

Stephan Wächter, Arquitecto

C/ Marques Fuensanta 16, 6-1

07005 Palma de Mallorca

Tel:(0034)971770430

Fax:(0034)971774846



Verlassenes Dorf, in einem abgeschlossenen Tal, in den Pyrenäen, inklusiv 400 ha Fläche zum Wiederaufbau.



In den Pyrenäen in der Provinz Huesca gelegen.

In der Nähe der bekannten Mineralquelle LAS VILAS DEL TURBON.

Das Dorf liegt auf einem nach Süden ausgerichteten Vorsprung des Südhanges eines Berges. Es ist nach Süden ausgerichtet und wird somit den ganzen Tag besonnt. Auf einer Höhe von ca 1300-1350 m über Meereslinie besteht ein großartiger Ausblick auf die umgebenden Täler. Eine bessere Lage in der Topographie ist kaum denkbar.



Zu dem Dorf gehört ein 400ha großes Gelände das zu 80% aus Wald besteht.

Außerdem bestehen verwilderte Obstplantagen der Ursprünglichen Bewohner.

Das gesamte Gelände erstreckt sich von ca 1.100 m Höhe bis auf ca. 1.500 m Höhe über Meereslinie.

Auf dem Gelände sind 7 natürliche Quellen. Offensichtlich handelt es sich um ein Gebiet das nicht mit Umweltgiften oder elektromagnetisch kontaminiert ist. Das Dorf darf nach Angaben der zuständigen Behörden wieder aufgebaut und erweitert werden. Es handelt sich um eine absolut abgeschlossene Lage, die Zugangsstraße endet auf dem zum Dorf gehörigen Gelände. Es gibt keine Wege oder Wasserrechte Dritter.

Für weitere Informationen und Ortsbesichtigung ist ein Kapitalnachweis erforderlich.

Verkaufspreis: 2,4 mio E

Verkehrsverbindungen :

100 km bis Lérida, 250 km bis Barcelona , Nähe zu Skigebieten in den Pyrenäen .

Geeignet für Gruppen oder Gemeinschaften oder als Feriensiedlung.

Flächen und deren Nutzung:

Gesamtfläche : 400 ha

Davon ca. 80% Mischwald in sehr gutem Zustand

20% verwilderte Obstplantagen, Weiden , Siedlungsfläche des Dorfes.

Vorhandene Gebäude:



Es bestehen ca 20-30 Gebäude, eine kleine Kapelle und ein Friedhof.

Alle Bauwerke bestehen aus massivem Bruchstein und befinden sich in ruinösem Zustand.

Alle Dächer sind zerfallen. Eine Renovierung ist ökonomisch nicht zu vertreten, nur der Neuaufbau.

Bebaubarkeit:

Nach Rücksprachen mit den zuständigen Behörden sind folgende Baumaßnahmen genehmigungsfähig:

1) Abriss der vorhandenen Ruinen und Wiederaufbau im Umfang von ca. 20 durchschnittlich großen Einfamilienhäusern.

Erstellung von weiteren 20 Häusern als Erweiterung des Dorfes.

Städtebaulich wird eine, etwas von der vorhandenen Dorfstruktur abweichende, Bebauung zugelassen. Von den zuständigen Baubehörden wird ein rustikales Erscheinungsbild erwartet aber eine typisch pyrenäische Bauweise wird nicht verlangt.

- 2) Erstellung eines Gemeinschaftszentrums.
- 3) Bis zu 5 weitere Einfamilienhäuser in der Umgebung des neu aufgebauten Dorfes .
- 4) Errichtung eines Campingplatzes mit bis zu 30 Plätzen mit kleinen Bungalows bis zu ca. 60 m² Fläche.
- 5) Weitere Freistehende Einfamilienhäuser auf dem Gelände Verteilt , unter Rücksprache Mit den Baubehörden, wobei erhöhte Auflagen bezüglich Brandsicherheit und Löschvorrichtungen erfüllt werden müssen.

Kurzfristig :

Kann mit dem Neuaufbau des Dorfes begonnen werden im Umfang von ca 20 Häusern.

Mittelfristig :

Nach Erteilung weiterer Genehmigungen ,können weitere 20 Häuser als Dorferweiterung und 5 Häuser in Dorfnähe gebaut werden.

Es kann der Campingplatz erstellt werden.

Erstellung des Gemeinschaftszentrums.

Langfristig :

(Genehmigungszeitraum 1-2 Jahre) können weitere Freistehende Häuser verteilt auf dem Gelände gebaut werden . (Anzahl muss noch mit den Gemeindebehörden vereinbart werden)

Quellen und Wasserversorgung:



7 natürliche Wasserquellen, auf eigenem Gelände.

Stromversorgung :



Ein Anschluss an das öffentliche Stromnetz ist nicht vorhanden. Entfernung zur nächsten Überlandleitung ca. 6 km.

Vorhandene Belastungen:



Die örtliche Forstbehörde hat das Nutzungsrecht an den Waldflächen und unterhält als Gegenleistung die Waldwege und pflegt die Wälder.

Das Nutzungsrecht an den Wäldern kann gegen ein festgelegtes Entgelt von der Forstbehörde ausgelöst werden.

Keine weiteren Belastungen mit Wegerechten, Wasserrechten etc.