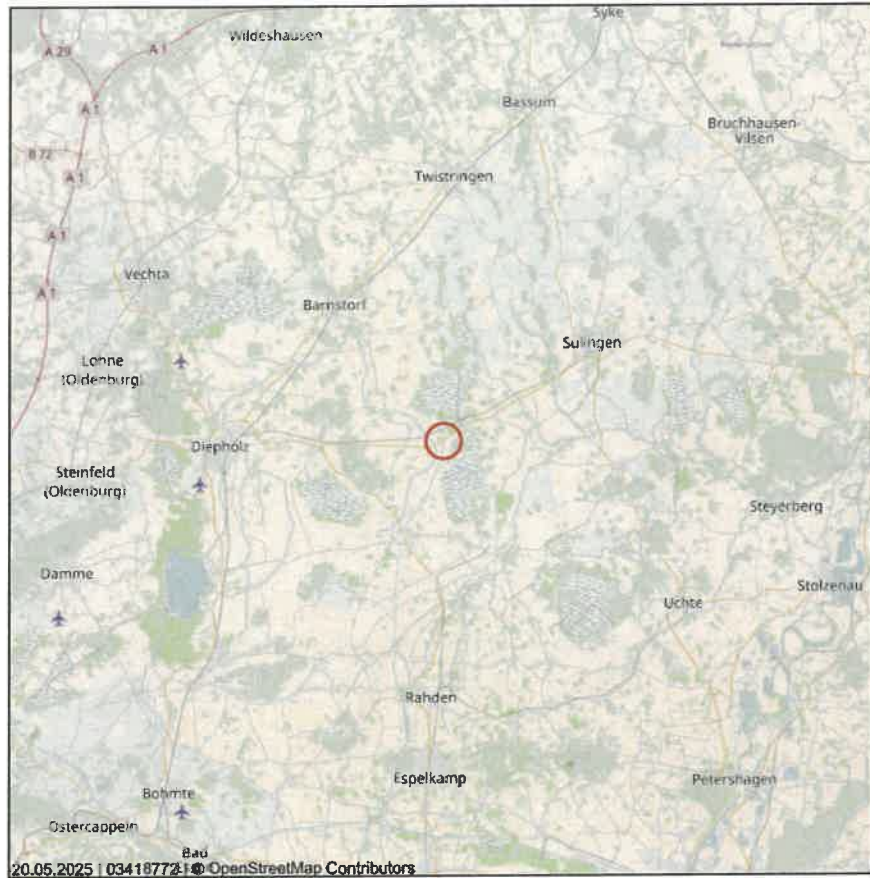


Anlage 1: Übersichtskarte, Maßstab ~1:400.000 (verkleinert)



Anlage 2: Regionalkarte, Maßstab ~1:50.000 (verkleinert)



Anlage 3: Stadtkarte, Maßstab ~1:10.000 (verkleinert)



Anlage 4: Luftbild, Maßstab ca. 1:1.000 (verkleinert)





