

RESTAURIERTES KOLONIALHAUS MIT GÄSTE-CASITA IN SAN SEBASTIÁN

Yucatán | Mérida | Centro | Barrio de San Sebastián



Objektnummer | YPS-02-0251

Auf einen Blick

- **Lage:** Barrio de San Sebastián (Barrio Mágico), Mérida Centro, Yucatán
- **Grundstück:** 295 m²
- **Konstruktion:** 240 m²
- **Schlafzimmer:** 3
- **Badezimmer:** 3 Vollbäder | 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 1
- **Restauriert in:** 2026
- **Stil:** Modernes Haus mit kolonialer Fassade
- **Parken:** Parkmöglichkeiten vor dem Haus an der Straße
- **Zustand:** Vollständig restauriert – Erstbezug
- **Ideale Nutzung:** Privater Wohnsitz oder Kapitalanlage zur Ferienvermietung (Airbnb, Boutique Rental etc.)

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **PROFESSIONELL RESTAURIERTES KOLONIALHAUS** – Erstbezug nach Abschluss der Restaurierung
- **RUHIGE LAGE** am nördlichen Rand des begehrten Barrio de San Sebastián
- **HERVORRAGENDE ANBINDUNG** an das historische Stadtzentrum, den ADO-Busbahnhof, Einkaufsmöglichkeiten und den Flughafen
- **WOHNEN AUF EINER EBENE MIT SEPARATER GÄSTE-CASITA**
- **GROSSZÜGIGE 4 M HOHE DECKEN** im gesamten Haus für ein angenehmes Raumgefühl und hervorragendes Wohnklima
- **AUTHENTISCHER VORDERER GEBÄUDETEIL MIT ORIGINALEN MAMPOSTERÍA-NATURSTEINMAUERN**
- **LICHTDURCHFLUTETE RÄUME** dank zahlreicher Oberlichter
- **HOCHWERTIGE BAUWEISE**
- **PRIVATER, PFLEGELEICHTER INNENHOF MIT CHUKUM-POOL**

Objektbeschreibung

Das brandneue Casa Santiago vereint warme Naturmaterialien mit modernem Komfort in einer attraktiven Lage am Rande der begehrten Santiago-Nachbarschaft.

Hinter der charmanten kolonialen Fassade eröffnet sich ein einladendes Interieur mit warmen Chukum-Oberflächen in sanften Gelbtönen, modernen Bodenbelägen, Oberlichtern und sorgfältig ausgewählten natürlichen Dieseln. Dieses wunderschön restaurierte Kolonialhaus verbindet auf harmonische Weise die zeitlose Eleganz der historischen Architektur Méridas mit dem Komfort und der Funktionalität modernen Wohnens. Mit außergewöhnlicher Sorgfalt und höchstem Qualitätsanspruch restauriert und seit Abschluss der Arbeiten unbewohnt, bewahrt das Haus seinen authentischen kolonialen Charakter und bietet gleichzeitig sämtliche Annehmlichkeiten eines zeitgemäßen Zuhauses. Der vordere Gebäudeteil beeindruckt mit seinen original erhaltenen Mampostería-Natursteinmauern, die die traditionelle Handwerkskunst und außergewöhnliche Langlebigkeit der historischen Bauweise Yucatáns eindrucksvoll widerspiegeln.

Hinter der charmanten kolonialen Fassade erwarten Sie helle, großzügige Wohnräume mit beeindruckenden 4 Meter hohen Decken, zahlreichen Oberlichtern und einem durchdachten Grundriss, der das Leben im Innen- und Außenbereich perfekt miteinander verbindet.

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich geht fließend in eine vollständig ausgestattete Küche mit maßgefertigten Schränken und eleganten Arbeitsplatten aus Marmor über. Zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad befinden sich im Haupthaus. Ergänzt wird das Raumangebot durch eine separate Gäste-Casita mit großem Schlafzimmer, begehbarem Kleiderschrank und eigenem Badezimmer – ideal für Gäste, Familienmitglieder oder eine unabhängige Nutzung.

