend zu einem gefragten Standort, der kolonialen Charme mit Maya-Kultur verbindet und sowohl Touristen als auch Langzeitbewohner anzieht.

Die steigende Beliebtheit—zusätzlich verstärkt durch die Anbindung an den Tren Maya—führt zu einer wachsenden Nachfrage nach Ferienvermietungen und Boutique-Hospitality-Konzepten. Sehenswürdigkeiten wie das Convento de San Antonio de Padua und die Kinich Kak Moo Pyramide ziehen ganzjährig Besucher an.

Izamal bietet eine entspannte Lebensqualität mit guter Erreichbarkeit von Mérida (ca. 1 Stunde) sowie der Golfküste und ist damit sowohl für Investoren als auch für Eigennutzer attraktiv.

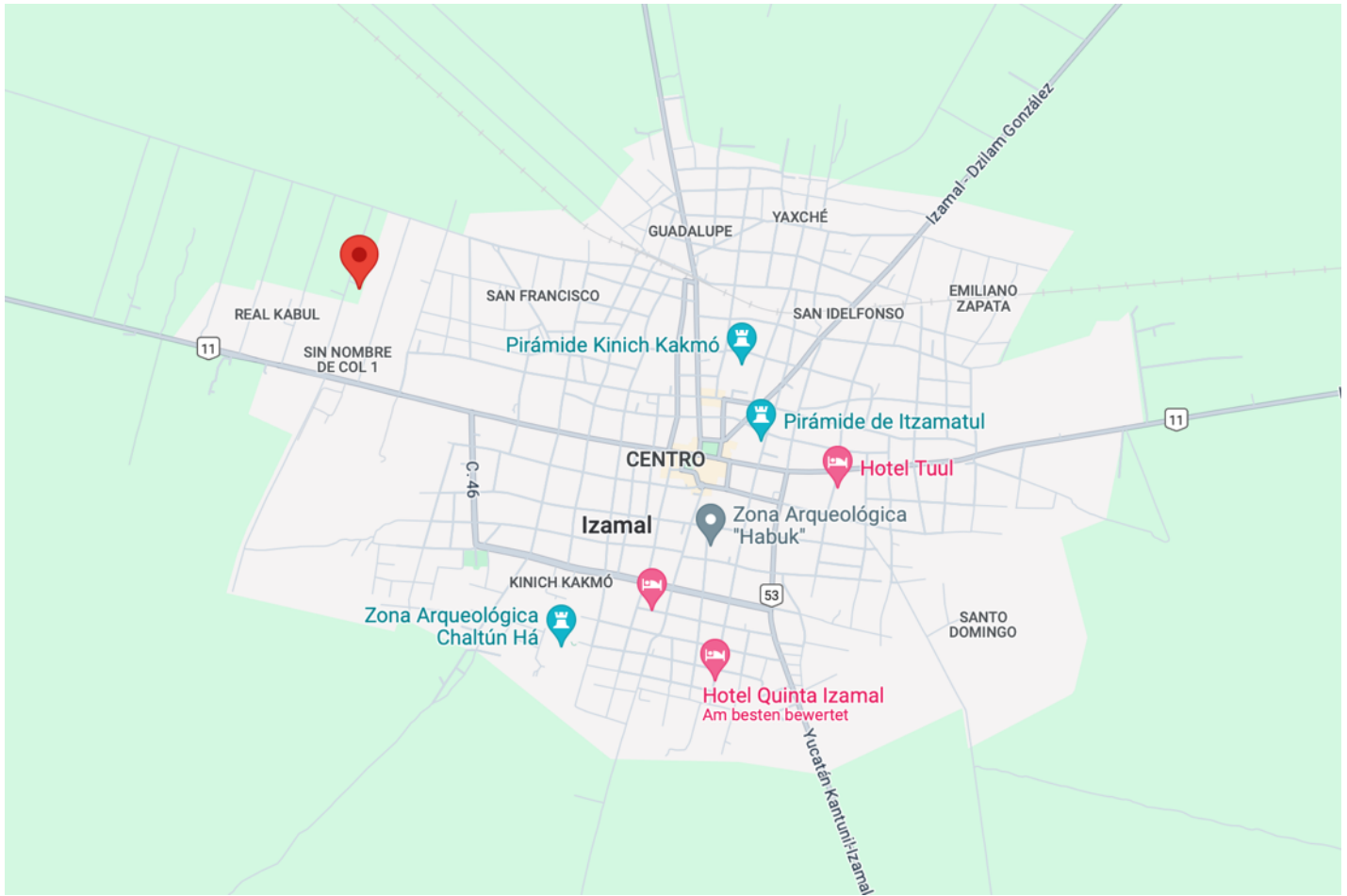
ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Izamal Zentrum | 2.4 km (1.5 mi)
- Tren Maya Bahnhof Izamal | 6.1 km (3.8 mi)
- Motul de Carrillo Puerto | 36 km (22.4 mi)
- Dzilam de Bravo (Strand) | 57 km (35.4 mi)
- Mérida Zentrum (Plaza Grande) | 68 km (42 mi)
- Archäologische Stätten von Chichen Itza | 76 km (47 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 83 km (52 mi)
- Internationaler Flughafen Cancún | 265 km (165 mi)



YUCATAN PROPERTY SCOUTS

PROPERTY LOCATION



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.