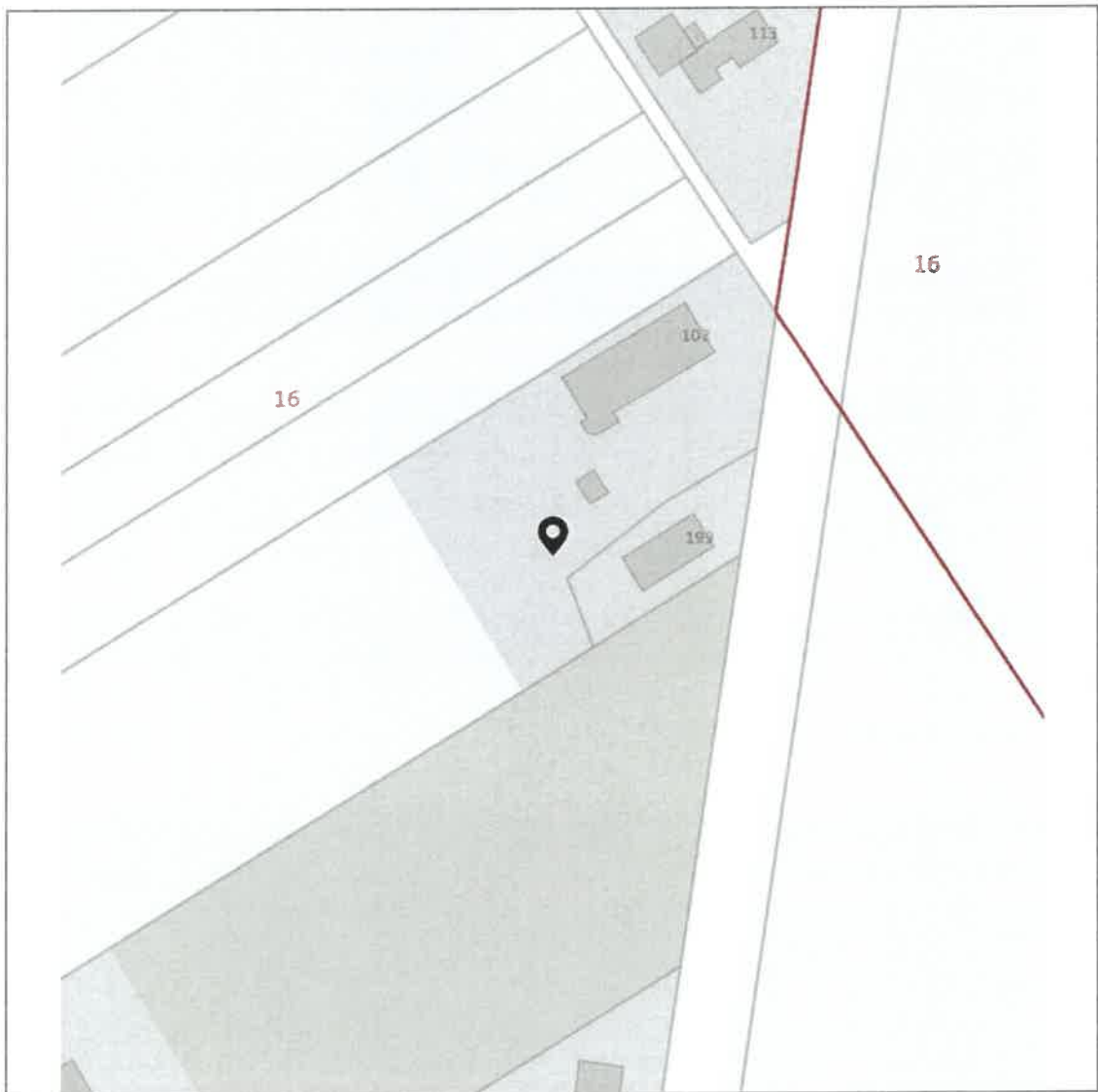
Gutachterausschuss für Grundstückswerte
Sulingen-Verden



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte (Erstellt am 08.05.2025)

Bodenrichtwertkarte Bauland auf der Grundlage der aktuellen amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Neustädter Straße 102, 49453 Barver
Gemarkung: 3442 (Barver), Flur: 10, Flurstück: 48/8



20 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG



Bodenrichtwertzonen

Bodenrichtwertzone: 04803695

Teilmarkt: Bauland

Bodenrichtwert: 16 €/m²

Entwicklungszustand: Baureifes Land

Beitrags- und abgaberechtlicher Zustand: Beitragsfrei

Art der Nutzung: Gemischte Baufläche (Außenbereich)

Grundstücksfläche: 1.800 m²

Umrechnungstabelle: https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/boris-umdatei/umretabs/2025/0480132_flache.pdf

Veröffentlicht am: 01.03.2025

Die Inhalte der Bodenrichtwerte Auskunft und die Umrechnungstabellen können Sie auch online über diesen QR-Code oder Link einsehen:



