

EXKLUSIVES DESIGNERHAUS ZUR VERMIETUNG IN ALTABRISA

Yucatán | Mérida | Altabrisa | Residencial Marsella



zu vermieten | 33,000 MXN/monatlich

Auf einen Blick

Objektnummer | YPS-02-0221

- **Lage:** Residencial Marsella, Altabrisa
- **Grundstück:** 387 m²
- **Konstruktion:** 205 m²
- **Baujahr:** 2023
- **Schlafzimmer:** 2 Schlafzimmer
- **Badezimmer:** 2 Vollbäder + 1 Gäste-WC
- **Etagen:** 1
- **Pool:** Gefilterter Pool
- **Energie:** 10 Solarpaneele
- **Parken:** Garage für ein Fahrzeug
- **Internet:** Glasfaseranschluss verfügbar
- **Klimatisierung:** Klimaanlage im gesamten Haus
- **Möbliertung:** Teilmöbliert – inklusive Küchengeräten, Waschmaschine, Trockner und ausgewählten Einbauelementen; freistehende Möbel sind nicht Bestandteil des Mietangebots.
- **Sicherheit:** Geschlossene Wohnanlage (Privada) mit kontrolliertem Zugang
- **Zustand:** Hervorragend

Yucatan Property Scouts

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

Highlights

- **BEEINDRUCKENDE MODERNE ARCHITEKTUR**, inspiriert von der japanischen Wabi-Sabi-Philosophie und kombiniert mit handgefertigten Designelementen aus Yucatán
- **ERSTKLASSIGE LAGE** in einer der begehrtesten Wohnanlagen Altabrisas, in unmittelbarer Nähe zu Einkaufszentren, Krankenhäusern, Restaurants und Schulen
- **KOMPLETT INSEKTENGESCHÜTZTER ZENTRALER GARTEN** mit gefiltertem Pool für tropisches Wohnen im Freien – ohne Mücken und Insekten
- **LICHTDURCHFLUTETE, OFFENE WOHNBEREICHE**, verbunden durch große UV-geschützte Glasschiebetüren
- **ENERGIEEFFIZIENTES WOHNKONZEPT** mit 3,5 m hohen Decken, Solaranlage, Klimaanlage, Deckenventilatoren und hervorragender natürlicher Belüftung
- **TEILMÖBLIERT**, inklusive hochwertiger Küchengeräte, Samsung-Waschmaschine und -Trockner sowie verschiedener Einbauelemente
- **WASSERFILTER- UND ENTHÄRTUNGSSYSTEM FÜR DAS GESAMTE HAUS**, einschließlich gefiltertem Trinkwasser über den Kühlschrank
- **VOLL AUTOMATISIERTES BEWÄSSERUNGSSYSTEM** mit eigenem Brunnen, wodurch keine laufenden Wasserkosten für Garten und Pool entstehen

Mietbedingungen

- **Monatsmiete:** 33.000 MXN
- **Verfügbar ab:** September 2026
- **Mindestmietdauer:** 12 Monate
- **Mietvertrag:** Notariell beglaubigter Mietvertrag (Notarkosten trägt der Mieter)
- **Inklusive:** Wohnanlagengebühr und Müllabfuhr
- **Exklusive:** Strom (CFE), Wasser (JAPAY), Internet, Poolservice, Gartenpflege sowie sämtliche weiteren Lebenshaltungskosten
- **Kaution:** Zwei Monatsmieten (rückzahlbar nach ordnungsgemäßer Übergabe der Immobilie)
- **Rauchen:** Auf dem gesamten Grundstück untersagt
- **Haustiere:** Ein kleines, gut erzogenes Haustier ist nach vorheriger Zustimmung des Vermieters willkommen.
- **Belegung:** Ideal für ein Paar

Objektbeschreibung

Dieses außergewöhnliche Haus wurde als ruhiger Rückzugsort in einer der begehrtesten Wohngegenden Méridas konzipiert und verbindet moderne Architektur mit authentischer Handwerkskunst aus Yucatán. Inspiriert von der japanischen Wabi-Sabi-Philosophie vereint es natürliche Materialien, handgefertigte Details und warme Erdtöne zu einer Atmosphäre von zurückhaltender Eleganz und Wohnkomfort.

