

# 4,55 ha nordöstlich geneigter Mischwald

## Sankt Salvator



### Beschreibung

Das Grundstück besteht aus rund 4,55 Hektar nordöstlich geneigter Forstfläche. Aufgrund bereits angelegter Rückegassen steht auch einer regelmäßigen Bewirtschaftung nichts im Wege. Der Mischbestand befindet sich durchschnittlich in der Altersklasse II und weißt zahlreichen natürlichen Anflug auf.

Dieser Altersklassenwald lässt sich in 6 unterschiedliche Bestandsbereiche einteilen:

**Bereich A:** Überwiegend Kiefern, Fichten, Tannen, Lärchen und Buchen, reichlich natürlicher Anflug. Vereinzelter Altbestand.

**Bereich B:** 80-jähriger Buchenbestand mit vereinzelt Fichten-, Tannen-, und Lärchen. Natürlicher Anflug und Bestockungsgrad von 0,8.

**Bereich C:** 70-jähriger Bestand mit 50% Fichte und 50% Tanne. Bestockungsgrad von 0,9.

**Bereich D:** 5-jähriger Bestand mit 80 % Fichten- und Kiefern anflug, teilweise Birke.

**Bereich E:** ca. 50-jähriger Fichtenbestand mit altem Käferbefall. Zahlreicher 5-10-jähriger Fichten-, Lärchen- und Tannen anflug. Bestockungsgrad von 0,7.

**Bereich F:** 40-50-jähriger Fichten- und Tannenbestand mit rund 20% Kiefern. Zahlreicher Anflug und Bestockungsgrad von 0,5.



*Luftaufnahme mit Umgebung*



*Blick auf den Bereich C*

## Sind Sie nun gespannt auf mehr?

Auch **Erstbesichtigungen** können gerne vorab durchgeführt werden. Von der Staatsstraße geht es über den Waldweg durch den Staatsforst bis hin zur Westseite des Grundstücks. Bitte beachten Sie die Beschilderung auf den Forststraßen und parken Sie auf den gekennzeichneten Parkflächen, damit die Forstwege frei bleiben.

Am Grundstück angekommen treffen Sie direkt auf das Verkaufsschild. Ab hier folgen Sie den fortlaufenden Nummern 1-59 gegen den Uhrzeigersinn, diese markieren die Grundstücksgrenzen.

Nehmen Sie noch heute Kontakt auf und hinterlegen Sie Ihre persönlichen Daten. Der zuständige Makler freut sich auf Ihre Anfrage und steht für weitere Details zum Objekt gerne auch telefonisch für Sie zur Verfügung!



*Bereich A*



*Bestandsunterteilung*

### Lage

Bundesland: Bayern  
 Landkreis: Passau  
 Gemeinde: Haarbach  
 Infrastruktur: Zimmerei 6 km,  
 Schreinerei 6,6 km,  
 Sägewerk 7,2 km,  
 Auffahrt B388 10,2 km

### Eckdaten

Waldfläche: ca. 45.500 qm  
 Kaufpreis: 182.000 €  
 Provision: 3,57% inkl. MwSt



*Umgebung Mikro*

# Wegbeschreibung

