# CASA PALMA – MÖBLIERTES HAUS MIT PRIVATEM POOL NAHE PASEO DE MONTEJO UND LA PLANCHA

Yucatán | Mérida | Centro




Objektnummer | YPS-02-0264

## Übersicht

Paseo de Montejo, der Gran Parque La Plancha und die Restaurants der Calle 47 sind von Casa Palma bequem zu Fuß erreichbar. Das Haus verbindet die Vorzüge einer zentralen Lage in Mérida mit einladenden Wohnräumen und einem privaten Innenhof zum Entspannen.

Das 2022 renovierte, gut zugängliche Haus bietet sämtliche Wohnräume auf einer Ebene. Hohe Balkendecken, Oberlichter, zwei Schlafzimmer mit jeweils eigenem Bad und ein Pool im Innenhof prägen seinen Charakter. Es wird vollständig möbliert und ausgestattet verkauft, ausgenommen persönliche Gegenstände, und eignet sich als dauerhafter Wohnsitz, Zweitwohnsitz oder zur Ferienvermietung.

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

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

## Auf einen Blick

- **Lage:** Mérida Centro, Yucatán, Mexiko
- **Grundstück:** 248,7 m² (2.677 ft²)
- **Konstruktion:** 160,7 m² (1.730 ft²)
- **Schlafzimmer:** 2
- **Badezimmer:** 2
- **Etagen:** 1
- **Letzte Renovierung:** 2022
- **Pool:** Privater Pool im Innenhof
- **Parkmöglichkeiten:** Platz für zwei Fahrzeuge auf dem Grundstück
- **Möblierung:** Vollständig möbliert und ausgestattet, ausgenommen persönliche Gegenstände
- **Eigentumsunterlagen:** lastenfreier Eigentumstitel

## Highlights

- ZENTRALE LAGE MIT KURZEN WEGEN zwischen Paseo de Montejo, Gran Parque La Plancha und dem Restaurantviertel an der Calle 47.
- VOLLSTÄNDIG MÖBLIERT UND AUSGESTATTET, ausgenommen persönliche Gegenstände – eine praktische Ausgangsbasis für die eigene Nutzung oder Vermietung.
- GUT ZUGÄNGLICHES WOHNEN AUF EINER EBENE mit sämtlichen Wohnräumen im Erdgeschoss.
- ZWEI SCHLAFZIMMER MIT JEWEILS EIGENEM BAD für Privatsphäre bei der Nutzung mit Familie oder Gästen.
- HOHE BALKENDECKEN UND OBERLICHTER für helle Räume und ein offenes Wohngefühl.
- PRIVATE AUSSENBEREICHE mit Pool, Pflanzen und Terrasse im Innenhof sowie einem überdachten Sitzbereich vor dem Haus.
- STELLPLÄTZE AUF DEM GRUNDSTÜCK für zwei Fahrzeuge hinter dem Einfahrtstor.
- NIEDRIGE JÄHRLICHE GRUNDSTEUER als Beitrag zu überschaubaren laufenden Kosten.

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

# Objektbeschreibung

Casa Palma bietet einen entspannten Rahmen für das Leben in Méridas Centro. Einladende Innenräume werden durch zwei unterschiedliche Außenbereiche ergänzt. Die cremefarbene Fassade und das dekorative Metallgitter begrenzen den verschließbaren Vorhof. Direkt am Eingang bietet die überdachte Terrasse einen geschützten Platz zum Sitzen.

Im Wohnzimmer sorgen die hohe Holzbalkendecke und Oberlichter für ein großzügiges Raumgefühl. Holzmöbel, geflochtene Accessoires und neutrale Farbtöne schaffen ein stimmiges Gesamtbild. Ein Rundbogen und angrenzende Wandöffnungen verbinden Wohn- und Essbereich, ohne die Eigenständigkeit der Räume aufzuheben.

Das Esszimmer bietet Platz für einen runden Tisch mit sechs Sitzplätzen und verfügt über einen Zugang zum Garten. Die separate Küche ist mit Einbauschränken aus Holz, Granitarbeitsflächen und einem zentralen Arbeitstisch ausgestattet. Ihre praktische Aufteilung eignet sich für den Alltag ebenso wie für längere Aufenthalte.

Beide Schlafzimmer haben ein eigenes Badezimmer und bieten damit angenehme Privatsphäre für Eigentümer und Besucher. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein Kingsize-Bett und eine hohe Balkendecke; das zweite Schlafzimmer ist mit zwei Betten eingerichtet. Klimaanlagen und Deckenventilatoren im gesamten Haus unterstützen den Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit. Alle Wohnräume liegen bequem auf einer Ebene.