Die überdachte Terrasse öffnet sich zum pflegeleichten Innenhof mit einem gefilterten Pool in traditionellem Chukum-Finish und schafft eine ruhige private Wohlfühloase. Ein Hauswirtschafts- und Technikraum mit Abstellfläche, Wasserenthärtungsanlage, Umkehrosmose-Wasserfiltersystem, Druckerhöhungsanlage, Warmwasserbereiter, Deckenventilatoren im gesamten Haus sowie die Vorbereitung für Klimaanlage runden dieses durchdacht ausgestattete Anwesen ab.

Dank der sorgfältigen Restaurierung, der soliden Bauweise, der modernen technischen Ausstattung und der hervorragenden Lage im historischen Zentrum von Mérida eignet sich die Immobilie gleichermaßen als dauerhaftes Zuhause, exklusives Ferienhaus oder hochwertige Kapitalanlage für die Ferienvermietung.

📍 Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Eingangsbereich
- Heller, offen gestalteter Wohnbereich
- Esszimmer
- Voll ausgestattete Küche mit Marmorarbeitsplatten und maßgefertigten Einbauschränken
- Zwei großzügige Schlafzimmer
- Zwei En-suite-Badezimmer

AUSSENBEREICH

- Überdachte Terrasse
- Gefilterter Swimmingpool mit Chukum-Finish
- Gäste-WC
- Hauswirtschafts-, Technik- und Abstellraum

GÄSTE-CASITA

- Großzügiges Schlafzimmer
- Begehrbarer Kleiderschrank
- En-suite-Badezimmer

AUSSTATTUNG

- Umfassende Restaurierung im Jahr 2026 abgeschlossen
- Authentisch restaurierte koloniale Fassade
- Originale Mampostería-Natursteinmauern im vorderen kolonialen Gebäudeteil erhalten
- 4 Meter hohe Decken im gesamten Haus
- Helle Wohnräume dank zahlreicher Oberlichter
- Hochwertige Kombination aus poliertem Betonboden und traditionellen, farbenfrohen Pasta-Fliesen
- Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Vorbereitung für Klimaanlage
- Warmwasserbereiter
- Druckerhöhungsanlage (Hydropneumatik)
- Wasserenthärtungsanlage
- Umkehrosmose-Wasserfiltersystem

Standort

Am ruhigen nördlichen Rand des begehrten Barrio de San Sebastián gelegen, befindet sich diese Immobilie in einer der authentischsten und zugleich zunehmend gefragtesten Wohnlagen im historischen Zentrum von Mérida. Die umliegenden Straßen sind geprägt von liebevoll restaurierten Kolonialhäusern und einer entspannten Atmosphäre, die den traditionellen Charme der Stadt bis heute bewahrt.

Gemeinsam mit den angrenzenden Vierteln La Ermita und San Juan wurde San Sebastián kürzlich als Barrio Mágico ausgezeichnet – eine Anerkennung seines kulturellen Erbes, seiner historischen Architektur und seines lebendigen Gemeinschaftslebens. Parks, gemütliche Cafés, lokale Märkte und traditionelle Restaurants sind bequem zu Fuß erreichbar und sorgen für eine außergewöhnlich hohe Lebensqualität.

Darüber hinaus überzeugt die Lage durch ihre hervorragende Infrastruktur. Der ADO-Busbahnhof, die Plaza Grande, der Paseo de Montejo, Supermärkte, medizinische Einrichtungen sowie der internationale Flughafen von Mérida sind innerhalb weniger Minuten erreichbar. Diese seltene Kombination aus authentischem kolonialem Ambiente, urbanem Komfort und ausgezeichneter Erreichbarkeit macht die Immobilie gleichermaßen attraktiv als Wohnsitz, Feriendomizil oder renditestarke Investition.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- ADO Busbahnhof Centro Histórico | 600 m (0.37 mi)
- Parque de San Sebastián | 650 m (0.4 mi)
- Chedraui (Supermarkt) | 700 m (0.43 mi)
- Parque de La Ermita | 1.1 km (0.68 mi)
- Parque de Santiago | 1.2 km (0.75 mi)
- Plaza Principal de Mérida (Plaza Grande) | 1.7 km (1.06 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 5.2 km (3.2 mi)