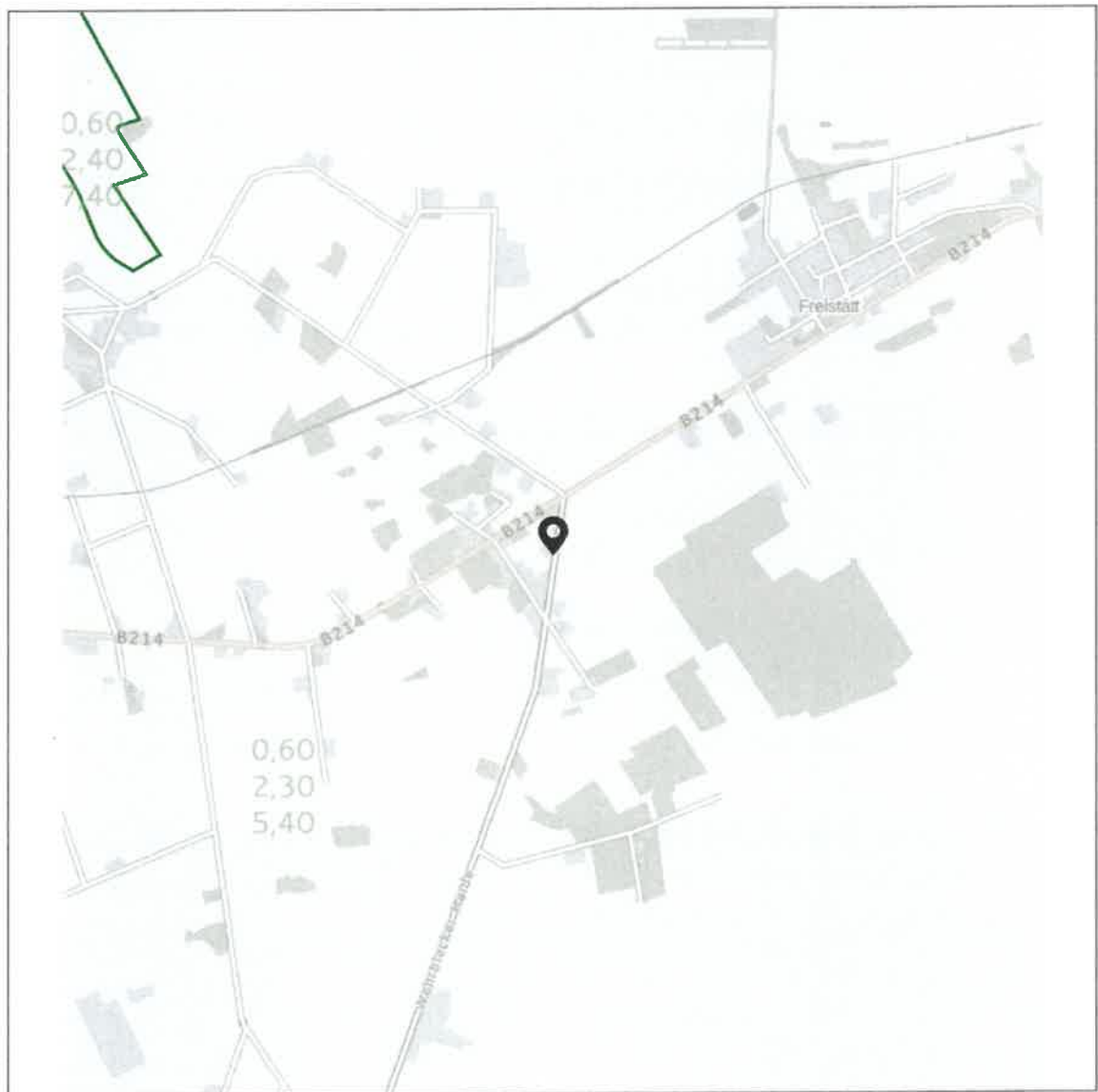
[https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?
lat=52.61215737142712&lng=8.631091109495685&zoom=17.56&teilmarkt=Bauland&stichtag=20
25-01-01](https://immobilienmarkt.niedersachsen.de/bodenrichtwerte?lat=52.61215737142712&lng=8.631091109495685&zoom=17.56&teilmarkt=Bauland&stichtag=2025-01-01)



Auszug aus der Bodenrichtwertkarte
(Erstellt am 08.05.2025)

Bodenrichtwertkarte Land- und forstwirtschaftliche Flächen auf der Grundlage der aktuellen
amtlichen Geobasisdaten
Stichtag: 01.01.2025

Adresse: Neustädter Straße 102, 49453 Barver
Gemarkung: 3442 (Barver), Flur: 10, Flurstück: 48/8



500 m

© LGLN © GeoBasis-DE / BKG

Anlage 6: Auszug aus der Liegenschaftskarte (verkleinert)



