

Geldern

## Acquista una foresta, sentiti libero: foresta mista disponibile a Geldern-Walbeck

Codice oggetto: 24452021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP

VON POLL  
IMMOBILIEN

PREZZO D'ACQUISTO: 58.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 13.100 m<sup>2</sup>

Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## A colpo d'occhio

|                |          |                        |                                                                           |
|----------------|----------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Codice oggetto | 24452021 | Prezzo d'acquisto      | 58.000 EUR                                                                |
|                |          | Tipo di oggetto        | Trama                                                                     |
|                |          | Compenso di mediazione | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
|                |          | Superficie commerciale | ca. 13.100 m <sup>2</sup>                                                 |

Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

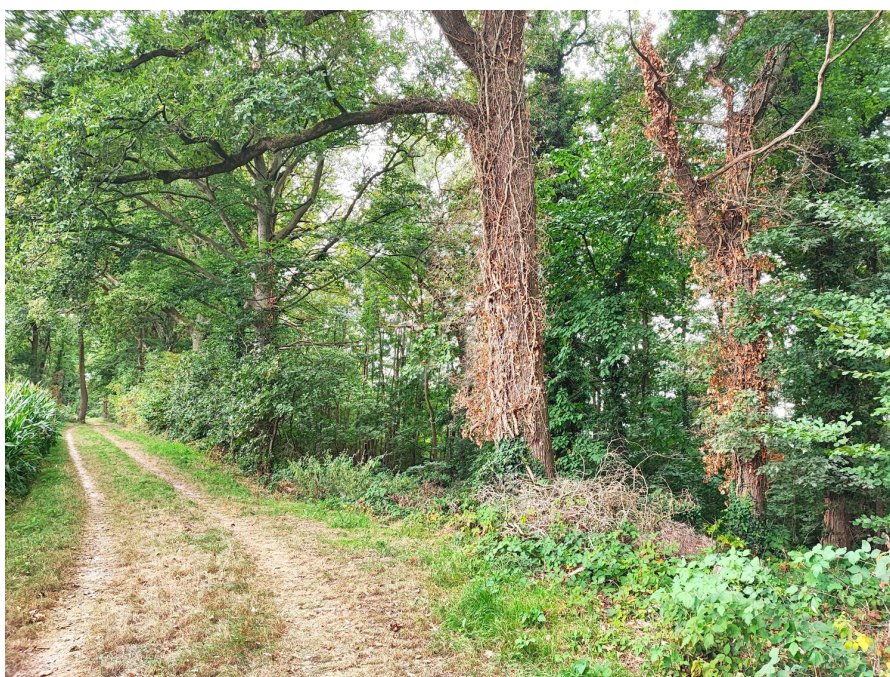
Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## La proprietà



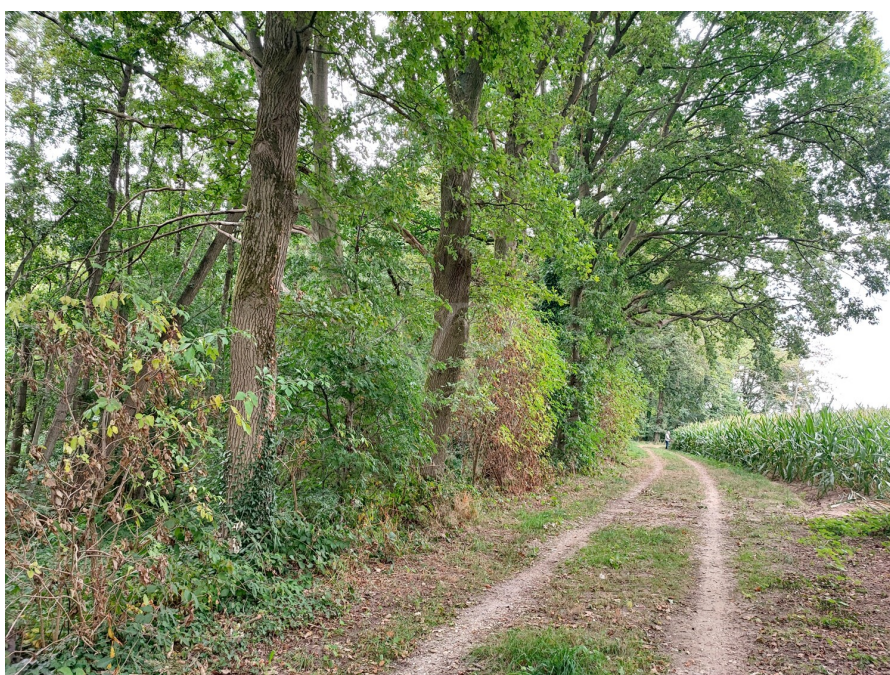
Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## La proprietà



Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## La proprietà



Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## La proprietà



Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## Una prima impressione

Zum Verkauf stehen zwei attraktive benachbarte Waldflächen von zusammen ca. 1,3 Hektar in der Nähe von Geldern-Walbeck, eingebettet in die malerische Landschaft des Niederrheins. Diese schönen Waldflächen vereinen Natur pur mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und bieten zu jeder Jahreszeit ein eindrucksvolles Naturerlebnis.

Ob zur Erholung vom Alltag, für nachhaltige Forstwirtschaft oder als langfristige, grüne Kapitalanlage – diese Fläche bietet eine hervorragende Gelegenheit für Naturfreunde und Investoren.

Die beiden Waldflächen unterscheiden sich zum einen in der Größe: eines der Waldgebiete besteht aus einer quadratischen Fläche von ca. einem Hektar, die andere ist länglich und ca. 0,31 ha groß. Und zum anderen liegt auf letzterer Fläche ein Bodendenkmalschutz aufgrund eines unvollendeten Kanals aus dem 17. Jahrhundert, der Fossa Eugeniana. Der Bodendenkmalschutz dient dem Erhalt und Schutz solcher archäologischen Überreste. Für einen Wald in Geldern, durch den die Fossa Eugeniana verläuft, bedeutet dies, bei geplanten Maßnahmen die zuständigen Denkmalbehörden zu konsultieren und ggf. Genehmigungen einzuholen. Gern sprechen wir im Detail mit Ihnen über diese Besonderheit.

Als Highlights der Waldfläche ist folgendes zu nennen:

Fläche: ca. 13.000 m<sup>2</sup> (1,3 Hektar)

Bestand: Gemischter Baumbestand

Lage: Ruhige, naturnahe Umgebung bei Geldern-Walbeck

Nutzung: Erholung, Forstwirtschaft, grüne Kapitalanlage oder Naturrefugium

Erschließung: Gut zugängliche Wege und Zufahrten in der Nähe

Besondere Vorteile:

Naturnähe: Eine perfekte Gelegenheit, die Ruhe des Waldes zu genießen und dem hektischen Alltag zu entfliehen. Nachhaltigkeit: Investition in ein Stück Natur, das ökologischen und wirtschaftlichen Wert hat. Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Ob private Nutzung oder langfristige Forstwirtschaft – hier haben Sie freie Gestaltungsmöglichkeiten.

Diese Waldflächen sind ein echtes Naturjuwel für Erholungssuchende, Investoren oder Waldbesitzer. Sichern Sie sich Ihr eigenes Stück Wald und erleben Sie Freiheit, Ruhe und die Schönheit der Natur!

Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## Tutto sulla posizione

Die beiden angebotenen Waldstücke befinden sich in der Nähe von Walbeck, einem charmanten Dorf im Westen der Stadt Geldern. Walbeck ist bekannt für seine malerische Landschaft und die ruhige, naturnahe Umgebung, eingebettet in die sanften Weiten des Niederrheins. Die Gegend lädt ein zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erholung. Die umliegenden Wälder sind geprägt von Mischwald und bieten zu jeder Jahreszeit ein beeindruckendes Naturerlebnis.

Walbeck verfügt über eine gute Verkehrsanbindung: Über die nahegelegenen Bundesstraßen B9 und B58 sind die Städte Geldern, Kevelaer und Straelen in kurzer Zeit erreichbar. Die Autobahn A40 ist ebenfalls gut erreichbar und verbindet die Region mit dem Ruhrgebiet und den Niederlanden.

**Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern**

## Ulteriori informazioni

Bitte beachten Sie, dass Ihnen die Adresse des Grundstücks 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 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.

Die allgemeinen Geschäftsbedingungen finden Sie in unserem Exposee.

Codice oggetto: 24452021 - 47608 Geldern

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Ramona Wanitzek-Reiter

---

Busmannstraße 28, 47623 Kevelaer

Tel.: +49 2832 - 97 79 977

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

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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