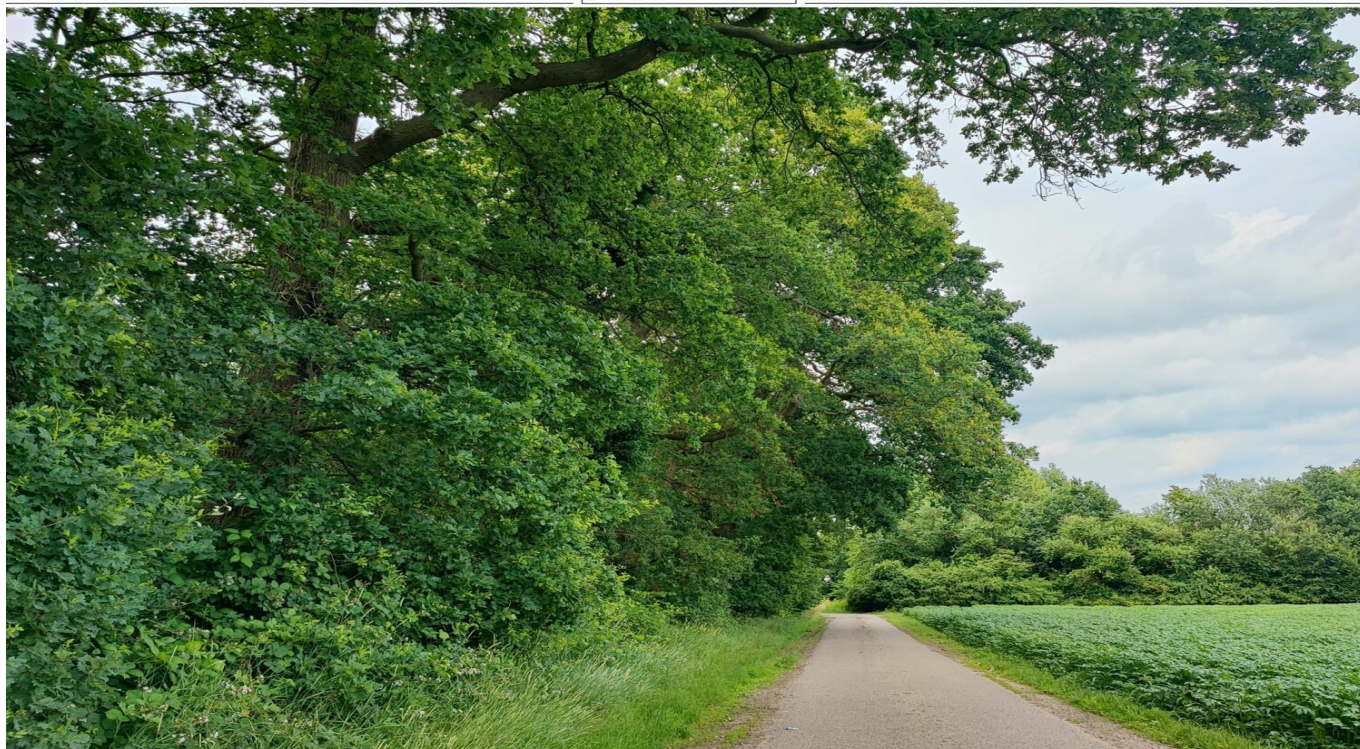


Geldern

Mischwald statt Monotonie – ein Kleinod der Artenvielfalt

Αριθμός ακινήτου: 26452009



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 39.000 EUR • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 8.680 m²

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??? ?????? ?????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ?????????????
- ?????????????? ?????????????

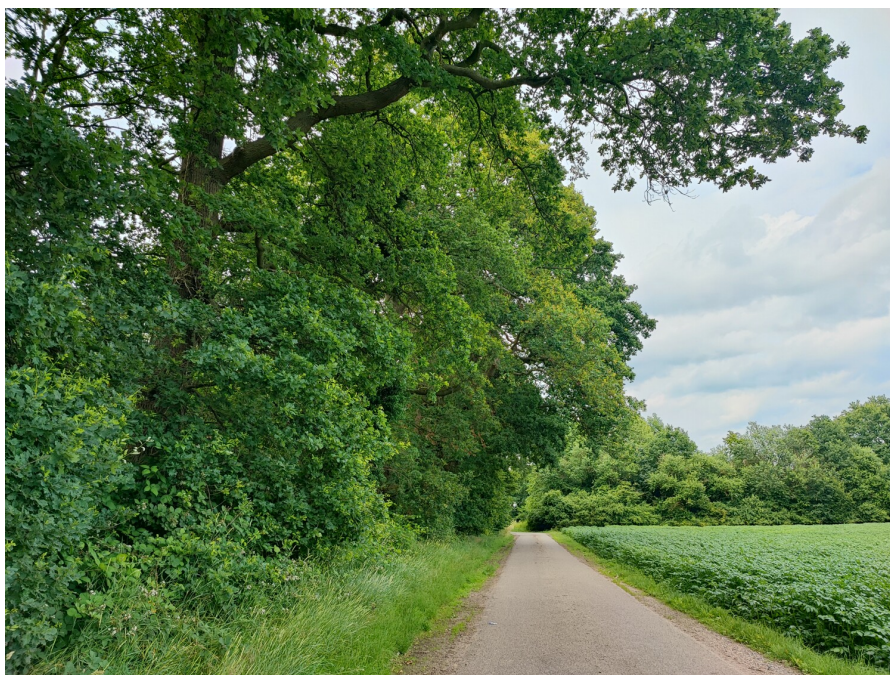
Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ??? ??????

???????? ?????????	26452009	???? ??????	39.000 EUR
		????? ??????????????	?????????
		??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		????????? ??????	ca. 8.680 m ²

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????

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



Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?? ???????

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

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

??? ????? ????????

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 m² (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.

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

????????????? ??? ????????

- ca. 8.680 m² (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

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 26452009 - 47608 Geldern

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Ramona Wanitzek-Reiter

Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer

Tel.: +49 2832 - 97 79 977

E-Mail: geldern@von-poll.com

???? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com