Wald

Gewachsener Waldbestand auf ca. 3,88 ha – attraktive Wald- und Wiesenfläche in der Gemeinde Wald

Objektnummer: 25201109



KAUFPREIS: 180.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 38769 m²

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Auf einen Blick

Objektnummer	25201109

Kaufpreis	180.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Die Immobilie





Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Die Immobilie



Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine attraktive Wald- und Wiesenfläche mit einer Gesamtgröße von ca. 38.769 m² in naturnaher Lage der Gemeinde Wald.

Mit rund 32.769 m² Waldfläche bildet der umfangreiche und über viele Jahrzehnte gewachsene Baumbestand das Herzstück des Grundstücks. Der Wald befindet sich in einem guten bis sehr guten Zustand und wurde in den vergangenen rund 50 Jahren nur wenig bewirtschaftet bzw. es wurden lediglich wenige Baumentnahmen vorgenommen. Dadurch präsentiert sich heute ein entsprechend alter und stattlicher Bestand.

Der Baumbestand besteht überwiegend aus Fichten und wird durch Kiefern, Lärchen, Buchen und Birken ergänzt. Die verschiedenen Baumarten verleihen der Fläche einen abwechslungsreichen und natürlichen Charakter.

Ein besonderer Vorteil für die forstwirtschaftliche Nutzung ist die gute Erschließung des Grundstücks. Die Flächen sind von mehreren Seiten zugänglich und befahrbar, wodurch Pflege, Bewirtschaftung und Holztransport erleichtert werden.

Zum Anwesen gehören darüber hinaus ca. 6.000 m² Wiesenfläche, die derzeit verpachtet sind und das Grundstück sinnvoll ergänzen.

Die Kombination aus großem, gewachsenem Waldbestand, guter Zugänglichkeit und zusätzlicher Wiesenfläche macht dieses Grundstück zu einem interessanten Angebot für Forstwirte, bestehende Waldbesitzer und Käufer, die ihr Portfolio um einen langfristigen, naturnahen Grundbesitz erweitern möchten.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Wald- und Wiesengrundstück. Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen und eine Besichtigung vor Ort zur Verfügung.

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Ausstattung und Details

- guter bis sehr guter alter Waldbestand
- wenig Baumentnahmen in den letzten 50 Jahren
- Grundstück von mehreren Seiten zugängig/befahrbar
- gepflegter Baumbestand, überwiegend Fichte, zudem Kiefer/Lärche/Buche/Birke
- Grundstücksgröße 38.769 m² davon ca. 32.769 m² Wald sowie ca. 6000 m² Wiese (verpachtet)

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Alles zum Standort

Die Gemeinde Wald liegt im Landkreis Cham in der Oberpfalz und bietet eine attraktive Verbindung aus naturnahem Wohnen und guter Erreichbarkeit. Die ländlich geprägte Umgebung mit Wiesen und Wäldern sorgt für einen hohen Erholungs- und Freizeitwert.

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25201109 - 93192 Wald

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com