

2.350.000 € Grundstück - Verkauft

## Grundstück zum Verkauf in Montemar, Barcelona

Spanien » Barcelona » Castelldefels » Montmar » 08860

2.619m<sup>2</sup>

Grundfläche



**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 930 231 984 • [gava@lucasfox.com](mailto:gava@lucasfox.com) • [lucasfox.de](http://lucasfox.de) • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Spanien

**2.350.000 € Grundstück - Verkauft**

## Grundstück zum Verkauf in Montemar, Barcelona

Spanien » Barcelona » Castelldefels » Montmar » 08860

**2.619m<sup>2</sup>**

Grundfläche

### BESCHREIBUNG

## Spektakuläres Grundstück von 2.619 m<sup>2</sup> mit Panoramablick auf das Mittelmeer und mit großen Bau- und Teilungsmöglichkeiten zum Verkauf in Montemar.

Exklusives Grundstück von 2.619 m<sup>2</sup> in bester Lage des Wohngebiets Montemar (Castelldefels).

Gemäß den Vorschriften ist das Grundstück als Subzone 20a / 10 klassifiziert, daher gelten folgende Bauvorschriften:

- Maximale bebaubare Fläche: 0,75 m<sup>2</sup> bebaubar pro m<sup>2</sup> Grundstück = 1964,25 m<sup>2</sup>
- Maximale Belegung: 30% pro Etage = 785,70 m<sup>2</sup>
- Höhe: 9,45 m
- Stockwerke: Erdgeschoss + 2 Stockwerke hoch
- Gebäude- und Nebengebäude: Höhe 3,30 m und 5% des Gebäudes: 130,95 m<sup>2</sup>
- Grundstückstrennungen: vorne (5 m), seitlich (3 m) und hinten (5 m)

Das Grundstück bietet ein großes Potenzial, da es laut Vorschriften in bis zu 4 Teile unterteilt werden kann, so dass zwischen 1 und 4 neu gebaute Häuser, entweder als Privathaus oder als Investition, erworben und dann verkauft werden können oder gemietet.

Fall 2 Neubauvillen (zwei Grundstücke von 1309,50 m<sup>2</sup>):

- Maximale bebaubare Fläche: 0,75 m<sup>2</sup> bebaubar pro m<sup>2</sup> Grundstück = 982,12 m<sup>2</sup>
- Maximale Belegung: 30% pro Etage = 392,85 m<sup>2</sup>
- Höhe: 9,45 m
- Stockwerke: Erdgeschoss + 2 Stockwerke hoch
- Bebaubare und angrenzende Belegung: Höhe 3,30 m und 5% des Gebäudes: 65,47 m<sup>2</sup>
- Grundstückstrennungen: vorne (5 m), seitlich (3 m) und hinten (5 m)

Fall 4 Neubauvillen (vier Grundstücke von 654,75 m<sup>2</sup>):

- Maximale bebaubare Fläche: 0,75 m<sup>2</sup> bebaubar pro m<sup>2</sup> Grundstück = 491,06 m<sup>2</sup>
- Maximale Belegung: 30% pro Etage = 196,42 m<sup>2</sup>
- Höhe: 9,45 m
- Stockwerke: Erdgeschoss + 2 Stockwerke hoch
- Bebaubare und angrenzende Belegung: Höhe 3,30 m und 5% des Gebäudes: 32,74



[lucasfox.de/go/gav22958](https://lucasfox.de/go/gav22958)

Tageslicht, Neubau,  
Nahe öffentlicher Verkehrsmittel, Aussicht

### Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie

+34 930 231 984 • [gava@lucasfox.com](mailto:gava@lucasfox.com) • [lucasfox.de](https://lucasfox.de) • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Spanien

**2.350.000 € Grundstück - Verkauft**

## Grundstück zum Verkauf in Montemar, Barcelona

Spanien » Barcelona » Castelldefels » Montmar » 08860

**2.619m<sup>2</sup>**

Grundfläche

m<sup>2</sup>

- Grundstückstrennungen: vorne (5 m), seitlich (3 m) und hinten (5 m)

Mit wenigen verfügbaren Grundstücken in der Umgebung ist dies eine sehr interessante und einzigartige Gelegenheit an einem unschlagbaren Ort.



Wichtige Informationen über die von Lucas Fox angebotenen Immobilien. Sämtliche Immobilienbeschreibungen stellen kein Angebot oder Vertrag oder einen Teil davon dar. Sie sollten nicht auf die sachliche Richtigkeit der von Lucas Fox dargestellten Angaben in Immobilienbeschreibungen und der durch Lucas Fox mündlich oder schriftlich erteilten Informationen in Bezug auf die Immobilie, ihren Zustand oder Wert vertrauen. Weder Lucas Fox noch ein zugehöriger Agent sind befugt, Darstellungen über die Immobilie zu veröffentlichen. Diesbezüglich übernehmen weder die Agenten noch der/die Verkäufer oder Vermieter Verantwortung. Vor der Unterzeichnung von Dokumenten in Bezug auf die Immobilie, empfehlen wir allen Käufern, einen unabhängigen Anwalt zu konsultieren und gegebenenfalls ein Immobiliengutachten zur Prüfung des Bauzustands und der Abmessungen durchzuführen. Alle Flächen-, Mass- und Entfernungsangaben gelten als ungefähre Angaben und sollten vom Käufer geprüft werden.

**Kontaktieren Sie uns bezüglich dieser Immobilie**

+34 930 231 984 • [gava@lucasfox.com](mailto:gava@lucasfox.com) • [lucasfox.de](http://lucasfox.de) • Avenida del Mar, número 3 local 2, Gavà – Barcelona, Spanien