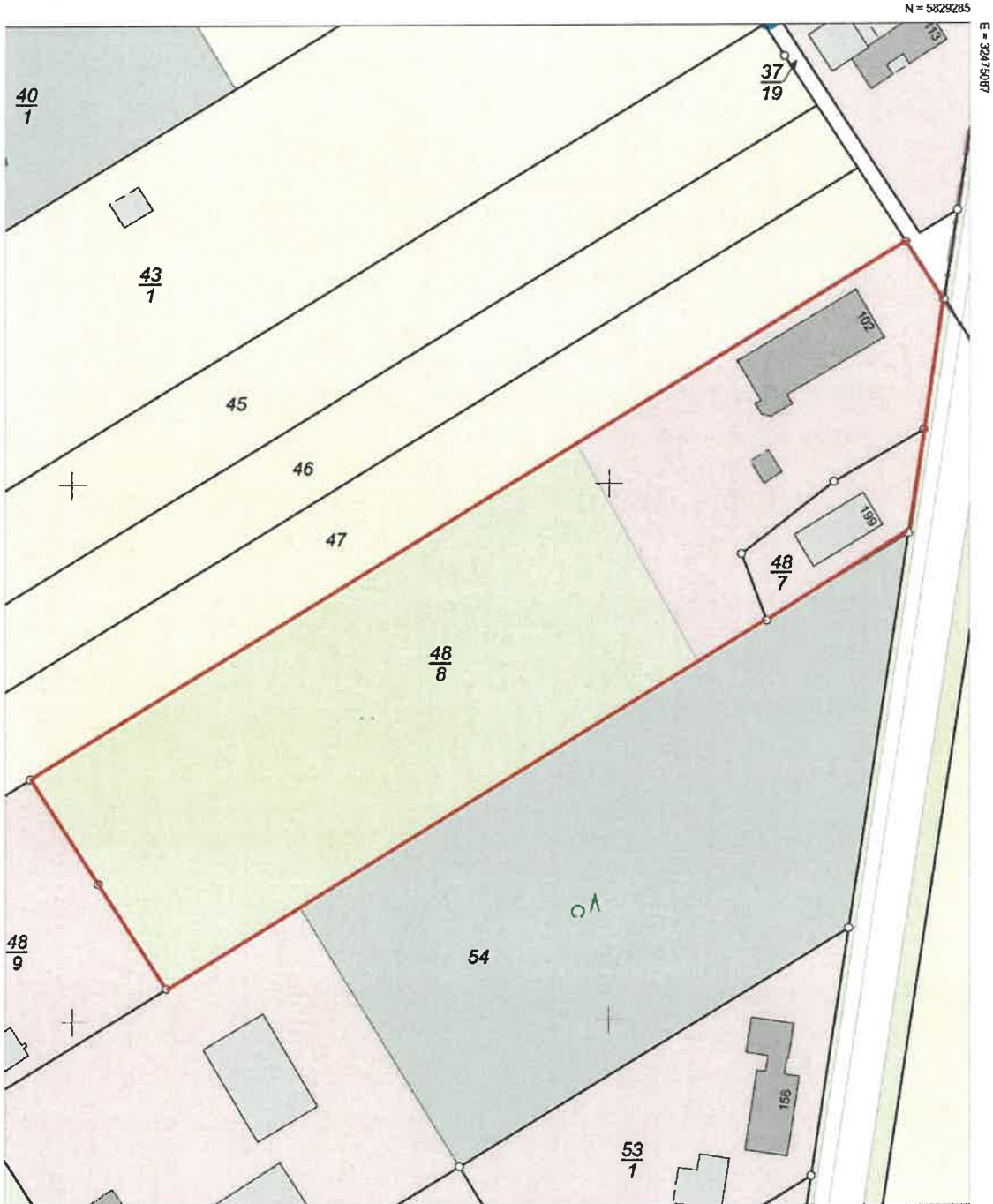
**Vermessungs- und Katasterverwaltung
Niedersachsen**

Gemeinde: Barver
Gemarkung: Barver
Flur: 10 Flurstück: 48/8

Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 08.05.2025
Aktualität der Daten 03.05.2025



N = 5829065

Maßstab 1:1000

0 10 20 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:
Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Sulingen-Verden - Katasteramt Sulingen -
Galtener Straße 16
27232 Sulingen