Das Herzstück der Immobilie bildet ein spektakulärer, vollständig insektengeschützter tropischer Innengarten mit gefiltertem Pool, überdachter Terrasse und einem Yoga- oder Meditationsdeck mit Hängematte. Durch großzügige UV-geschützte Glasschiebetüren ist diese private Oase harmonisch mit allen Hauptbereichen des Hauses verbunden und bringt Tageslicht und Natur in den Alltag.

Für ganzjährigen Wohnkomfort sorgen 3,5 Meter hohe Decken, ausgezeichnete Querlüftung, Klimaanlage, Deckenventilatoren sowie eine leistungsstarke Solaranlage mit zehn Modulen, die die Energiekosten erheblich reduziert. Hochwertige Ausstattungsmerkmale wie die voll ausgestattete Designerküche, das zentrale Wasserfilter- und Enthärtungssystem, die automatische Bewässerungsanlage mit eigenem Brunnen sowie die Außenvideoüberwachung gewährleisten komfortables Langzeitwohnen auf höchstem Niveau.

Mit ihrer außergewöhnlichen Privatsphäre, Effizienz und zeitlosen Gestaltung bietet diese Immobilie eine seltene Gelegenheit, eine wirklich besondere Residenz im Herzen von Altabrisa zu genießen.

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

Grundriss & Ausstattung

INNENBEREICH

- Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offenem Grundriss
- Voll ausgestattete Designerküche mit Granitarbeitsflächen, maßgefertigten Holzschränken, Kücheninsel mit Frühstücksbar, Geschirrspüler, Kühlschrank mit Wasserspender, Backofen-Mikrowellen-Kombination und Cerankochfeld
- Spektakulärer, vollständig insektengeschützter Garten mit Pool und Hängematten-/Yogabereich, verbunden mit den Wohnbereichen durch breite UV-geschützte Glasschiebetüren
- Gäste-WC
- Master-Suite mit großzügigem Ankleidezimmer und elegantem Badezimmer mit Badewanne
- Arbeitszimmer/Gästezimmer mit eigenem Badezimmer
- Mehrere Innenhofgärten für natürliches Licht und optimale Belüftung
- Hauswirtschaftsraum mit Samsung-Waschmaschine und -Trockner
- Technik- und Abstellraum

AUSSENBEREICH

- Liebevoll angelegter Vorgarten mit großem schattenspendendem Baum
- Garage für ein Fahrzeug
- Zusätzliche schattige Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus
- Servicegänge auf beiden Seiten des Gebäudes

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- Teilmöbliert*
- 10 Solarpaneele
- Klimaanlage im gesamten Haus
- Deckenventilatoren in allen Räumen
- 3,5 m hohe Decken
- Außenvideoüberwachungssystem
- Wasserfilter- und Enthärtungssystem für das gesamte Haus
- Gefiltertes Trinkwasser über den Kühlschrank
- Wasserdrucksystem
- Poolfiltersystem
- Vollautomatische Bewässerungsanlage mit privatem Tiefbrunnen
- Elektrischer Warmwasserbereiter
- Glasfaserinternet verfügbar
- UV-geschützte Fenster und Glasschiebetüren
- Geschlossene Wohnanlage mit kontrolliertem Zugang

**Die Immobilie wird hauptsächlich mit fest installierten Einbauelementen und Großgeräten vermietet, darunter die Küchengeräte, eine Waschmaschine und ein Trockner. Freistehende Möbel wie Betten, Sofas, Esstische, Stühle oder Dekorationsgegenstände sind grundsätzlich nicht Bestandteil des Mietangebots, sofern nicht ausdrücklich anders vereinbart.*

Standort

Residencial Marsella befindet sich in Altabrisa, einem der exklusivsten und begehrtesten Wohnviertel Méridas. Die Gegend ist bekannt für ihre moderne Infrastruktur, großzügigen Straßen, gepflegte Umgebung und hohe Sicherheitsstandards und zählt zu den bevorzugten Wohnlagen für Berufstätige, Führungskräfte, internationale Bewohner und alle, die eine hohe Lebensqualität schätzen.

