

# GROSSES GRUNDSTÜCK IM BARRIO DE SANTIAGO – VERWIRKLICHE DEIN TRAUMPROJEKT

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de Santiago



zu verkaufen | 6,300,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0233

## Auf einen Blick

- **Grundstück:** 628 m<sup>2</sup>
- **Konstruktion:** 193 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 1
- **Badezimmer:** 2
- **Parken:** Großzügige Garage vorhanden
- **Zustand:** Renovierungsprojekt / Entwicklungsmöglichkeit
- **Rechtlicher Status:** Sämtliche Unterlagen vollständig und aktuell

Yucatan Property Scouts

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

## Highlights

- **ERSTKLASSIGE LAGE** im begehrten Barrio de Santiago im Centro von Mérida
- **GROSSES GRUNDSTÜCK** – ideal für die Verwirklichung eines maßgeschneiderten Traumhauses
- **BESTEHENDES HAUS IM KOLONIALSTIL**, bereit für Renovierung oder Erweiterung
- **BREITE STRASSENFRONT MIT GARAGENZUFAHRT** (selten und besonders wertvoll im Centro)
- **WUNDERSCHÖNE ORIGINAL-PASTAFLIESENBÖDEN VORHANDEN**
- **HERVORRAGENDE BASIS FÜR EIN RESTAURIERUNGSPROJEKT** mit einem einzigartigen originalen Wassertank, der als Design-Element (Bad, Bar etc.) integriert werden kann
- **FLEXIBLE GESTALTUNGSMÖGLICHKEITEN**: restaurieren, erweitern oder neu bauen

## Objektbeschreibung

Diese Immobilie bietet eine hervorragende Gelegenheit für Käufer, die im Centro von Mérida ein außergewöhnlich großes Grundstück suchen, um ihre ganz persönliche Vision eines Traumhauses zu verwirklichen. Mit einer für Mérida Centro überdurchschnittlichen Grundstücksgröße von 628 m<sup>2</sup> eröffnet dieses Objekt vielfältige Möglichkeiten für die Gestaltung einer großzügigen Residenz mit harmonisch ineinander übergehenden Innen- und Außenwohnbereichen, eingebettet in einen tropischen Garten mit Pool.

Das bestehende, eingeschossige Haus im Kolonialstil kann dabei als solide Grundlage für ein anspruchsvolles Restaurierungs- oder Erweiterungsprojekt dienen. Originale Pastafliessenböden, der traditionelle Grundriss sowie die breite Straßenfront mit Garagenzufahrt verleihen der Immobilie bereits heute ihren besonderen Charakter. Mit einer sorgfältigen Sanierung lässt sich hier ein stilvolles Zuhause schaffen, das historischen Charme mit modernem Wohnkomfort verbindet. Alternativ bietet das großzügige Grundstück ideale Voraussetzungen für die Umsetzung eines vollständig neuen architektonischen Konzepts, bei dem ausgewählte historische Elemente bewahrt und harmonisch integriert werden können.

Der weitläufige, ummauerte Garten mit altem Baumbestand schafft eine private Rückzugsoase und bietet reichlich Raum für eine aufwendige Gartenlandschaft, zusätzliche Gebäude oder Gästeunterkünfte. Ein besonderes Highlight ist der originale Beton-Wassertank, der sich kreativ in ein außergewöhnliches Designelement verwandeln lässt – beispielsweise als exklusives Badezimmer, stilvolle Bar oder markanter Blickfang im Garten.

Ob Sie von der behutsamen Restaurierung eines klassischen Kolonialhauses träumen oder die Realisierung eines individuellen Neubauprojekts bevorzugen – diese Immobilie bietet die ideale Grundlage in einer der begehrtesten und traditionsreichsten Wohnlagen Méridas.

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

## Grundriss & Ausstattung

- Breite Straßenfront mit traditionellem Eingang
- Große Garage
- Empfangsbereich
- Wohnzimmer
- Esszimmer
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- Terrasse
- Großer Garten mit altem Baumbestand
- Originaler Beton-Wassertank

## Standort

Die Immobilie befindet sich im historischen Barrio de Santiago von Mérida und genießt eine ruhige sowie äußerst begehrte Lage, nur wenige Gehminuten von bedeutenden Sehenswürdigkeiten wie dem Parque de Santiago und der lebhaften Plaza Grande entfernt. Dieses Viertel zählt zu den ältesten und charaktervollsten Stadtteilen Méridas und ist bekannt für seine liebevoll restaurierten Kolonialhäuser sowie seine starke Nachbarschaftsgemeinschaft.

Das Centro von Mérida bietet einen einzigartigen Lebensstil, geprägt von historischer Architektur, kulturellem Reichtum und hoher Lebensqualität. In unmittelbarer Nähe befinden sich der berühmte Paseo de Montejo sowie die charmanten Parks Santa Lucía und Santa Ana mit ihren Cafés, Restaurants und kulturellen Veranstaltungen.

Im Herzen des Viertels liegt der lebendige Platz mit der historischen Kirche Santiago Apóstol, lokalen Märkten und regelmäßigen Veranstaltungen, die dem Viertel seinen besonderen Charakter verleihen. Die Kombination aus zentraler Lage, kolonialem Flair und lebendigem Umfeld macht das Barrio de Santiago zu einer der begehrtesten Wohnlagen Méridas.

## ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Parque de Santiago | 650 m (0.4 mi)
- Súper Akí (Supermarkt) | 750 m (0.47 mi)
- ADO Busbahnhof Centro Histórico | 800 m (0.5 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de Santa Lucia | 1.6 km (1.0 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.8 km (3.6 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.

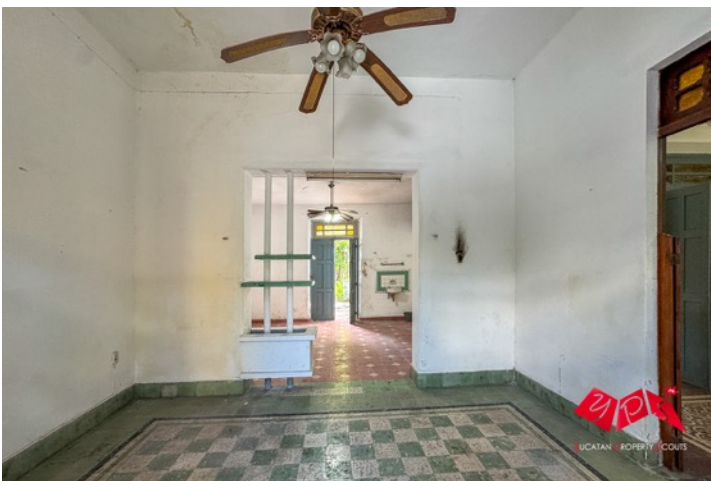




# Bildergalerie



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](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.