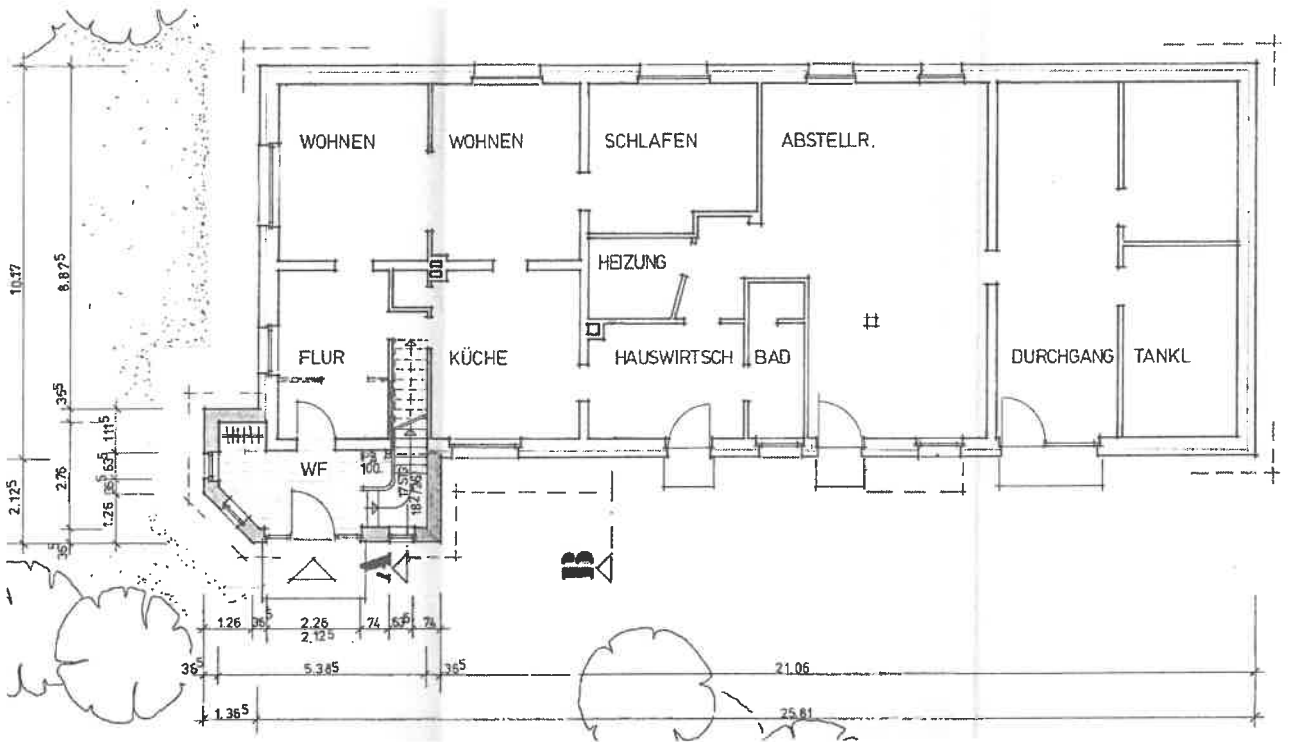
Bereitgestellt durch:
ÖbVI Marc Lambers
ÖbVI Franz-Josef Ostendorf
Aldorfer Str. 1
49406 Barnstorf

Zeichen:

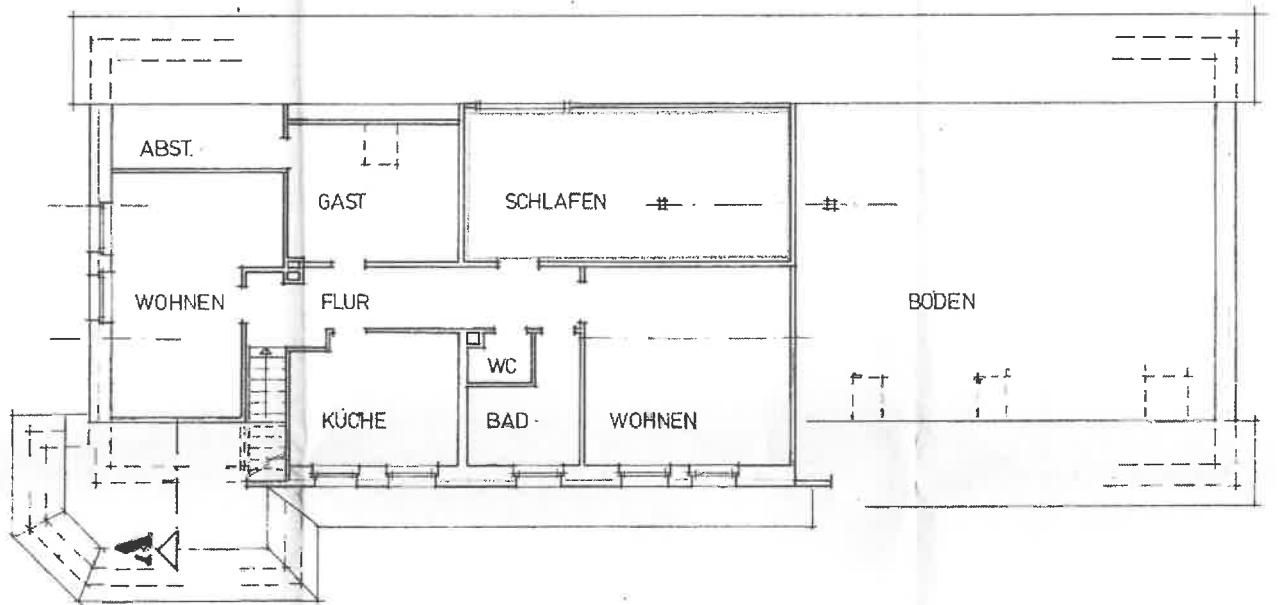
Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Anlage 7: Grundrisse und Schnitt (Aufmaß nur für wertermittlungstechnische Zwecke)

