

Georgsmarienhütte – Harderberg

## Commercial property with development potential – space for new ideas on 1,666 m<sup>2</sup>

*Property ID: 25183045*



PURCHASE PRICE: 270.000 EUR • ROOMS: 10 • LAND AREA: 1.666 m<sup>2</sup>

Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

-  At a glance
-  The property
-  Energy Data
-  A first impression
-  All about the location
-  Other information
-  Contact partner

**Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## At a glance

Property ID	25183045	Purchase Price	270.000 EUR
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,50 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	10	Total Space	ca. 325 m <sup>2</sup>
Year of construction	1908	Modernisation / Refurbishment	2021
Type of parking	3 x Garage	Condition of property	In need of renovation
		Equipment	Guest WC

Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	338.40 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	20.03.2035	Energy efficiency class	H
Power Source	Oil	Year of construction according to energy certificate	1908

Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



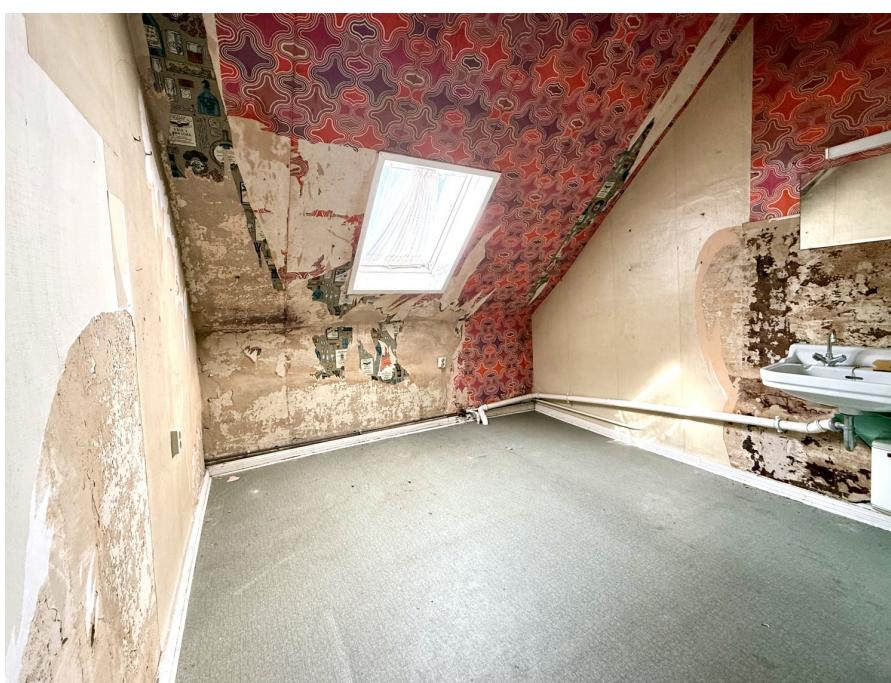
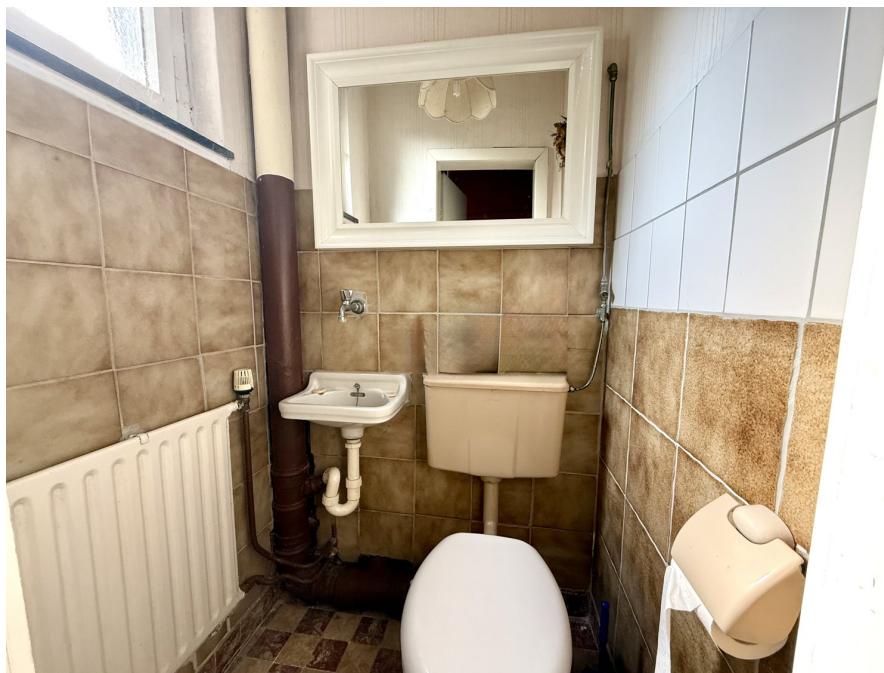
Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



