MODERNE IMMOBILIE MIT SOLARANLAGE & SEPARATER CASITA IN EXKLUSIVER WOHNANLAGE

Yucatán | Mérida | Cholul

Objektnummer | YPS-02-0247

Auf einen Blick

- **Objekttyp:** Neues, modernes, zweigeschossiges Wohnhaus mit separater Casita
- **Lage:** Privada Hacienda Cholul, Cholul, Mérida, Yucatán
- **Grundstück:** 529 m²
- **Wohnfläche:** 360 m²
- **Baujahr:** 2023
- **Aufteilung:** 3 Schlafzimmer, 4 Badezimmer, 1 Gäste-WC
- **Parkplätze:** Garage für 2 Fahrzeuge
- **Rechtlicher Status:** Alle Unterlagen vollständig und aktuell

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

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Highlights

- MODERNE, ZEITGENÖSSISCHE ARCHITEKTUR mit klaren Linien
- HERVORRAGENDE LAGE nördlich von Mérida im begehrten Stadtteil Cholul
- SICHERE, SEHR GEPFLEGTE GATED COMMUNITY mit kontrolliertem Zugang
- GROSSE MASTER-SUITE IM ERDGESCHOSS mit Ankleidezimmer, privater Terrasse und elektrischen Vorhängen
- SEPARATE CASITA ideal für Gäste, Personal, Atelier oder Vermietung
- UMFANGREICHE TECHNISCHE AUSSTATTUNG inklusive Solaranlage, Wasserenthärtung, Umkehrosmose-System, Bewässerungsanlage, Biodigester und eigenem Brunnen
- GROSSER GEFILTERTER SWIMMINGPOOL mit Chukum-Finish

Objektbeschreibung

Diese kürzlich fertiggestellte, moderne Immobilie befindet sich innerhalb der exklusiven Privada Hacienda Cholul nördlich von Mérida. Sie kombiniert zeitgenössische Architektur mit warmen Naturmaterialien und umfangreicher technischer Ausstattung und bietet die ideale Balance zwischen Luxus, Funktionalität und pflegeleichtem Wohnen.

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige offene Wohn- und Essbereich mit beeindruckenden doppelhohen Decken, die für ein angenehmes Raumklima und eine helle, luftige Atmosphäre sorgen. Große Fensterflächen und geschützte Oberlichter durchfluten die Innenräume mit natürlichem Licht und bieten gleichzeitig Privatsphäre und Komfort.

Die moderne Küche verfügt über Granitarbeitsflächen, maßgefertigte Holzschränke, ein Induktionskochfeld, eine Edelstahl-Dunstabzugshaube, eine Frühstücksinsel für vier Personen sowie eine großzügige Speisekammer. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein Gäste-WC, ein Büro bzw. zusätzliches Schlafzimmer sowie eine beeindruckende Master-Suite mit überdachter Privatterrasse, elektrischen Vorhängen, großem Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer.

Im Obergeschoss befindet sich ein weiteres Schlafzimmer mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer.

Die Außenbereiche wurden speziell für das entspannte Leben in Yucatán gestaltet und bieten eine große überdachte Terrasse mit Außenküche, einen 14 x 4 Meter großen gefilterten Swimmingpool mit Chukum-Finish, angelegte Gartenflächen sowie eine freistehende Casita mit Schlafzimmer, Badezimmer, Außendusche und Technik-/Abstellraum.

Die Immobilie ist mit 12 Solarpaneelen, Umkehrosmose-Wasserfilterung, Wasserenthärtungsanlage, Bewässerungssystem, Biodigester, Druckerhöhungssystem, eigenem Brunnen und zahlreichen weiteren hochwertigen Ausstattungsmerkmalen ausgestattet, die in vergleichbaren Immobilien selten zu finden sind.

Vereinbaren Sie noch heute Ihre persönliche Besichtigung!