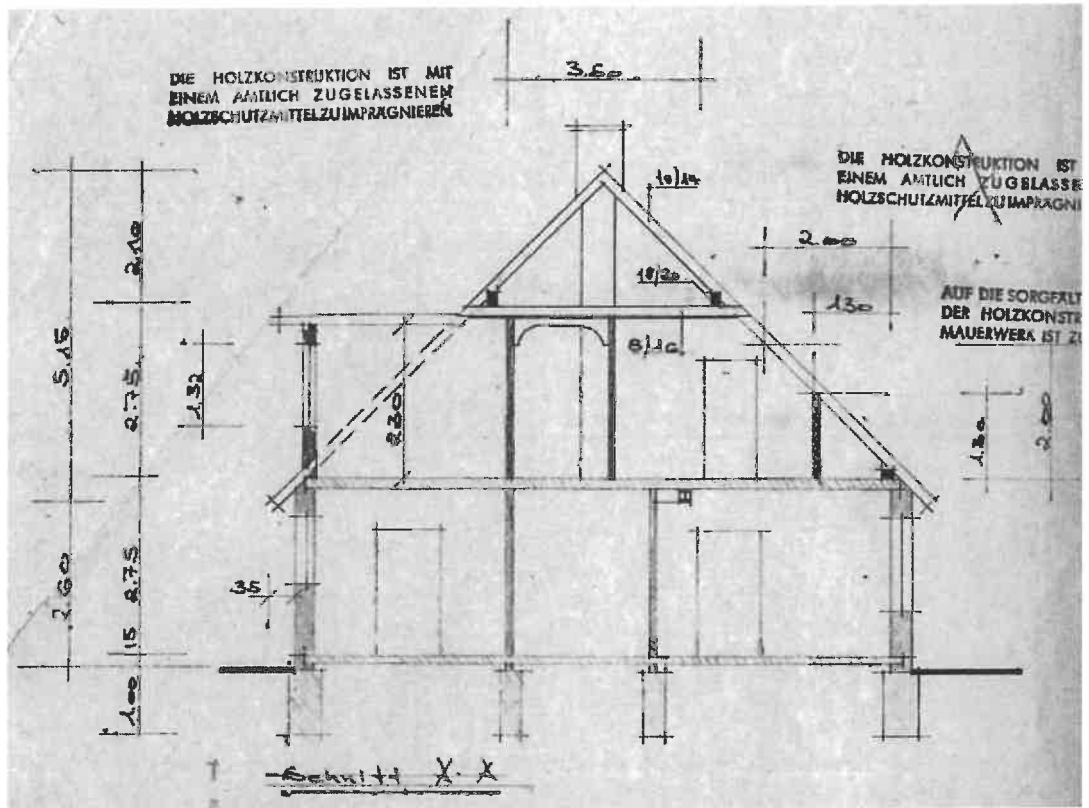
Erdgeschoss:



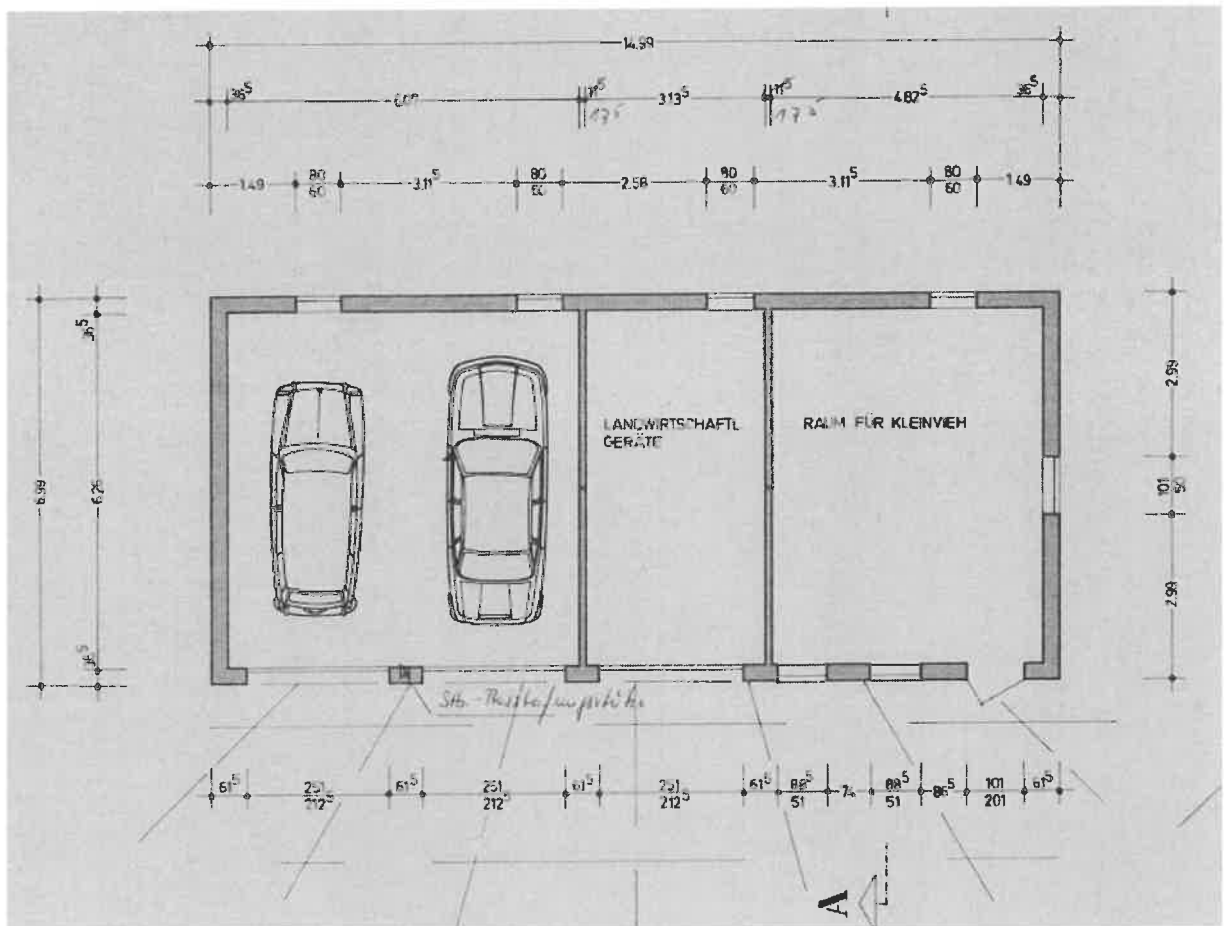
Dachgeschoss:



Schnitt:



Garage:



Anlage 8:

Fotos

Bild 1-7:

Außenansichten Wohnhaus





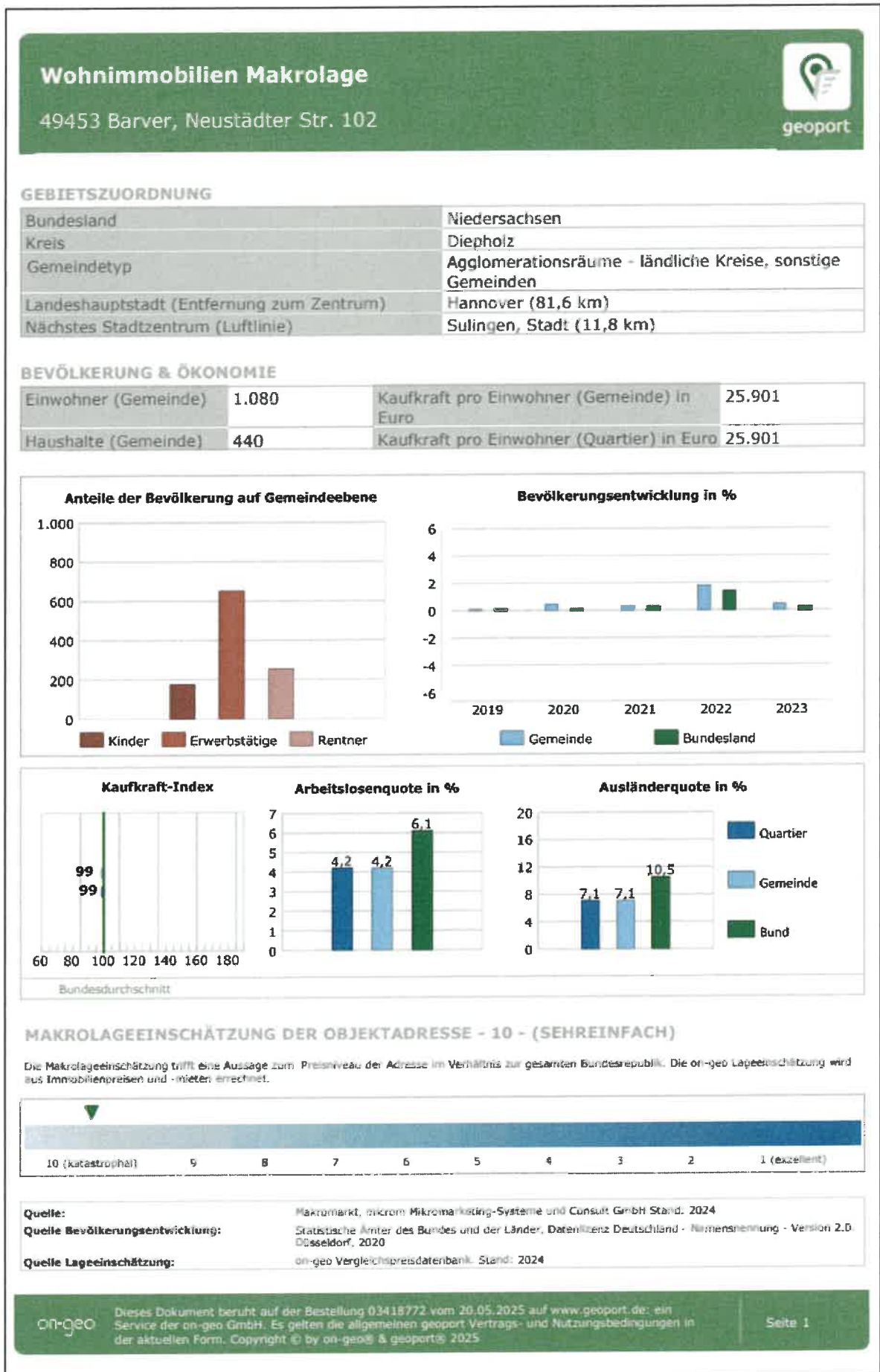


Bild 8-12: Nebengebäude, Garten, Landwirtschaftliche Fläche





Anlage 9: Informationen zur Lagequalität der Objektadresse



Wohnimmobilien Mikrolage

49453 Barver, Neustädter Str. 102



MIKROLAGE

Wohnumfeldtypologie (Quartier)	Landbevölkerung; Ältere Landbevölkerung
Typische Bebauung (Quartier)	1-2 Familienhäuser in homogen bebautem Straßenabschnitt

INFRASTRUKTUR (LUFTLINIE)

nächste Autobahnanschlussstelle (km)	Anschlussstelle Lohne/Dinklage (32,1 km)
nächster Bahnhof (km)	Bahnhof Barnstorf (13,4 km)
nächster ICE-Bahnhof (km)	Minden (Westf) (41,4 km)
nächster Flughafen (km)	Bremen Airport Hans Koschnick (50 km)
nächster ÖPNV (km)	Bushaltestelle Barver, Auf dem Vorrei (0,3 km)

VERSORGUNG / DIENSTLEISTUNG (LUFTLINIE)



Allgemein_Arzt	(7,7 km)
Zahnarzt	(7,5 km)
Krankenhaus	(14,2 km)
Apotheke	(7,6 km)
EKZ	(14,0 km)
Kindergarten	(4,5 km)
Grundschule	(9,0 km)
Realschule	(7,9 km)
Hauptschule	(25,6 km)
Gesamtschule	(37,7 km)
Gymnasium	(14,3 km)
Hochschule	(39,9 km)
DB_Bahnhof	(13,4 km)
Flughafen	(50,0 km)
DB_Bahnhof_ICE	(41,4 km)

© OpenStreetMap Contributors 2017

Maßstab (1:15.000)

MIKROLAGEEINSCHÄTZUNG DER OBJEKTDRESSE - 8 - (EINFACH)

Die Mikrolageeinschätzung trifft eine Aussage zum Preisniveau der Adresse im Verhältnis zum Landkreis, in dem die Adresse liegt. Die on-geo Lageeinschätzung wird aus Immobilienpreisen und -mieten errechnet.

