

Geldern

# Wald kaufen, Freiheit spüren: Laubwald in Geldern-Walbeck verfügbar

Objektnummer: 24452021

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



KAUFPREIS: 58.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 13.100 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Auf einen Blick

Objektnummer	24452021	Kaufpreis	58.000 EUR
		Objektart	Grundstück
		Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Gesamtfläche	ca. 13.100 m <sup>2</sup>

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

# Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis KEIN

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Die Immobilie



Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Ein erster Eindruck

Zum Verkauf stehen zwei attraktive Waldflächen von zusammen ca. 1,3 Hektar in der Nähe von Geldern-Walbeck, eingebettet in die malerische Landschaft des Niederrheins. Diese wunderschönen Waldflächen - vorwiegend bestehend aus Erle, Birke, Buche und Eiche - 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 - vorwiegend Laubbäume 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!

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Alles zum Standort

Walbeck, ein charmantes Dorf im Westen der Stadt Geldern, ist bekannt für seine malerische Landschaft und die ruhige, naturnahe Umgebung. Eingebettet in die sanften Weiten des Niederrheins, besticht der Ort durch weitläufige Waldflächen, die zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und Erholung in der Natur einladen. 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. Mit seiner natürlichen Schönheit und der ausgezeichneten Anbindung ist Geldern-Walbeck der ideale Ort für Erholungssuchende und Naturliebhaber.

**Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern**

## Weitere Informationen

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 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.

Objektnummer: 24452021 - 47608 Geldern

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Ramona Wanitzek-Reiter

---

Busmannstraße 28 Geldern  
E-Mail: [geldern@von-poll.com](mailto:geldern@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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