Ein besonderes Merkmal Altabrisas ist die sorgfältig geplante städtische Infrastruktur. Strom-, Telefon-, Internet- und sonstige Versorgungsleitungen verlaufen in diesem Bereich vollständig unterirdisch, wodurch ein außergewöhnlich gepflegtes und elegantes Straßenbild ohne oberirdische Kabel entsteht. Ergänzt wird dies durch ein modernes Entwässerungssystem, das Überschwemmungen während der Regenzeit wirksam vorbeugt.

Nur wenige Minuten entfernt befindet sich die Plaza Altabrisa, eines der wichtigsten Einkaufszentren der Stadt mit einer großen Auswahl an Geschäften, Boutiquen, Cafés, Restaurants, Supermärkten und Unterhaltungsmöglichkeiten, darunter ein modernes Kino. Ebenso beeindruckend ist die Nähe zu erstklassigen medizinischen Einrichtungen wie dem Star Médica und dem Hospital Faro del Mayab sowie zu renommierten Schulen, Universitäten und zahlreichen weiteren Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Dank der unmittelbaren Anbindung an den Periférico, die Ringstraße Méridas, sind das historische Stadtzentrum, der internationale Flughafen, die Geschäftsviertel im Norden der Stadt und die wunderschönen Strände von Progreso am Golf von Mexiko schnell erreichbar. Die Kombination aus hervorragender Infrastruktur, Komfort und ruhiger Wohnatmosphäre macht diese Lage zu einer der besten Adressen für langfristiges Wohnen in Mérida.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