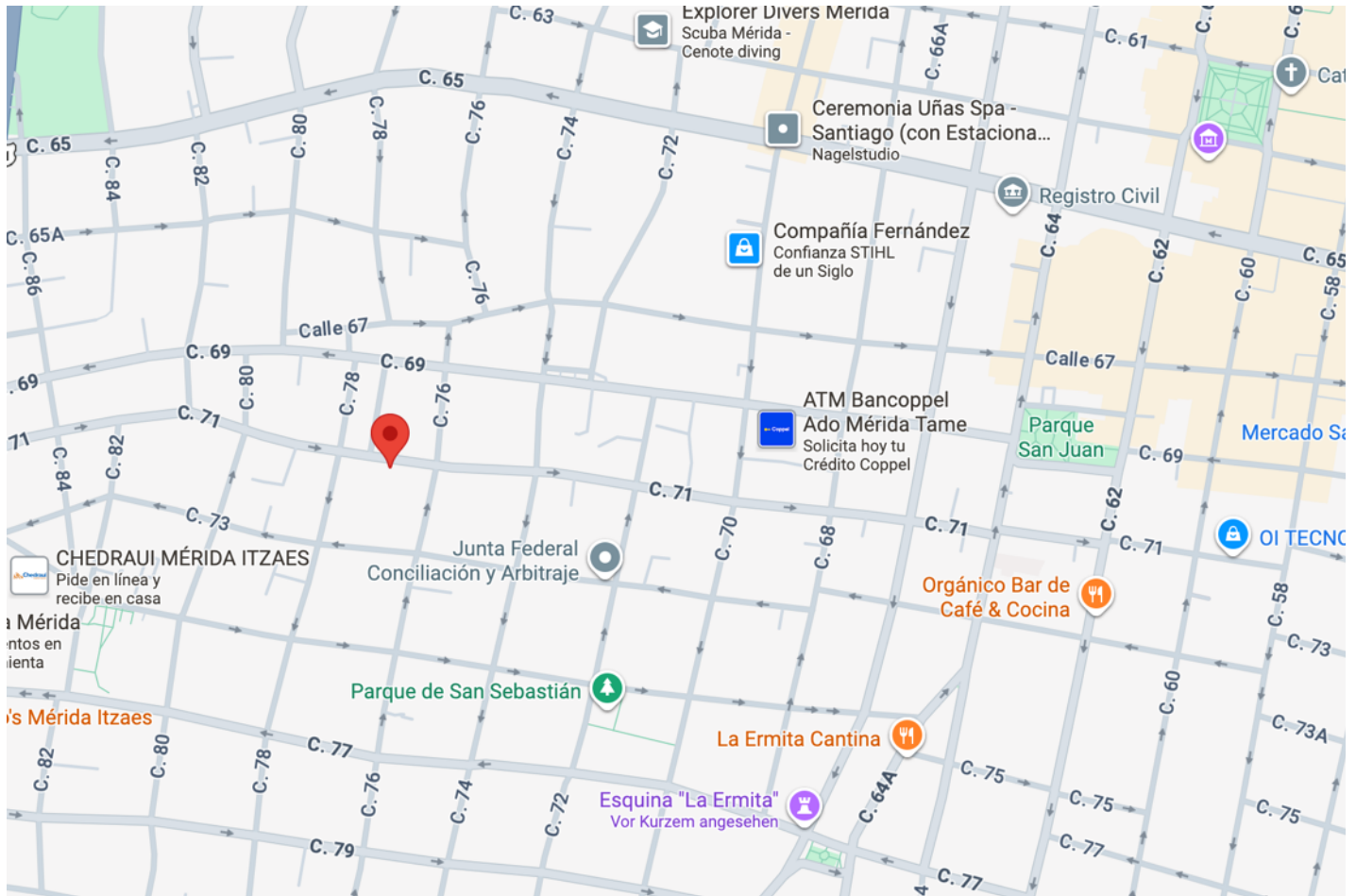
MÉRIDA

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.



