

Geldern

# Mischwald statt Monotonie – ein Kleinod der Artenvielfalt

*Objektnummer: 26452009*



**KAUFPREIS: 39.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 8.680 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

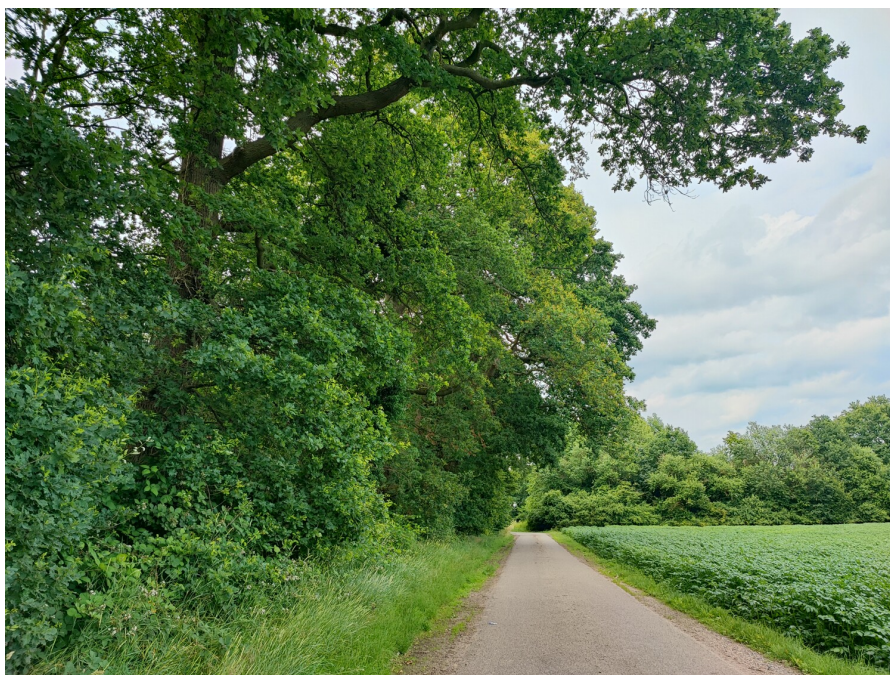
**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Auf einen Blick

|              |          |              |                                                                                    |
|--------------|----------|--------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| Objektnummer | 26452009 | Kaufpreis    | 39.000 EUR                                                                         |
|              |          | Objektart    | Grundstück                                                                         |
|              |          | Provision    | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
|              |          | Gesamtfläche | ca. 8.680 m <sup>2</sup>                                                           |

Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern

## Die Immobilie



**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Vertrauen Sie einem Experten,  
wenn es um die Vermittlung  
Ihrer Immobilie geht.

Wir freuen uns auf Sie.

T.: 02832 - 97 79 977  
geldern@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Die Immobilie



Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern

## Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Legen Sie einfach ein Suchprofil bei uns an und finden Sie schneller und effizienter Ihre Wunschimmobilie.

Bei Fragen  
melden Sie sich gerne.

T.: 02832 - 97 79 977  
geldern@von-poll.com

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Ein erster Eindruck

### Eigener Wald – Natur genießen und nachhaltig investieren

Inmitten der reizvollen Landschaft von Geldern-Walbeck eröffnet sich eine seltene Gelegenheit: Eine rund 0,87 Hektar große Waldfläche wartet darauf, von neuen Eigentümern entdeckt zu werden. Dieses länglich geschnittene Grundstück an der Fossa Eugenia vereint die Ursprünglichkeit der Natur mit den Vorzügen einer nachhaltigen Investition und bietet Raum für individuelle Vorstellungen und langfristige Perspektiven.

Der abwechslungsreiche Bestand aus Laub- und Nadelgehölzen prägt das charaktervolle Erscheinungsbild des Waldes. Zu jeder Jahreszeit entfaltet die Fläche ihren eigenen Charme – vom frischen Grün des Frühlings über die wohltuende Kühle des Sommers bis hin zu den warmen Farben des Herbstes. Hier finden Naturliebhaber einen Ort der Ruhe und Entschleunigung, fernab vom hektischen Alltag.

Am Rand des Waldes befindet sich ein kleines Denkmal zur Erinnerung an vier Soldaten, die dort in den letzten Kriegstagen des Zweiten Weltkriegs ums Leben kamen.