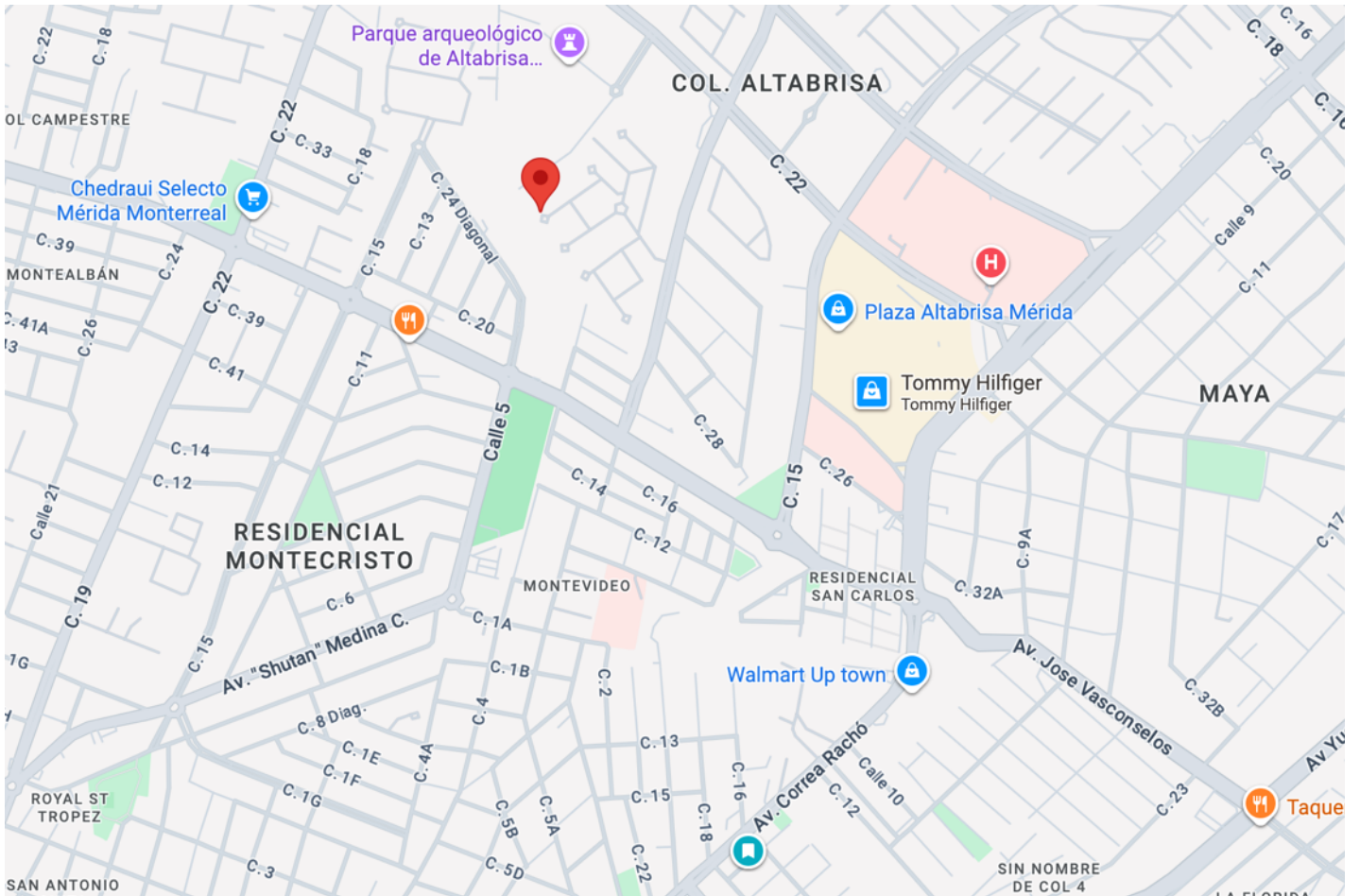
- Plaza Altabrisa (Einkaufszentrum) | 1.1 km (0.68 mi)
- Hospital Star Médica | 1.4 km (0.87 mi)
- Hospital Faro del Mayab | 4.5 km (2.8 mi)
- La Isla Cabo Norte (Einkaufszentrum) | 6.0 km (3.73 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 7.6 km (4.7 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 27 km (16.8 mi)
- Progreso (Golf von Mexiko) | 35 km (21.7 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.