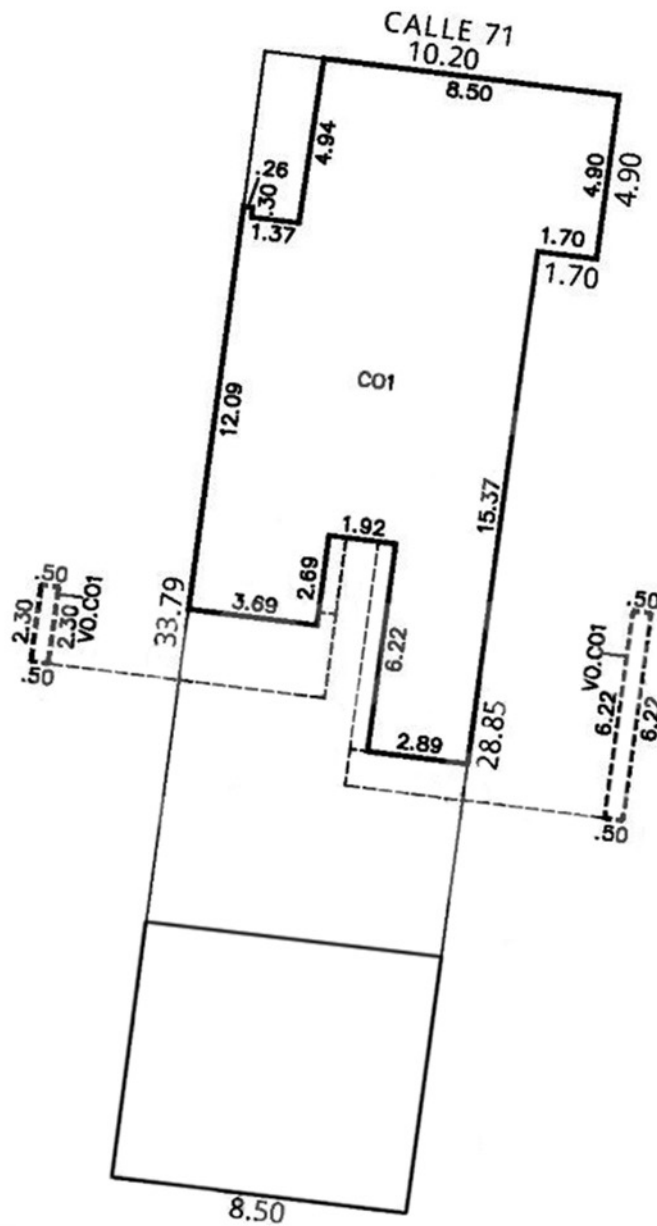
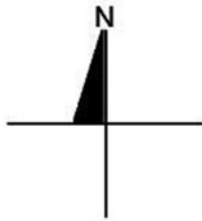
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan

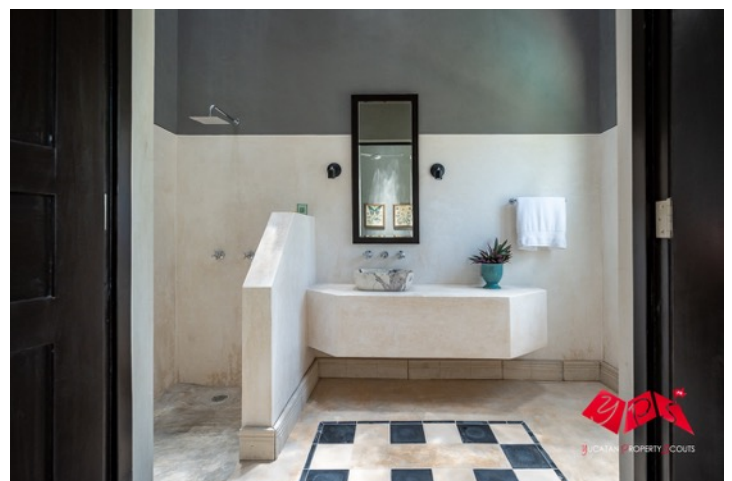


YUCATAN PROPERTY SCOUTS



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.