Waldmünchen / Untergrafenried

Lebensraum Wald: Fichte, Buche und Lärche in Generationen gewachsen

Objektnummer: 26201031



KAUFPREIS: 248.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 49642 m²

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

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

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Auf einen Blick

Objektnummer	26201031

Kaufpreis	248.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Gesamtfläche	ca. 49642 m²
Nutzfläche	ca. 49642 m²
Gewerbefläche	ca. 49642 m²
Vermietbare Fläche	ca. 49642 m²
Bürofläche	ca. 49642 m²

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Die Immobilie





Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Die Immobilie



Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht eine einzigartige Fläche von 49.642 m² im Bereich Land- und Forstwirtschaft, die sich ideal für jagd- und forstwirtschaftliche Nutzung eignet. Dieses Angebot bietet Ihnen eine nachhaltige und langfristige Investitionsmöglichkeit in eine vielseitig nutzbare Waldfläche.

Die Liegenschaft zeichnet sich durch einen beständigen Waldbestand aus und umfasst verschiedene in Deutschland heimische Baumarten. Das Areal setzt sich aus Fichte, Buche und Lärche zusammen, sodass eine ausgewogene Mischung aus Nadel- und Laubbäumen gewährleistet ist. Die Altersstruktur des Bestandes reicht von 40 bis zu 100 Jahren, was für eine kontinuierliche Entwicklung und Nutzung der Fläche sorgt. Durch diese Vielfalt entstehen verschiedene Nutzungsmöglichkeiten sowohl für forstwirtschaftliche Aufgaben wie Holzeinschlag und Pflege als auch für jagdliche Zwecke.
Die vorhandenen Baumbestände präsentieren sich in einem gesunden, naturbelassenen Zustand und ermöglichen eine planbare Bewirtschaftung. Die Fläche ist für erfahrene Forstwirte und Jagdpächter ebenso interessant wie für Investoren, die Wert auf eine nachhaltige Forstbewirtschaftung legen.
Die Lage der Fläche ermöglicht den Zugang und die Erreichbarkeit mit gängigen Forstmaschinen. Sie eignet sich sowohl für die Eigenbewirtschaftung als auch die Vergabe an erfahrene Dienstleister. Aufgrund der bestehenden Baumarten und deren Altersstrukturen kann sowohl die Biodiversität des Standortes gefördert als auch ein Ertrag aus dem Holzverkauf erzielt werden.

Wenn Sie Interesse an einer vielseitigen Fläche für jagd- und forstwirtschaftliche Aktivitäten haben, bieten sich hier umfangreiche Möglichkeiten. Gerne erhalten Sie auf Anfrage weitere Informationen oder einen Termin für eine Besichtigung, um sich persönlich vom Potenzial der Liegenschaft zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns für weiterführende Details und eine individuelle Beratung.

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Ausstattung und Details

Waldbestand
- Fichte, Buche, Lärche
- 40 bis 100 Jahre alt

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

Alles zum Standort

Waldmünchen liegt im südlichen Oberpfälzer Wald, der dort bereits zum Naturpark Oberer Bayerischer Wald gehört, an der Staatsgrenze Tschechien.

Die Stadt liegt am Oberlauf des Flusses Schwarzach, der hier zum Perlsee aufgestaut ist, 75 Straßenkilometer nordöstlich von Regensburg und 20 Straßenkilometer von Cham entfernt.

Entfernung: Treffelstein 8 km
Schönthal 8 km
Waffenbrunn 14 km
Weiding 13,5 km
Gleißenberg 8 km
Furth im Wald 12 km

Objektnummer: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

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: 26201031 - 93449 Waldmünchen / Untergrafenried

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