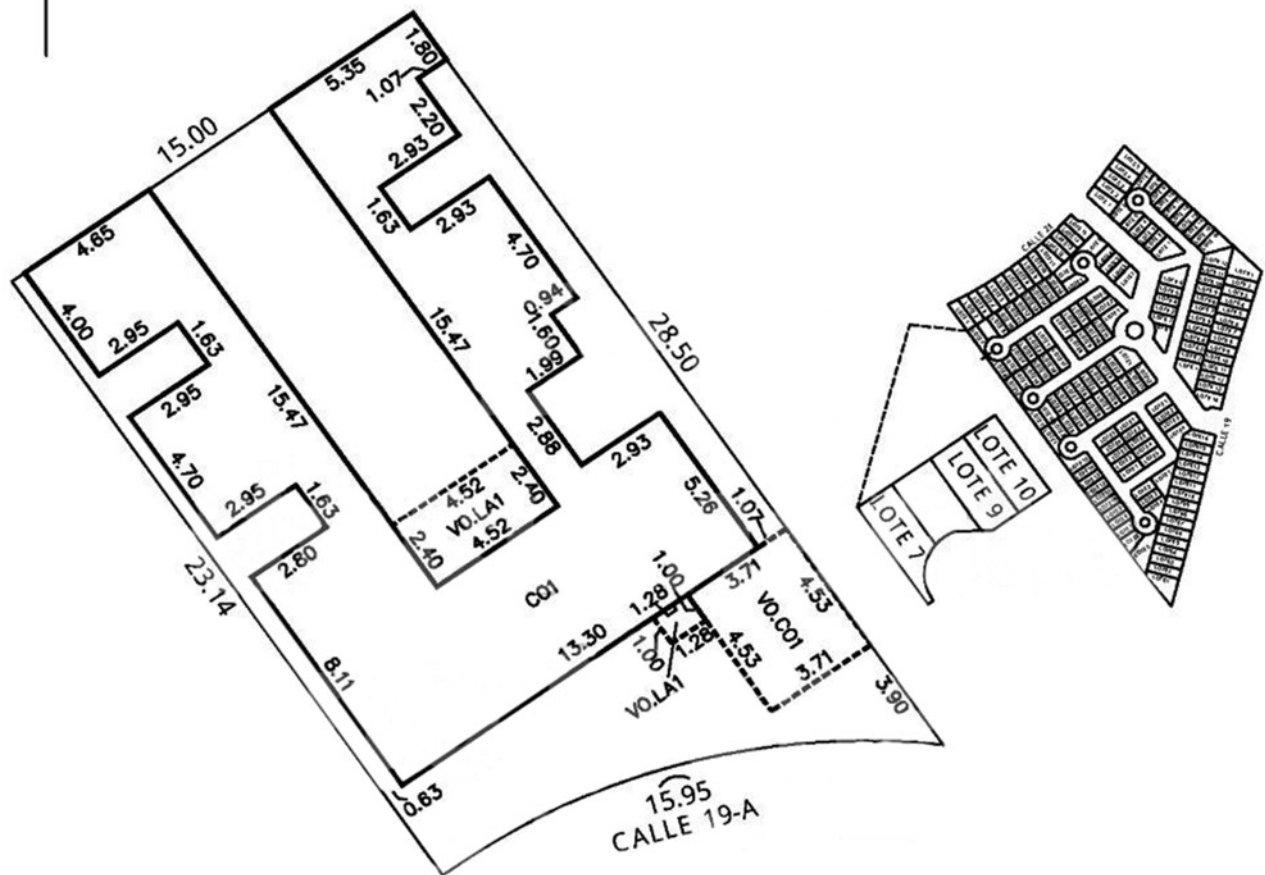
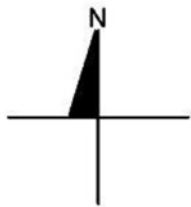
PROPERTY LOCATION



Grundriss Plan



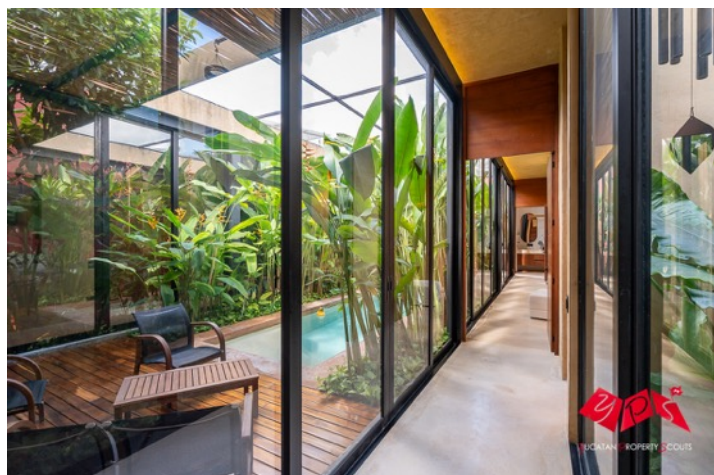
YUCATAN PROPERTY SCOUTS



Yucatan Property Scouts

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

Bildergalerie



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.