Ob als persönliches Refugium für erholsame Stunden in der Natur, als Grundlage für eine naturnahe Bewirtschaftung oder als wertbeständige Kapitalanlage mit ökologischem Mehrwert – dieses Waldgrundstück eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Waldflächen gewinnen zunehmend an Bedeutung und verbinden nachhaltiges Handeln mit langfristigem Werterhalt.

### Eckdaten im Überblick

Größe: ca. 8.680 m<sup>2</sup> (0,868 ha)

Bestand: abwechslungsreicher Mischwald mit Laub- und Nadelbäumen

Lage: ruhige, naturnahe Umgebung bei Geldern-Walbeck

Nutzung: Waldwirtschaft, Naturerlebnis oder nachhaltige Kapitalanlage

Erreichbarkeit: gute Anbindung über nahegelegene Zufahrtswege

Besonderheit: ökologisch wertvolle Waldfläche mit langfristigem Entwicklungspotenzial

Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Natur – einen Ort der Ruhe, Beständigkeit und Vielfalt. Eine seltene Gelegenheit für Menschen, die die Natur schätzen und zugleich in nachhaltige Werte investieren möchten.

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Ausstattung und Details

- ca. 8.680 m<sup>2</sup> (0,868 ha) große Waldfläche
- naturnahe Lage von Geldern-Walbeck
- Direktlage an der Fossa Eugenia
- vielseitige Nutzungsmöglichkeiten
- Mischwald mit Laub- und Nadelgehölzen
- Interessante Kapitalanlage mit ökologischem und langfristigem Wertpotenzial
- gute Erreichbarkeit über nahegelegene Zufahrtswege

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## **Alles zum Standort**

Dieses Waldstück im Südwesten der Stadt Geldern liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft des Niederrheins. Ob für stille Erholung oder naturnahe Nutzung – hier erwartet Sie ein grünes Refugium voller Ruhe und Ursprünglichkeit.

Die Lage des Waldes überzeugt durch gute Erreichbarkeit: Über die Bundesstraßen B9 und B58 sind Geldern, Kevelaer und Straelen schnell erreichbar, und auch die Autobahn A40 verbindet die Region bequem mit dem Ruhrgebiet und den Niederlanden. Zu ergänzen ist der Vorteil, dass das Waldstück gut erreichbar ist über einen selten genutzten Fahrweg.

Dank seiner naturnahen Umgebung in Kombination mit der guten Verkehrsanbindung ist dieses Waldstück eine attraktive Gelegenheit für Naturfreunde und Investoren mit Blick auf nachhaltige Werte.

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## Weitere Informationen

Der Makler-Vertrag mit von Poll Immobilien GmbH kommt durch die Beauftragung der Maklertätigkeit in Textform zustande. Die Höhe der Courtage richtet sich nach den gesetzlichen Regelungen zur Teilung der Maklercourtage. Hiernach wird die Courtage regelmäßig für beide Parteien (Eigentümer und Käufer) jeweils in Höhe von 3 % zuzüglich Umsatzsteuer in jeweils geltender Höhe, derzeit insgesamt 3,57 % des Kaufpreises einschließlich Umsatzsteuer bei notariellem Vertragsabschluss verdient und fällig. Grunderwerbssteuer, Notar- und Gerichtskosten trägt der Käufer.

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse der Immobilie nur nach Nennung Ihrer vollständigen Kontaktdaten über das Internet übermittelt werden kann. Vielen Dank für Ihr Verständnis! Nach Bekanntgabe Ihrer Daten erhalten Sie die Adresse sowie weitere Informationen in dem Ihnen zugesandten Exposee.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer. Hierfür kann trotz sorgfältiger Prüfung keine Gewähr und Haftung geleistet werden. Die Informationen werden bei Bedarf korrigiert. Änderungen, Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Haben Sie bereits eine Finanzierung für Ihre Traumimmobilie?  
VON POLL FINANCE ist Ihr zuverlässiger und kompetenter Partner für die passende Immobilienfinanzierung. Wir unterbreiten Ihnen gerne ein maßgeschneidertes Finanzierungsangebot, welches genau auf Ihre Bedürfnisse eingeht. Sprechen Sie uns an, unsere Baufinanzierungsspezialisten beraten Sie gerne.

Die Weitergabe dieses Exposees an Dritte ohne unsere Zustimmung löst gegebenenfalls Courtage- bzw. Schadensersatzansprüche aus. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

**Objektnummer: 26452009 - 47608 Geldern**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Ramona Wanitzek-Reiter**

---

**Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer**

**Tel.: +49 2832 - 97 79 977**

**E-Mail: [geldern@von-poll.com](mailto:geldern@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**