Grundriss & Ausstattung

HAUPTHAUS

- Garage für zwei Fahrzeuge
- Begrünter Vorgarten
- Offener Wohn- und Essbereich mit doppelhohen Decken
- Voll ausgestattete moderne Küche mit Frühstücksinsel und Speisekammer
- Gäste-WC
- Heller Flur mit Oberlichtern
- Büro / zusätzliches Schlafzimmer
- Großzügiges Hauptschlafzimmer mit überdachter Privatterrasse, Ankleidezimmer, Badezimmer mit Doppelwaschbecken und elektrischen Vorhängen
- Schlafzimmer im Obergeschoss mit Ankleidezimmer und eigenem Badezimmer
- Hauswirtschaftsbereich mit Anschlüssen für Waschmaschine/Trockner und vollständigem Badezimmer
- Große überdachte Terrasse mit Außenküche

AUSSENBEREICH & CASITA

- Servicegang mit separatem Außenzugang
- 14 x 4 m großer gefilterter Swimmingpool
- Angelegter Gartenbereich
- Freistehende Casita mit Schlafzimmer, Badezimmer, Außendusche und Technik-/Abstellraum

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

ALLGEMEINE AUSSTATTUNG

- 12 Solarpaneele
- 5 Klimaanlagen
- Deckenventilatoren im gesamten Haus
- Wasserenthärtungsanlage
- Umkehrosmose-Wasserfiltersystem
- Hydropneumatisches Wasserdrucksystem
- Bewässerungsanlage
- Eigener Brunnen
- Biodigester
- Zisterne
- Poolfilteranlage
- Elektrische Vorhänge im Hauptschlafzimmer
- Moderne Fliesenböden im gesamten Haus
- Geschützte Oberlichter
- Blendfreie Fenster
- Türen aus Zedernholz

* Möbel sind nicht im Kaufpreis enthalten.

PRIVADA HACIENDA CHOLUL

- Exklusive Wohnanlage im Hacienda-Stil nördlich von Mérida
- Kontrollierter Zugang mit 24/7 Sicherheitsdienst
- Ruhiges Wohnumfeld mit wenig Verkehr
- Hervorragende Privatsphäre
- Unterirdische Infrastruktur (Strom, Wasser, Telekommunikation)
- Sehr gepflegte Straßen und Gemeinschaftsbereiche
- Gebiet mit hoher Wertsteigerung im nördlichen Wachstumskorridor Méridas
- Familienfreundliche Wohnatmosphäre
- Bequemer Zugang zu Einkaufszentren, Krankenhäusern, Schulen und Universitäten
- Schnelle Anbindung an den Periférico von Mérida und die Straße nach Progreso
- Ideale Balance zwischen urbaner Anbindung und ruhigem Wohnen

Standort

Die Immobilie befindet sich in privilegierter Lage innerhalb der Privada Hacienda Cholul, einer attraktiven und sicheren Wohnanlage in Cholul, nördlich von Mérida. Die Gegend zählt heute zu den gefragtesten Wohnlagen der Stadt – dank ihrer ruhigen Atmosphäre, modernen Infrastruktur und hervorragenden Anbindung.

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

Cholul verbindet den Charme eines traditionellen yucatekischen Dorfes mit unmittelbarem Zugang zum stark wachsenden nördlichen Korridor Méridas. Bewohner profitieren von der Nähe zu großen Einkaufszentren, privaten Krankenhäusern, internationalen Schulen, Universitäten, Restaurants und allen wichtigen Dienstleistungen, während sie gleichzeitig ein ruhigeres und grüneres Wohnumfeld genießen.

Nahegelegene Ziele wie La Isla Cabo Norte, City Center, Altabrisa und das Hospital Faro del Mayab bieten höchsten Komfort im Alltag. Gleichzeitig ermöglicht die Lage schnelle Verbindungen ins historische Zentrum von Mérida, zum internationalen Flughafen sowie zu den Stränden von Progreso am Golf von Mexiko.

Die Lage am Ende einer Sackgasse innerhalb der Wohnanlage erhöht zusätzlich die Privatsphäre und Ruhe der Immobilie und macht sie besonders attraktiv für dauerhaftes Wohnen, Ruhestand oder langfristige Investitionen.

ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Hospital Faro del Mayab | 5.0 km (3.1 mi)
- Altabrisa Mall | 5.4 km (3.4 mi)
- Hospital Star Medica | 5.8 km (3.6 mi)
- La Isla Cabo Norte Mall | 6 km (3.7 mi)
- Mérida Centro (Remate, Calle 47) | 13 km (8.1 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 25.5 km (15.8 mi)
- Progreso (Strand) | 35 km (21.7 mi)

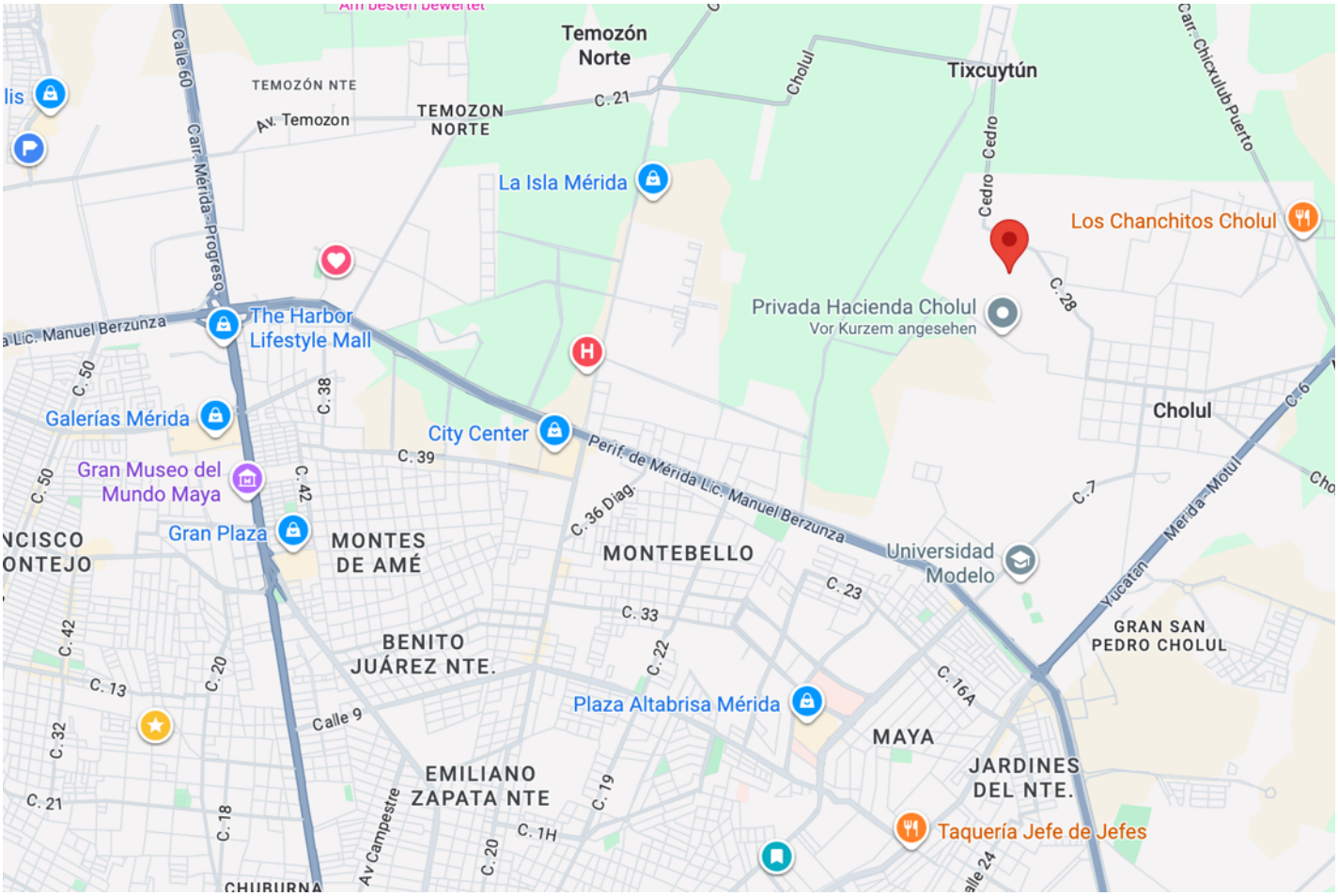
MÉRIDA

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.

