

**Es Mercadal**  
Objekt-Nr. 100634



PORTA MENORQUINA®

Your home. Our passion.

## Baugrundstück für 1 oder 3 Einfamilienhäuser mit Meerblick in Coves Noves Menorca

Grundstück:	1.996 m <sup>2</sup>	Wasser:	-
Meerblick:	-		
Bebaubar:	-		
Baugenehmigung:	-		
Strom:	-	<b>Preis:</b>	<b>€ 417.000,-</b>



# Es Mercadal

## Objekt-Nr. 100634



### Objektbeschreibung:

Baugrundstück zum Verkauf in Coves Noves mit Meerblick für den Bau von 1 oder maximal Villen.

Dieses Gebiet von Coves Noves mit Meerblick auf den Anhöhen von Na Macaret ist sehr beliebt, da es sich in der Nähe der wunderschönen Strände von Arenal d'en Castell und Son Parc sowie des Golfplatzes von Menorca befindet.

Städtebauliche Information: Der Teilplan Cuevas Nuevas II zur Anpassung an den Territorialplan Menorcas (PTI), der am 26. September 2005 vom Inselrat Menorcas endgültig genehmigt wurde, legt die folgenden Bauvorschriften für die ISOLIERTE ENTWICKLUNGSZONE fest.

Nutzung: Wohn- und Tourismusbereich, in Einfamilienhäusern.

Ein Einfamilienhaus ist definiert als ein Wohnhaus, dessen Grundstück für den Bau einer einzigen Wohnung bestimmt ist, wobei alle Fassaden von den Seitengrenzen zurückversetzt sind. Allerdings gilt auch eine Wohnanlage mit mehreren Einfamilienhäusern, selbst auf einem ausreichend großen Grundstück, als unter die Nutzungskategorie "Einfamilienhäuser" fallend, sofern die Gesamtfläche des Grundstücks und die Anzahl der geplanten Wohneinheiten die für das Gebiet zulässige Dichte einhalten und die Gebäude allen geltenden Vorschriften entsprechen.

Bebauungsdichte: Nettobaudichte pro Parzelle von 0,35 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>.

Maximale Höhe der Gebäude : Erdgeschoss + 1 Stockwerk, d. h. maximal 7 m.

Mindestfläche der Parzelle: 600 m<sup>2</sup>, außer bei Parzellen, die vor der Genehmigung des Raumordnungsplans (PAT) unterteilt wurden und diese Fläche nicht erreichen.

Mindestfassade: 15 m.

Maximaler Nutzungsgrad: Erdgeschoss: 30 %; Obergeschoss: 15 %.

Rückstände: Auf der öffentlichen Straße: 5 m; in Bezug auf andere Schwellen: 3 m; zwischen Gebäuden auf demselben Grundstück: 3 m.

Einfamilienhäuser zur Nutzung als Ferienhäuser unterliegen dem geltenden Tourismusdekret.

# Es Mercadal

## Objekt-Nr. 100634



### Lage & Umgebung:

Die Stadt Es Mercadal liegt im Zentrum von Menorca am Fuße des Monte Toro (358 m), dem höchsten Berg Menorcas. Von hier aus kann man die ganze Insel und die Küstenlinie überblicken. Die Stadt ist sehr charmant mit ihren kleinen Gassen, den typischen weißen Häusern, dem Bach und seinen Brücken. Im Sommer findet hier einmal in der Woche ein großer traditioneller handwerklicher Nachtmarkt statt. Es gibt viele kleine Familienbetriebe, wie zum Beispiel die Schuhfabrikation der menorquinischen Avarques.

Es Mercadal ist bekannt für seine Küche. In den verschiedenen Restaurants der Stadt können Sie typisch Menorquinische Gerichte probieren. Ein bekanntes Restaurant liegt in einer schönen umgestalteten alten Mühle. Es Mercadal ist traditionell und geografisch das Zentrum von Menorca und der ideale Ort für Messen und Märkte.

Die Umgebung ist sehr ländlich geprägt mit vielen Bauernhöfen, wo sie den Menorquinischen Käse direkt vom Bauern kaufen können.

Es Mercadal  
Objekt-Nr. 100634



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück



Grundstück

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.