Hinter dem Haus bildet der umschlossene Innenhof einen privaten Rückzugsort. Pflanzen, Terrasse und Pool laden dazu ein, sich zu erfrischen, einen ruhigen Nachmittag zu verbringen oder in einer Hängematte zu entspannen.

Mit seiner vollständigen Einrichtung, dem gut zugänglichen Grundriss und der Nähe zu mehreren wichtigen Anziehungspunkten Méridas verbindet Casa Palma persönlichen Wohnkomfort mit der Möglichkeit einer gelegentlichen oder längerfristigen Vermietung.

# Aufteilung & Ausstattung

### EINGANG UND VORDERE TERRASSE

- Vorgarten mit Stellplätzen für zwei Fahrzeuge.
- Überdachte Terrasse mit Sitzmöbeln aus Holz und einem Tisch.
- Haupteingang mit direktem Zugang zum Wohnzimmer.

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

### WOHNEN UND ESSEN

- Wohnzimmer mit hoher Holzbalkendecke und Oberlichtern.
- Eingebauter Wäscheschrank.
- Rundbogen und Wandöffnungen als Verbindung zwischen den zentralen Wohnbereichen.
- Esszimmer mit rundem Tisch für sechs Personen und Zugang zum Garten.

### KÜCHE

- Vollständig ausgestattete Küche mit Einbauschränken aus Holz.
- Arbeitsflächen und Rückwand aus Granit.
- Zentraler Arbeitstisch mit zusätzlicher Fläche zur Speisenzubereitung.
- Verglaste Außentür mit Zugang ins Freie.

### SCHLAFZIMMER UND BÄDER

- Hauptschlafzimmer mit Kingsize-Bett und hoher Holzbalkendecke.
- Eigenes Badezimmer des Hauptschlafzimmers mit Zugang zum Garten.
- Zweites Schlafzimmer mit zwei Betten.
- Eigenes Badezimmer für das zweite Schlafzimmer.

### AUSSENBEREICHE

- Privater Garten mit Terrasse und Pool.
- Grünpflanzen und Kübelpflanzen für eine geschützte Gartenatmosphäre.
- Platz für Sitzgelegenheiten und eine Hängematte.

## Technische Ausstattung und weitere Angaben

- Klimaanlagen und Deckenventilatoren im gesamten Haus.
- Oberlichter für zusätzliches Tageslicht.
- Durchgehend geflieste Böden.
- Zisterne.
- Anschluss an die städtische Wasserversorgung.
- Warmwasserbereiter.
- Anschluss an das öffentliche Stromnetz.
- Vollständig ummauertes Grundstück mit verschließbarem Tor.
- Vollständig möbliert und ausgestattet, ausgenommen persönliche Gegenstände.

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

# Standort

Casa Palma liegt an der Calle 39 zwischen Calle 52 und Calle 54 in einem Teil von Mérida Centro, der sich gut zu Fuß erschließen lässt. Gran Parque La Plancha, Paseo de Montejo und Calle 47 bilden den Rahmen dieser Lage und verbinden Erholung im Freien, Kultur und Gastronomie in unmittelbarer Umgebung.

Der etwa 230 Meter entfernte Gran Parque La Plancha bietet weitläufige Grünanlagen, Spazierwege, Spielplätze und Freizeitbereiche rund um die ehemaligen Eisenbahnanlagen der Stadt. Seine offenen Flächen eignen sich für einen morgendlichen Spaziergang, Bewegung oder einen entspannten Nachmittag im Freien.

Nur rund 300 Meter vom Haus entfernt verläuft Paseo de Montejo, Méridas bekannter Prachtboulevard. Historische Stadtvillen, von Bäumen gesäumte Gehwege, Museen und Cafés laden dazu ein, die Architektur der Stadt zu entdecken oder in Ruhe einen Kaffee zu genießen.

In etwa 600 Metern Entfernung liegt der Gastronomiekorridor an der Calle 47. Restaurants, Cafés und Bars in restaurierten Gebäuden des Centro bieten unterschiedliche Möglichkeiten für ein ungezwungenes Essen oder einen Abend in der Stadt.

Diese Lage ermöglicht es Bewohnern, drei unterschiedliche Seiten Méridas auf kurzen Wegen zu erleben. Wer eine Ferienvermietung in Betracht zieht, kann Gästen zugleich einen praktischen Ausgangspunkt zur Erkundung der Stadt bieten.