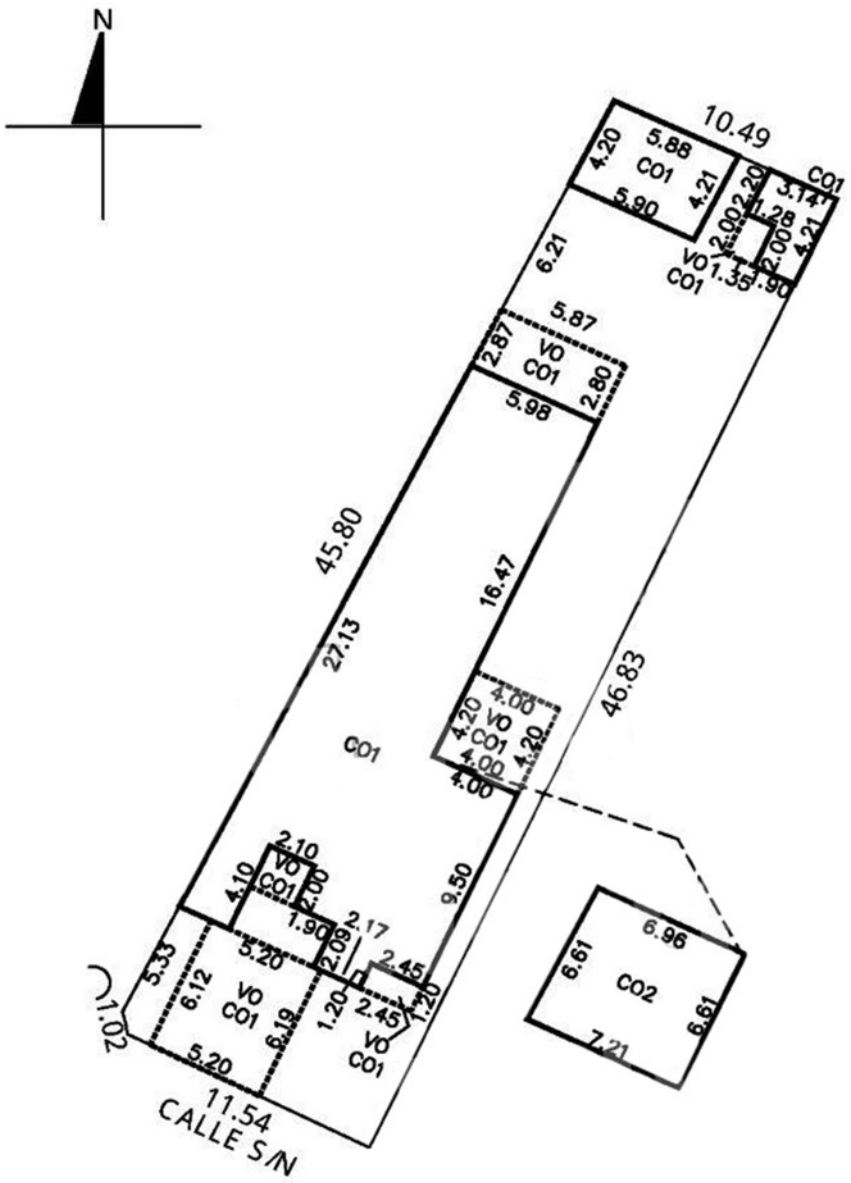
YUCATAN PROPERTY SCOUTS

PROPERTY LOCATION



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

Grundriss Plan



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.