

# CASA LA PLANCHA – ERSTKLASSIGE CENTRO-LAGE MIT HERVORRAGENDEM RENOVIERUNGSPOTENZIAL

Yucatán | Mérida | Centro | La Huerta



zu verkaufen | 3,950,000 MXN

Objektnummer | YPS-02-0244

## Auf einen Blick

- **Immobilientyp:** Eingeschossiges Wohnhaus mit Pool und Garten
- **Lage:** La Huerta, Centro, Mérida, Yucatán
- **Grundstück:** 308 m<sup>2</sup>
- **Konstruktion:** 217 m<sup>2</sup>
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2 Vollbäder
- **Etagen:** 1
- **Parken:** Garage für ein Fahrzeug
- **Aktuelle Nutzung:** Privathaus
- **Zustand:** Sofort bewohnbar und gleichzeitig eine ideale Grundlage für eine individuelle Renovierung

Yucatan Property Scouts

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

## Highlights

- **ERSTKLASSIGE LAGE** nur 250 m vom spektakulären Gran Parque La Plancha entfernt
- **RUHIGES WOHNVIERTEL** in fußläufiger Entfernung zu den wichtigsten Sehenswürdigkeiten des historischen Zentrums von Mérida
- **HERVORRAGENDE MÖGLICHKEIT ZUR RENOVIERUNG UND ERWEITERUNG**
- **KOMFORTABEL UND SOFORT BEWOHNBAR IM AKTUELLEN ZUSTAND**
- **EINGESCHOSSIGER GRUNDRISS**
- **ALLE DOKUMENTE UND UNTERLAGEN VOLLSTÄNDIG UND AKTUELL**

## Objektbeschreibung

Mit einem außergewöhnlich attraktiven Verhältnis von Lage und Kaufpreis bietet diese Immobilie eine immer seltener werdende Gelegenheit, ein Haus in unmittelbarer Nähe zum Gran Parque La Plancha zu einem erschwinglichen Preis zu erwerben – verbunden mit erheblichem Potenzial für Modernisierung und Erweiterung. Nur 250 Meter vom beeindruckenden Stadtpark entfernt gelegen, profitiert die Immobilie von der Nähe zu einem der bedeutendsten Stadtentwicklungsprojekte Méridas und befindet sich gleichzeitig in einer ruhigen Wohnlage.

Das Haus ist vollständig funktional und kann sofort als kostengünstiger Wohnsitz in einer der begehrtesten Gegenden des historischen Zentrums genutzt werden. Gleichzeitig stellt es eine hervorragende Grundlage für ein Renovierungs- oder Modernisierungsprojekt dar. Das mit 308 m<sup>2</sup> großzügige Grundstück bietet ausreichend Platz für kreative Neugestaltungen, einschließlich der Möglichkeit, ein zweites Stockwerk zu errichten und dadurch die Wohnfläche erheblich zu erweitern, ohne auf wertvolle Außenbereiche verzichten zu müssen.

Anstatt einen Aufpreis für Ausstattungsmerkmale und Oberflächen zu bezahlen, die möglicherweise nicht dem eigenen Geschmack entsprechen, erhalten Käufer hier die Gelegenheit, eine solide und nutzbare Immobilie zu erwerben und diese Schritt für Schritt nach ihren persönlichen Vorstellungen und ihrem Budget weiterzuentwickeln. Der praktische eingeschossige Grundriss, der vorhandene Pool, der Garten sowie die Außenbereiche bilden eine funktionale Basis für zukünftige Verbesserungen bei gleichzeitig überschaubarem Investitionsaufwand.

Ob Sie ein erschwingliches Zuhause in der Nähe der attraktivsten Einrichtungen Méridas, ein Projekt zur Wertsteigerung durch Renovierung oder eine langfristige Investition in einem der dynamischsten Viertel der Stadt suchen – diese Immobilie verdient besondere Aufmerksamkeit.

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

## Grundriss & Ausstattung

### VORDERER BEREICH

- Pflegeleichter Vorgarten mit Palmen und Zierpflanzen
- Garage für ein Fahrzeug
- Eingangsbereich

### INNENBEREICH

- Wohnzimmer
- Küche mit Frühstückstheke
- Esszimmer mit direktem Zugang zum Garten
- Schlafzimmer 1 mit Einbauschränk
- Verbindungsbereich zwischen den beiden Schlafzimmern (ideal als Büro, Fernsehzimmer, Ankleide oder zusätzlicher Schlafbereich)
- Schlafzimmer 2 mit Einbauschränk
- Gemeinsames Badezimmer zwischen den Schlafzimmern
- Zweites Vollbad

### AUSSENBEREICH

- Überdachte Terrasse
- Pool mit Filtersystem
- Überdachter Poolbereich
- Garten
- Außendusche
- Servicegang mit Verbindung zwischen dem Frontareal und dem Garten

### ALLGEMEINE AUSSTATTUNGSMERKMALE

- Komplett ummauertes und abgeschlossenes Grundstück
- Klimaanlage
- Deckenventilatoren
- Warmwasserboiler
- Fliesenböden
- Highspeed-Internet in der Gegend verfügbar

## Standort

La Huerta gehört zu den aufstrebenden Wohnvierteln im historischen Zentrum von Mérida und profitiert in besonderem Maße von seiner Nähe zum beeindruckenden Gran Parque La Plancha. Das Gebiet, das früher durch die Eisenbahninfrastruktur der Stadt geprägt war, hat sich in kurzer Zeit zu einer der begehrtesten Wohnlagen für Menschen entwickelt, die Wert auf kurze Wege, großzügige Grünflächen und eine hervorragende städtische Infrastruktur legen.

Der größte Vorteil dieser Immobilie ist zweifellos ihre Lage nur wenige Schritte vom Gran Parque La Plancha entfernt. Dieser Park von internationalem Format bietet weitläufige Grünanlagen, Spazier- und Radwege, Freizeit- und Sporteinrichtungen, kulturelle Angebote, Spielplätze, Restaurants sowie direkte Verbindungen zum historischen Zentrum von Mérida. Bewohner genießen damit täglichen Zugang zu einer der attraktivsten öffentlichen Anlagen der Stadt und befinden sich gleichzeitig in fußläufiger Entfernung zum Paseo de Montejo, zur beliebten Gastronomieszene der Calle 47, zu Paseo 60, Museen, Cafés und Einkaufsmöglichkeiten.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, hervorragender Infrastruktur und kontinuierlichen Investitionen in die Umgebung macht La Huerta sowohl für Eigennutzer als auch für Investoren zunehmend attraktiv. Nur wenige Viertel im Centro bieten derzeit eine vergleichbare Mischung aus Lebensqualität, Komfort und langfristiger Wertsteigerungspotenzial.

### ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Gran Parque La Plancha | 250 m (820 ft)
- Paseo de Montejo | 600 m (0.37 mi)
- Walmart Montejo | 600 m (0.37 mi)
- ADO-Busterminal Paseo 60 | 800 m (0.5 mi)
- Calle 47 – Gastronomie Viertel | 1.0 km (0.62 mi)
- Parque Santa Ana | 1.6 km (1.0 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 9.7 km (6.0 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





# 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.