## ENTFERNUNGEN VON DER IMMOBILIE

- Gran Parque La Plancha | 230 m (755 ft)
- Paseo de Montejo | 300 m (985 ft)
- Calle 47 – Gastronomieviertel | 600 m (0.37 mi)
- Walmart Montejo | 950 m (0.60 mi)
- Parque de Santa Ana | 1 km (0.62 mi)
- Plaza Grande | 2 km (1.24 mi)
- Internationaler Flughafen Mérida | 9.5 km (5.9 mi)

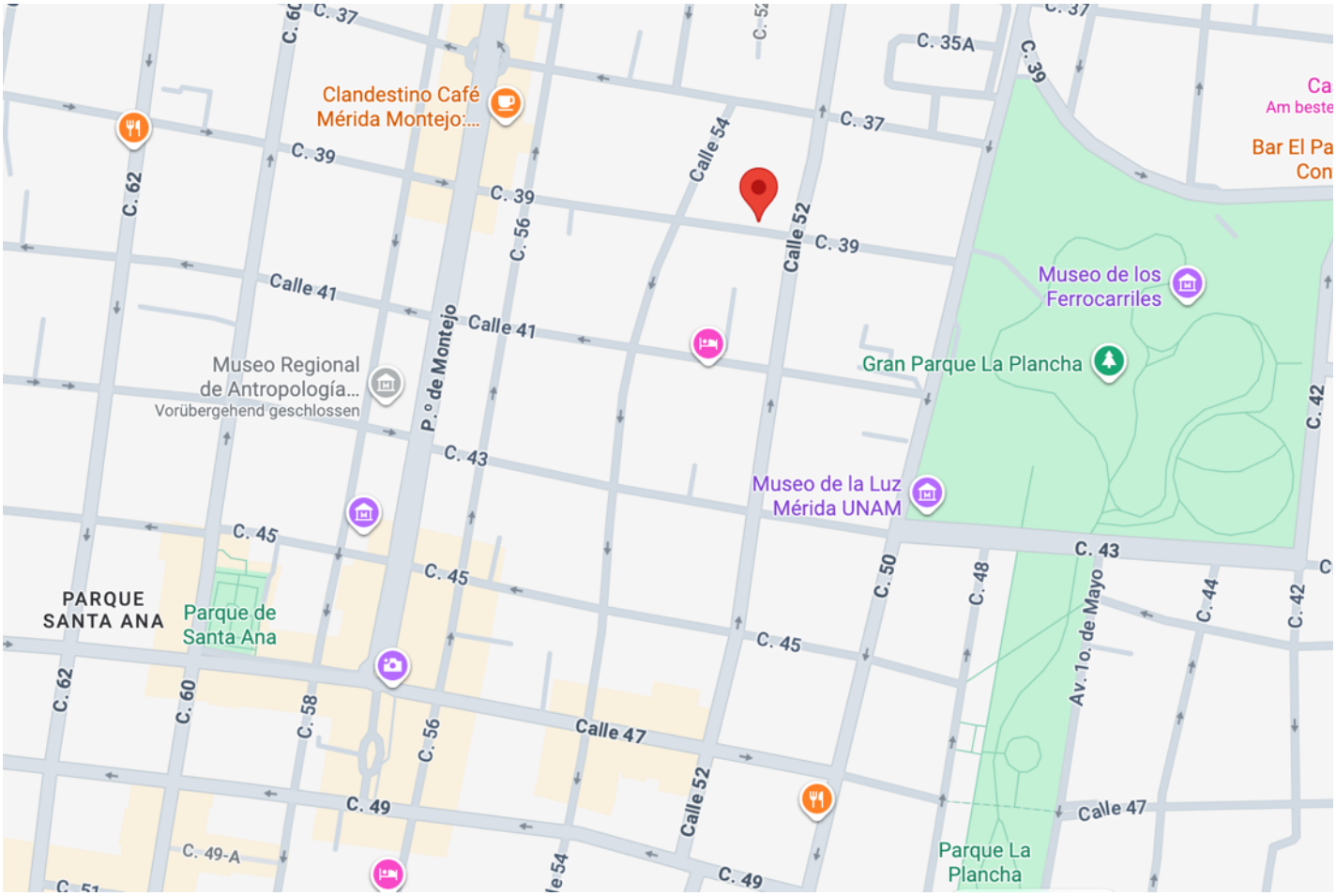
## MÉRIDA

Mérida verbindet das Flair einer historischen Stadt mit den Annehmlichkeiten einer modernen Regionalhauptstadt. Nachbarschaftsplätze, traditionelle Märkte, Museen und Restaurants prägen das tägliche Leben. Darüber hinaus bietet die Stadt medizinische Einrichtungen, Einkaufszentren und Bildungsangebote.

Für internationale Käufer schafft diese Verbindung gute Voraussetzungen für längere Aufenthalte ebenso wie für einen dauerhaften Wohnsitz. Das Centro lässt sich vielerorts zu Fuß entdecken; weitere Geschäfte und professionelle Dienstleistungen stehen in anderen Stadtteilen zur Verfügung.

