

### Allgemein:

- Bückeberg OT Rusbend
- Grundbuch von Rusbend Blatt 149, lfd. Nr. 1
- Gemarkung Rusbend Flur 5, Flurstück 7 mit 1.250 m<sup>2</sup>
- eingeschossiges Zweifamilienhaus Baujahr ca. 1938
- Neubau eines Siedlungshauses ca. 1938 gemäß Bauakte
- Baugenehmigung vom 27.12.1938
- rd. 196,23 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- rd. 90,43 m<sup>2</sup> im Erdgeschoss
- rd. 105,80 m<sup>2</sup> im Dachgeschoss und Spitzboden
- Garage
- weitere Nebengebäuden: Gartengerätehäuser, Abstellräume etc.
- unterkellert
- der ehemalige Stallanbau ist nicht unterkellert
- Dachgeschoss / Teilbereich des Spitzbodens ist zu Wohnzwecken ausgebaut
- ***Eine Baugenehmigung für den Ausbau des Spitzbodens liegt nicht vor. Der Ausbau ist nicht genehmigungsfrei gem. § 69 NBauO, ist aber nach Einschätzung des Sachverständigen genehmigungsfähig***

### Lage:

- Bückeberg OT Rusbend
- Ortsteil der 7 km entfernten Stadt Bückeberg
- Rusbend liegt am Südrand des Schaumburger Walde
- Der Mittellandkanal teilt den Ort in einen südlichen und einen nördlichen Teil
- Stadthagen ca. 10 km
- Rinteln ca. 19 km
- Bad Oeyenhausen ca. 30 km

### Infrastruktur vor Ort:

- evangelischen Kindergarten
- Grundschule
- weiterführenden Schulformen in Bückeberg
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in Bückeberg

### Anbindung:

- Bundesstraße B65
- A2 Anschlussstelle Bad Eilsen ca. 12 km
- Regionalbahnhof in Minden
- Flughafen Hannover
- öffentliche Verkehrsmittel (Bushaltestelle) in fußläufiger Entfernung

## Rechtliches:

- Laut Grundbuchauszug vom 14.07.2023 bestehen in Abteilung II des Grundbuchs von Rusbend, Blatt 149 keine Eintragungen
- in kein Bodenordnungsverfahren einbezogen
- sonstige nicht eingetragene Lasten und (z. B. begünstigende) Rechte, besondere Wohnungs- und Mietbindungen sowie Verunreinigungen (z. B. Altlasten) sind nach vorliegenden Informationen nicht vorhanden
- Altlastenverzeichnis wurde nicht eingesehen
- Baulastenverzeichnis keine Baulasten i.S.d. § 81 Niedersächsische Bauordnung (NBauO) eingetragen
- Für den Bereich des Bewertungsobjektes ist **kein** rechtskräftiger Bebauungsplan vorhanden
- Die Zulässigkeit von Bauvorhaben ist nach § 34 BauGB zu beurteilen
- Unterlagen zu Baugenehmigungen liegen nur sporadisch vor
- Unterlagen zu Baugenehmigungen der Nebengebäude fehlen
- Baureifes Land. Für das Grundstück besteht nach § 34 BauGB ein jederzeit durchsetzbarer Anspruch auf (Wieder-) Bebauung
- Das Grundstück ist bezogen auf die vorhandene Erschließung abgabefrei