



Land zum Verkauf in Sella, Sella

98.500 €

Referenz: R5251597 Schlafzimmer: 1 Badezimmer: 2 Grundstücksgröße: 1.448m² Garten: 1m²





Costa Blanca North, Sella

Ländliches Baugrundstück in Pedreguer, Region Albardaneras – Nähe La Sella

Ländliches Baugrundstück in Pedreguer, in der Region Albardaneras, am Fuße der Berge, in unmittelbarer Nähe von La Sella (Alicante), zu verkaufen. Es handelt sich um ein nicht bebaubares, trockenes Grundstück mit einer Fläche von ca. 1.460 m², wie im Grundbuch, Kataster und der öffentlichen Urkunde eingetragen.

Das Grundstück entspricht Polygon 6, Parzelle 262, und ist als landwirtschaftliche Nutzfläche klassifiziert. Daher ist es nicht bebaubar und gilt nicht als Baugrundstück. Die Nutzung ist auf die in den geltenden Bestimmungen für ländliche Flächen zulässigen Nutzungen beschränkt.

Merkmale des Baugrundstücks: Dieses ländliche Baugrundstück in Pedreguer liegt in einer gewachsenen, ruhigen Naturlandschaft ohne unmittelbare Bebauung. Es verfügt über ein leichtes Gefälle, gute Entwässerung und gute Zufahrt und eignet sich daher für die Landwirtschaft, die Freizeitnutzung oder als naturnaher Rückzugsort.

Die Nähe zu La Sella steigert den Wert der Lage und vereint Privatsphäre, Naturverbundenheit und die Nähe zu etablierten Gemeindegebieten.

Grundbuch- und Katasterdaten

- Gemeinde: Pedreguer (Alicante)
- Bezirk: Albardaneras
- Flurstück: Flurstück 262, Parzelle 6
- Landnutzungsart: Ländlich
- Hauptnutzung: Landwirtschaftlich
- Registrierte Fläche: 1.460 m²
- Katasterfläche: zwischen 1.446 und 1.448 m²

Dieses ländliche Grundstück unterliegt nicht den städtebaulichen Bestimmungen, was für landwirtschaftliche Flächen üblich ist.

Vegetation und landwirtschaftliche Nutzung

Auf dem Grundstück befinden sich Obstbäume, die den landwirtschaftlichen und landschaftlichen Wert steigern. Zu den vorhandenen Arten gehören Orangen-, Mandarinen-, Zitronen-, Aprikosen-, Quitten-, Granatapfel-, Mispel-, Pflaumen-, Kirsch-, Apfel-, Birnen-, Pfirsich- und Walnussbäume sowie zwei große Olivenbäume und ein Mandelbaum.

Das Grundstück eignet sich für Ackerbau, einen Bio-Garten oder Selbstversorgung.

Vorhandene Infrastruktur

Obwohl das Grundstück als unbebautes ländliches Land eingestuft ist, verfügt es über eine Infrastruktur, die seine Nutzung ermöglicht:

- Wasseranschluss auf dem Grundstück und mehrere Wasseranschlüsse in der Umgebung
- Wassertank
- Solaranlage für unabhängige Stromversorgung
- Klärgrube

Darüber hinaus sind folgende mobile Elemente vorhanden:

- Ausgestatteter Wohnwagen (Essbereich, Küche, Badezimmer mit Dusche und Doppelbett)



- Pergola (ca. 6 x 2,5 m)
- Nebengebäude als Toilette und Abstellraum

Diese Einrichtungen stellen kein Gebäude dar und ändern nichts an der Einstufung des Grundstücks als ländliches Land.

Zulässige Landnutzung

Dieses ländliche Grundstück in Pedreguer eignet sich ideal für:

- Landwirtschaftliche Nutzung
- Bio-Garten
- Ländliches Freizeitgrundstück
- Wochenendausflüge
- Nutzung mit Wohnwagen oder Mobilheim
- Selbstversorgerprojekt

Planungshinweis: Das Grundstück ist als ländliches, nicht bebaubares und nicht bebaubares Gebiet ausgewiesen. Daher ist der Bau eines Hauses oder Wohngebäudes nicht zulässig, und seine Nutzung unterliegt den für ländliche Flächen geltenden Vorschriften.