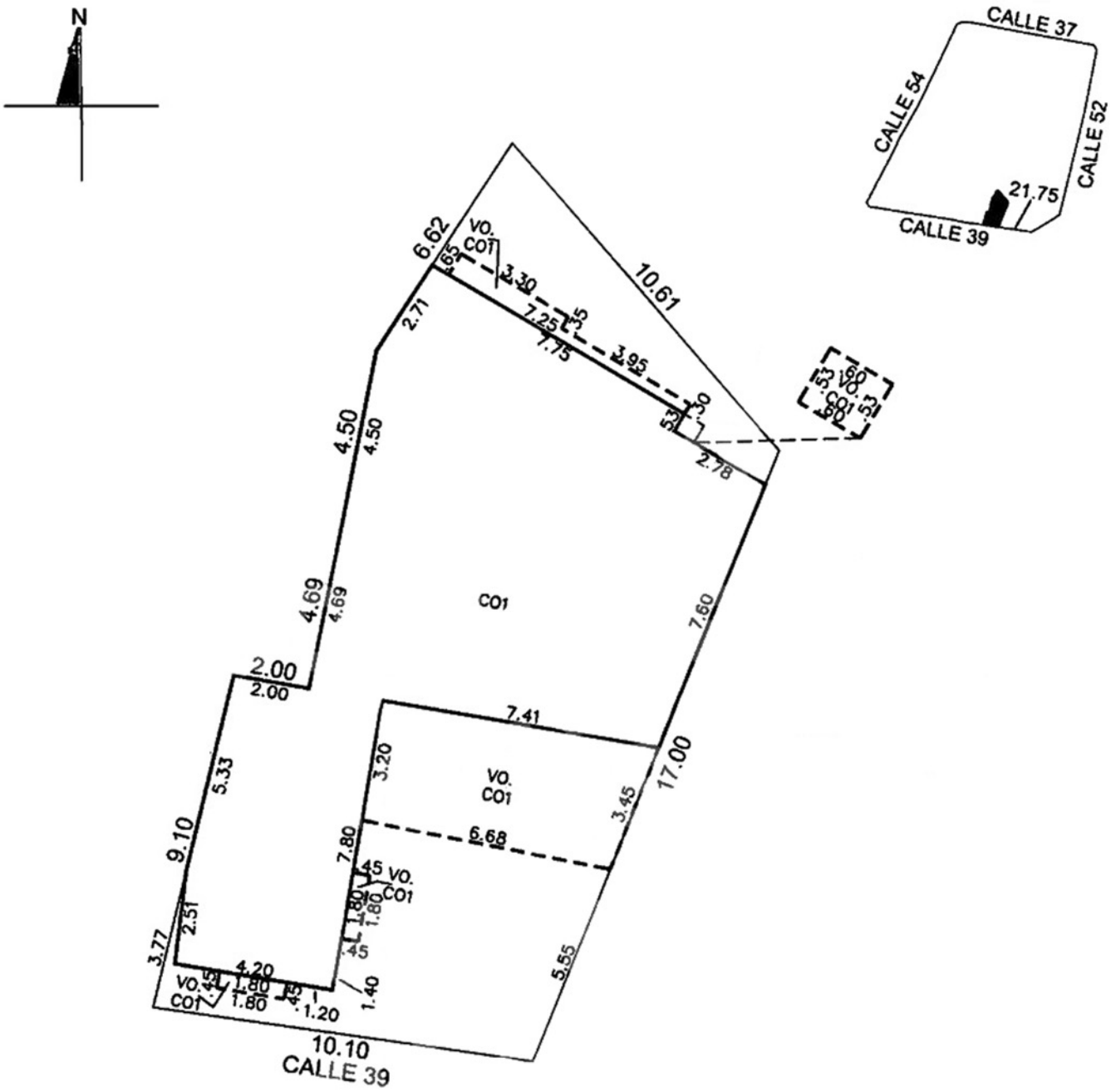
Mérida ist außerdem ein Ausgangspunkt für Ausflüge an Yucatáns Küste, zu Cenoten, archäologischen Stätten und historischen Orten. Casa Palma bietet einen praktischen Rahmen, um die Stadt zu genießen und anschließend in die eigenen vier Wände zurückzukehren.

PROPERTY LOCATION




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

# Grundriss Plan





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

# Bildergalerie

YUCATAN PROPERTY SCOUTS













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

YUCATAN PROPERTY SCOUTS

# Interesse an dieser Immobilie?

Vielen Dank für Ihr Interesse an dieser Immobilie. Ganz gleich, ob Sie weitere Informationen wünschen, konkrete Fragen haben oder einen privaten Besichtigungstermin vereinbaren möchten – wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung.

Bei Yucatán Property Scouts begleiten wir Sie während des gesamten Prozesses Ihrer Immobiliensuche und des Immobilienkaufs in Yucatán – von der ersten Anfrage über den erfolgreichen Abschluss hinaus.


**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.