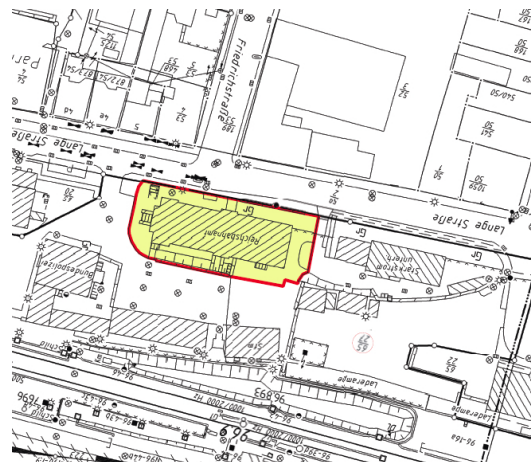


Herrschaftliches Verwaltungsgebäude zu verkaufen



MHL 2498 Nordhausen Reichsbahnamt 11



Lageplan

Eckdaten

Straße	Lange Straße
Hausnummer	2
PLZ	99734
Ort	Nordhausen
Bundesland	Thüringen
Land	Deutschland
ImmoNr	IPE 1002697 - VQ884
Objektart	Büro/Praxen

Objekttyp	Büro und Lagergebäude
Nutzungsart	Gewerbe
Vermarktungsart	Kauf
Grundstücksgröße	ca. 1.360 m ²
Ausschreibungsbeginn	01.07.2026
Ausschreibungsende	15.08.2026
Gewerbliche Nutzung	Ja
Denkmalgeschützt	Ja

Energieausweis

Es besteht keine Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises.

Besondere Anmerkungen

Hinweis zur Nutzungsart:

Bei der o.a. Nutzungsart handelt es sich um einen zukünftigen Nutzungsvorschlag für einen derzeit bahngewidmeten Verkaufsgegenstand und nicht um eine zugesicherte Eigenschaft im Exposé. Es ist Sache des Erwerbers, die - auch bauplanungsrechtliche - Zulässigkeit der von ihm beabsichtigten zukünftigen Nutzung des Objekts, unabhängig von den im Exposé getroffenen Aussagen, mit den zuständigen Behörden zu klären.

Hinweise:

Der Kaufpreis versteht sich zzgl. Nebenkosten (Notar, Vermessung, Gebühren, etc). Der Verkäufer wird zur Umsatzsteuer optieren. Die Veräußerung erfolgt für den Käufer provisionsfrei im Auftrag des Eigentümers.

Alle Angaben haben wir sorgfältig zusammengetragen. Da wir uns hierbei auf die Informationen der Verkäufer und Dritter stützen müssen, übernehmen wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr. Diese Informationen sind nur für den Exposéempfänger bestimmt. Dieser haftet bei nicht gestatteter Weitergabe an Dritte. Für die inhaltliche Richtigkeit der vorstehenden Angaben ist allein der im vorstehenden Exposé angegebene Anbieter verantwortlich, der/die auch allein für etwaige Fehler haftet. Die Deutsche Bahn AG - DB Immobilien übernimmt keine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit der in diesem Exposé enthaltenen Informationen.

Im Falle einer Kontaktaufnahme weisen wir Sie darauf hin, dass Ihre Kontaktangaben zum Zwecke der Erfüllung Ihrer Anfrage bei uns gespeichert werden. Mehr Informationen dazu finden Sie in unseren Datenschutzbestimmungen auf unserer

Internetseite <https://www.deutschebahn.com/de/geschaefte/immobilien/Immobilienangebote>. Sie können Ihre Einwilligung jederzeit ohne Angabe von Gründen widerrufen.

Konditionen:

Bitte senden Sie ihr Kaufangebot mit dem Betreff „Kaufangebot für Nordhausen ehem. RbA“ bis zum 15.08.2026 an u. g. Anschrift. Die Deutsche Bahn AG behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Liegenschaft verkauft wird. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass es sich um eine unverbindliche Aufforderung zur Abgabe von Kaufangeboten handelt. Dieses Verfahren ist kein Vergabeverfahren im Sinne der Verordnung über die Vergabe von Aufträgen im Bereich des Verkehrs, der Trinkwasserversorgung und der Energieversorgung (SektVO) oder anderer vergaberechtlicher Vorschriften (z.B. Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) oder der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen – ausgenommen Bauleistungen (VOL)) und auch nicht mit den dort aufgeführten Verfahren vergleichbar. Mit der Abgabe eines Angebotes entsteht kein Anspruch auf Abschluss eines Kaufvertrages. Auch werden keine Kosten für das Erstellen und Einreichen eines Angebotes erstattet.

Hinweis Vertriebspartner:

Die Deutsche Bahn AG arbeitet bei der Veräußerung dieses Objektes mit einem externen Vertriebspartner zusammen. Ihre Kontaktanfrage wird automatisch direkt an diesen Vertriebspartner weitergeleitet. Unsere Datenschutzhinweise finden sie hier: <https://www.bahnliegenschaften.de/datenschutzhinweis.xhtml>

Beschreibung

Kauf
99734 Nordhausen, Lange Straße 2

Kurzbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein repräsentatives, ehemaliges Verwaltungsgebäude, welches bis in die 90ziger Jahre als Reichsbahnamt vom Keller über drei Etagen bis ins Dachgeschoß genutzt wurde. Die Bürofläche beträgt ca. 900m² zuzüglich einiger Nebenflächen. Das Gebäude befindet sich in der Gemarkung Nordhausen, Flur 3, Flurstück 65/27. Die Verkaufsfläche beträgt ca. 1.360 m² und muß bei Erwerb auf Kosten des Käufers herausgemessen werden.