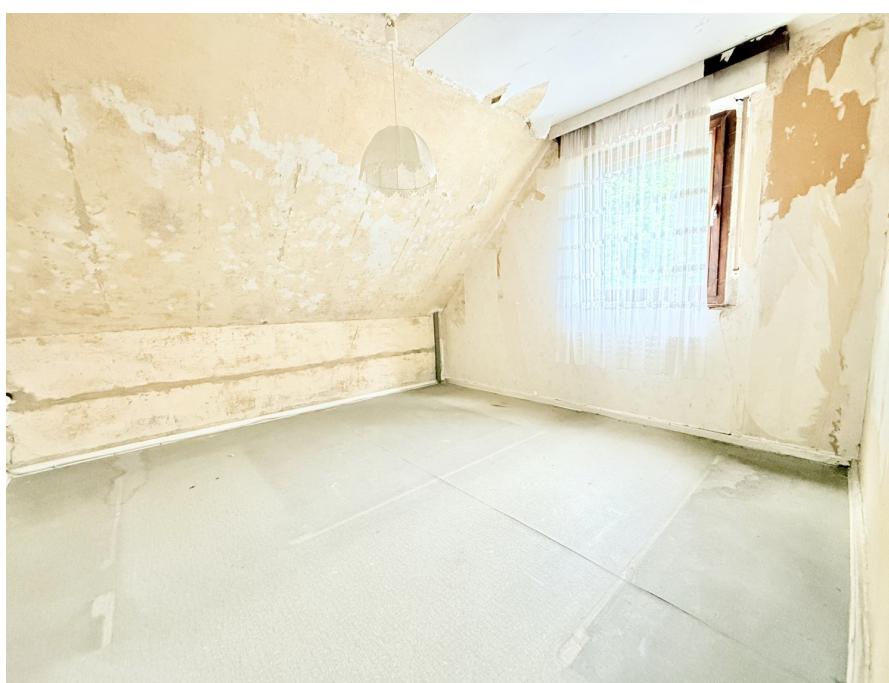
Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## The property



**Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## A first impression

Located in the heart of an established industrial park in Georgsmarienhütte, this approximately 1,666 m<sup>2</sup> plot of land offers diverse opportunities for entrepreneurs, project developers, and investors. Its convenient location ensures excellent accessibility for customers, employees, and suppliers alike. The property includes a building dating back to 1908, which was renovated and extended in the 1960s. Currently vacant and in need of renovation, the building can either be preserved, modernized, and converted into commercial space, or completely demolished to make way for a modern new commercial building. The solid structure allows for renovation options suitable for various commercial uses, such as office, medical practice, or warehouse space. Alternatively, the existing building can be demolished to allow for a completely new development – for example, with warehouses, workshops, offices, or showrooms, depending on your needs and concept. The property includes two outbuildings – a large garage with space for up to three vehicles and a workshop, both of which can be flexibly adapted for future use or converted into smaller units. The house's basement also currently offers storage space. The generous, fenced plot offers a variety of development possibilities: parking spaces, storage areas, delivery zones, or green spaces – here you can freely realize your business concept. This property offers you the rare opportunity to acquire a large plot of land in a convenient location within an industrial park – with significant potential for new development or commercial repurposing. Whether you envision a workshop, warehouse and logistics space, office, or service center: creative usage concepts are welcome here. Make the most of this location and let your business idea flourish. Call us to schedule a viewing.

**Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## All about the location

Von Georgsmarienhütte aus sind Nah- und Fernziele schnell und problemlos zu erreichen.

Der Schnittpunkt der Autobahnen A30, A33 und A1 sowie die Bundesstraßen B51 und B68 sorgen für eine gute überregionale Erreichbarkeit.

Nach Osnabrück gelangen Sie im Minutentakt mit dem Bus oder stündlich mit der NordWestBahn. Als Knotenpunkt für den Linienbusverkehr des südlichen Landkreises Osnabrück ist Georgsmarienhütte außerdem auch mit den umliegenden Gemeinden vernetzt.

Vom ca. 40 Kilometer entfernten Flughafen Münster-Osnabrück können Sie in Ihren Urlaub oder Ihre Geschäftsreise starten.

Die Stadt und ihre ca. 32.500 Einwohner profitieren von der wirtschaftsgeographisch günstigen Lage im städtischen Verdichtungsraum Osnabrück.

Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg

## Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 20.3.2035.

Endenergiebedarf beträgt 338.40 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

Jetzt die richtige Immobilienfinanzierung finden - 0541/18 17 65 60

Sie brauchen eine gute und günstige Finanzierung?

Der Effektivzins sollte möglichst niedrig sein, die Vertragsbedingungen sollten optimal zu Ihrer persönlichen Situation passen.

Manche Banken gewähren Ihnen nach der Auszahlung des Baukredits mehrere Tilgungsfreie Jahre, andere erlauben Monatsraten in variabler Höhe oder ermöglichen vorzeitige Tilgungszahlungen, ohne Vorfälligkeitsentschädigung zu berechnen.

Denken Sie daran: Wenn Sie eine Immobilie finanzieren wollen, sind Sie nicht auf das Angebot Ihrer Hausbank angewiesen.

Sie möchten den Markt besser kennenlernen und von vorhandenem Branchenwissen und unseren Topkonditionen bei über 350 Banken profitieren? Dann nehmen Sie gleich Kontakt auf!

VON POLL FINANCE / OSNABRÜCK - 0541/18 17 65 60

<https://www.vp-finance.de/ueber-uns.html>

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem

der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

**UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:**

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.



VON POLL  
REAL ESTATE

**Property ID: 25183045 - 49124 Georgsmarienhütte – Harderberg**

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nina Munsberg

---

Lotter Straße 22, 49078 Osnabrück  
Tel.: +49 541 - 18 17 656 0  
E-Mail: osnabrubeck@von-poll.com

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)