

Exposé

Bürohaus in Halberstadt

**Raum für neue Ideen – ehemalige Kindertagesstätte mit
Zukunftspotential**



Objekt-Nr. OM-440427

Bürohaus

Verkauf: **auf Anfrage**

Ansprechpartner:
Marion Niedorf

Osterwiecker Straße 1/1a
38820 Halberstadt
Sachsen-Anhalt
Deutschland

Baujahr	1983	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	3	Büro-/Praxisfläche	2.010,00 m ²
Übernahme	ab Datum	Gesamtfläche	2.010,00 m ²
Übernahmedatum	01.09.2026	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Neue Perspektiven für einen vertrauten Ort: Die ehemalige Kindertagesstätte „Kinderland“ steht ab September 2026 für eine neue Nutzung bereit und eröffnet vielfältige Möglichkeiten. Urban hervorragend angebunden und zugleich mit viel Raum zum Durchatmen, vereint die Immobilie das Beste aus Stadt und Rückzug. Das großzügige Grundstück schafft ideale Voraussetzungen für Visionen und frische Konzepte – ein Ort, der darauf wartet, neu gedacht und belebt zu werden.

Ausstattung

Das Gebäude erstreckt sich über drei Geschosse mit jeweils ca. 670 m² Bruttogrundfläche und ist voll unterkellert. Die solide Bauweise aus den 1980er-Jahren bietet eine verlässliche Basis für Modernisierung und individuelle Gestaltung. Die klar gegliederte, funktionale Raumstruktur der früheren Nutzung überzeugt durch großzügige, gut belichtete Räume mit hohem Anpassungspotenzial und schafft somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nachnutzungen – Ihrer Kreativität sind also kaum Grenzen gesetzt.

Die vollständige Unterkellerung erweitert die Nutzfläche erheblich und erlaubt zusätzliche Lager-, Technik- oder Nebenflächen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Garten, Keller

Lage

Halberstadt – die Kreisstadt des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt – liegt malerisch im Herzen Deutschlands am nördlichen Rand des Harzes und ist bekannt als das „Tor zum Harz“. Die Stadt bietet eine hervorragende Mischung aus historischer Kultur, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Die ehemalige Kindertagesstätte "Kinderland" befindet sich im Norden der Stadt und ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Straßenbahn hält direkt vor dem Objekt und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller Stadtteile. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung und unterstreichen die attraktive, gut entwickelte Lage.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Anhänge

1.

Osterwiecker Straße 1 / 1a

Kaufobjekt

Kommunaler Eigentümer



Adresse

Osterwiecker Straße 1 / 1a
38820 Halberstadt

Lage

Stadtgebiet

Gesamtfläche

Grundstück: 7.450 qm
Gebäude: ca. 2.010 qm (ca. 670 qm pro Geschoss)

Kontakt

Stadt Halberstadt, Abteilung 2.1 Unternehmerbüro und Liegenschaften
Marion Niedorf
Telefon: 03941 55 1250
E-Mail: niedorf@halberstadt.de

Besucheradresse: Domplatz 49 (Petershof/ Südanbau/ UG/ Zimmer 001)

Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.

Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt

Osterwiecker Straße 1 / 1 a



Größe: 7.450 qm
ehemalige Kindertagesstätte
Kaufobjekt
kommunaler Eigentümer

Geografische Lage

Halberstadt – die Kreisstadt des Landkreises Harz in Sachsen-Anhalt – liegt malerisch im Herzen Deutschlands am nördlichen Rand des Harzes und ist bekannt als das „Tor zum Harz“. Die Stadt bietet eine hervorragende Mischung aus historischer Kultur, guter Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Mit rund 40.000 Einwohnern ist Halberstadt ein bedeutendes Mittelzentrum der Region und überzeugt durch seine gute Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraßen B79 und B81 sowie die Autobahn A36 ist Halberstadt sowohl aus Richtung Braunschweig und Magdeburg als auch aus dem Harzgebiet verkehrstechnisch hervorragend angebunden.

Diese Lage macht Halberstadt zu einem wichtigen regionalen Zentrum für Wirtschaft, Bildung und Tourismus.

Die Stadt selbst begeistert durch ihre historische Altstadt mit dem berühmten Dom, zahlreichen Museen, Theatern und einem vielfältigen gastronomischen Angebot. Gleichzeitig ist Halberstadt ein beliebter Ausgangspunkt für Ausflüge in den Harz mit seinen zahlreichen Sehenswürdigkeiten, Wander- und Radwegen.



Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.

Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt

Osterwiecker Straße 1 / 1 a



Größe: 7.450 qm
ehemalige Kindertagesstätte
Kaufobjekt
kommunaler Eigentümer

Eindrücke



Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.
Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt

Osterwiecker Straße 1 / 1 a



Größe: 7.450 qm
ehemalige Kindertagesstätte
Kaufobjekt
kommunaler Eigentümer

Lageplan



Die ehemalige Kindertagesstätte Kinderland befindet sich im Norden der Stadt Halberstadt und ist optimal an den öffentlichen Nahverkehr angebunden. Die Straßenbahn hält direkt vor dem Objekt und ermöglicht eine schnelle und unkomplizierte Erreichbarkeit aller Stadtteile. Geschäfte des täglichen Bedarfs, Schulen und Kindergärten befinden sich in direkter Umgebung und unterstreichen die attraktive, gut entwickelte Lage.

Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.

Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt

Osterwiecker Straße 1 / 1 a



Größe: 7.450 qm

ehemalige Kindertagesstätte

Kaufobjekt

kommunaler Eigentümer

Raum für neue Ideen – ehemalige Kita mit Zukunftspotential

Hier beginnt das nächste Kapitel: Diese ehemalige Kindertagesstätte aus dem Baujahr 1983 wartet darauf, neu gedacht zu werden - urban angebunden und trotzdem mit viel Platz zum Durchatmen.

Gebäude mit Struktur und Möglichkeiten

Das Gebäude erstreckt sich über drei Geschosse mit jeweils ca. 670 m² Bruttogrundfläche und ist voll unterkellert. Die solide Bauweise aus den 1980er-Jahren bietet eine verlässliche Basis für Modernisierung und individuelle Gestaltung. Die klar gegliederte, funktionale Raumstruktur der früheren Nutzung überzeugt durch großzügige, gut belichtete Räume mit hohem Anpassungspotenzial und schafft somit ideale Voraussetzungen für unterschiedlichste Nachnutzungen – Ihrer Kreativität sind also kaum Grenzen gesetzt.

Die vollständige Unterkellerung erweitert die Nutzfläche erheblich und erlaubt zusätzliche Lager-, Technik- oder Nebenflächen.

Platz, der Freiraum schafft

Auf einem großzügigen Grundstück von 7.450 m² bietet die Immobilie Raum für Visionen, Projekte und frische Konzepte. Das weitläufige Grundstück eröffnet zahlreiche Möglichkeiten zur Neugestaltung. Ob Außenanlagen, Parkflächen, Erweiterungen oder eine zukünftige Entwicklung – hier besteht Raum für Ihre Ideen. Die Größe des Grundstücks stellt einen besonderen Mehrwert dar und hebt diese Immobilie deutlich von vergleichbaren Objekten ab.

Lage, die überzeugt

Straßenbahn, Bushaltestelle, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten liegen sprichwörtlich nur „einen Katzensprung“ entfernt. Die sehr gute Anbindung sorgt für kurze Wege, eine schnelle Erreichbarkeit und macht den Standort besonders attraktiv.

Fazit: Ein Standort mit Zukunft

Eine Immobilie mit Charakter, Substanz und enormem Potenzial. Ideal für alle, die Platz für Ideen suchen und einen Standort schätzen, der Urbanität und Großzügigkeit verbindet. Kurz gesagt: Ein Ort, an dem Neues wachsen kann.

Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.

Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt

Osterwiecker Straße 1 / 1 a



Größe: 7.450 qm
ehemalige Kindertagesstätte
Kaufobjekt
kommunaler Eigentümer

Auf einen Blick

Ehemalige Kindertagesstätte

Vergabe ab 09/2026

Kaufpreis Der Verkauf erfolgt im Rahmen eines Bieterverfahrens an den Höchstbietenden. Voraussetzung für die Berücksichtigung des Angebots ist ein überzeugendes und zur Liegenschaft passendes Konzept zur zukünftigen Nutzung bzw. Bebauung.

Interessenten werden gebeten, neben ihrem Kaufpreisangebot ein aussagekräftiges Nutzungskonzept einzureichen. Die Stadt behält sich vor, Angebote nach wirtschaftlichen und konzeptionellen Kriterien zu bewerten und ist nicht verpflichtet, den Zuschlag ausschließlich nach der Höhe des Gebots zu erteilen.

erbaut 1983

Grundstück 7.450 qm

Bestandsbau 3-geschossig
ca. 2.010 qm (ca. 670 qm / Geschoss)
voll unterkellert

- Sehr gute ÖPNV-Anbindung (Straßenbahn)
- Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten in unmittelbarer Nähe

Haftungsausschluss: Die Stadt Halberstadt haftet in keiner Weise für die Richtigkeit der Angaben.

Stadt Halberstadt, Unternehmerbüro und Liegenschaften, Marion Niedorf
Telefon: 03941 55-1250 / E-Mail: niedorf@halberstadt.de



Halberstadt