Das Bauwerk wurde wahrscheinlich um 1900 in solider dreigeschossiger Bauweise errichtet. Es ist voll unterkellert und auf beiden Seiten mit einem Anbau versehen. Straßenseitig gesehen wird der rechte Anbau als Haupteingang genutzt und versprüht den zierlosen Charme der 70ziger Jahre. Bei dem Anbau auf der

linken Seite wurden Schmuckelemente wie Gesimse und Laibungen übernommen und es wurde versucht, eine farbliche Anpassung vorzunehmen. Das Flachdach des Anbaus ist undicht. Das eindringende Wasser hat im Inneren erheblichen Schaden angerichtet.

Das Gebäude wurde vom Keller bis in den Dachboden komplett genutzt. Die Raumaufteilung ist ein klassisches Bürogebäude. In der Mitte ein Gang und links und rechts die Büroräume. Durch die großen Fenster sind die Räume hell und einladend. Eine Nutzung als Büro- oder Gewerbefläche wäre möglich, aber auch eine wohnwirtschaftliche Nutzung (z. B. kleine Apartmentwohnungen) ist durchaus denkbar.

Das Gebäude steht unter Denkmalschutz.

Lage

Lage:

Die Kreisstadt Nordhausen hat etwa 41.000 Einwohner und ist Verwaltungssitz des Landkreises Nordhausen. Das Verkaufsobjekt befindet sich in der Innenstadt in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof sowie zum Busbahnhof. Einkaufsmöglichkeiten und Einkaufszentren sind in 5min Fußweg erreichbar. Die BAB 38 führt unmittelbar an der Stadt entlang. Der

nächste Flughafen in der Landeshauptstadt Erfurt ist in 45 min erreichbar. Die Stadt ist ein dominierendes Wirtschaftszentrum des nordwestthüringer Raumes mit überregionaler Bedeutung. Größere Städte in der Umgebung sind Kassel, Erfurt, Halle und Magdeburg. Einkaufsmöglichkeiten, Busverbindungen sowie örtliche Behörden und Ärzte befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Allgemeine Geschäftsbedingungen gegenüber Interessenten beim Vertrieb von Immobilien durch DB Immobilien, Deutsche Bahn AG

1.
Die Geschäftsbedingungen gelten als anerkannt, wenn der Interessent die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zur Verfügung gestellten Informationen in irgendeiner Form nutzt. Die von DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gemachten Angaben dienen der Information des Interessenten und stellen kein Angebot zum Abschluss eines Vertrages im Rechtssinne dar.
2.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat sämtliche Angaben sorgfältig zusammengetragen. Hierbei muss sich DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, jedoch auf Informationen durch die Verkäufer oder sonstige Dritte verlassen. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet daher weder für materielle noch für immaterielle Schäden, seien sie unmittelbar oder mittelbar, die durch die Nutzung der gemachten Angaben oder durch die Nutzung fehlerhafter oder nicht vollständiger Informationen verursacht werden, es sei denn, DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, hat insoweit nachweislich einen Schaden durch eigenes grob fahrlässiges oder vorsätzliches Verhalten verursacht. Bei einer nachweisbaren Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (sog. Kardinalpflichten) haftet DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, auch für einfache Fahrlässigkeit. In diesem Fall ist die Haftung auf den Ersatz von vertragstypischen und vorhersehbaren Schäden begrenzt. DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, haftet stets unbeschränkt für jede schuldhaft Verletzung von Leben, Körper oder Gesundheit.
3.
Die durch den Zugriff auf die Dienstleistung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, gewonnenen Informationen dürfen von den Interessenten nur persönlich und nur im Zusammenhang mit dem konkreten Interesse an dem Erwerb oder der Anmietung des nachgefragten Objekts verwendet werden. Jede Weitergabe an Dritte und jede Nutzung zu anderen – insbesondere gewerblichen – Zwecken ist untersagt und nur bei vorheriger schriftlicher Zustimmung der DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, zulässig.
4.
DB Immobilien, Deutsche Bahn AG, weist ferner darauf hin, dass sie die ihr von den Interessenten übermittelten Daten unter Einhaltung des Bundesdatenschutzgesetzes in der jeweils gültigen Form elektronisch verarbeitet. Der jeweilige Interessent erklärt gleichzeitig mit dem Absenden der Daten seine Einwilligung zur elektronischen Verarbeitung.
5.
Es gilt deutsches Recht.
6.
Gerichtsstand für alle Streitigkeiten ist Berlin, wenn es sich bei dem Interessenten um einen Kaufmann im Sinne des Handelsgesetzbuchs handelt.
7.
Mündliche Absprachen sind nur dann rechtsverbindlich, wenn sie von den Parteien schriftlich bestätigt werden.
8.
Sollte eine oder sollten mehrere der vorstehenden Bestimmungen ungültig sein oder werden, wird dadurch die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Eine unwirksame Bestimmung ist durch eine wirksame andere oder ergänzte Regelung zu ersetzen, die der unwirksamen im wirtschaftlichen Ergebnis möglichst nahe kommt.