Königswinter

Office complex, event & wedding venue, care & social facility or hotel in the Siebengebirge

Property ID: 2441001A1

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 4.900.000 EUR • LAND AREA: 13.500 m²

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

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

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

At a glance

Property ID	2441001A1
Year of construction	1908

Purchase Price	4.900.000 EUR
Commission	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Total Space	ca. 3.164 m²
Rentable space	ca. 3164 m²

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Energy Data

Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

The property

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

A first impression

VON POLL COMMERCIAL presents this impressive property in the heart of the Siebengebirge hills – a rare, listed building nestled within a nature reserve. The property is the historic Margaretenhof, a building complex originally constructed as a restaurant and hotel, which today serves as a conference center and event venue. The approximately 13,500 m² property is surrounded by forest on three sides. Built in 1908, the Margaretenhof originally consisted of two building complexes and operated as a renowned country hotel with supra-regional acclaim until the late 1970s. The main building underwent extensive renovation and modernization between 1984 and 1990, transforming it into a congress and conference center. In 1990, a new ring-shaped building was constructed between the two historic building complexes to house the administration. This partially listed property thus comprises a total rental area of approximately 3,164 m². Renovations continued in subsequent years, transforming the four-story main building into a unique event venue that meets even the highest standards. The stylishly furnished lobby, with its meticulous attention to detail, combines modern design with contemporary elements, thus underscoring the historic charm of the premises. The bar and open fireplace emphasize the exclusive ambiance, while all rooms – especially the ballroom with its expansive windows – exude a warm and inviting atmosphere. The two other two-story buildings, as well as the upper floors of the main building, house air-conditioned offices, restrooms, and kitchens. The numerous glass elements not only flood the rooms with natural light but also offer unobstructed views of the picturesque courtyard and the expansive parkland, befitting the elegant property. The grounds also include a caretaker's office and a detached building with a caretaker's apartment, and are accessible via three driveways and two large parking areas. A 58kW photovoltaic system has been installed across all three roofs. Heating is provided by gas heating systems, which were renewed in 2019 and 2022.

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

All about the location

Königswinter – eine malerische Stadt mitten im Siebengebirge, die etwa 20 Kilometer südöstlich von Bonn liegt und somit zum nordrhein-westfälischen Rhein-Sieg-Kreis gehört.

Jährlich lockt die beeindruckende Naturkulisse unzählige Besucher in die Region. Die Stadt erstreckt sich entlang des Rheins und ist von Wäldern und Weinbergen umgeben, während sich im Hintergrund das Siebengebirge als erloschene Vulkankette erhebt.
Am bekanntesten ist wohl der Drachenfels, auf welchem das Schloss Drachenburg thront, ein architektonisches Meisterwerk des 19. Jahrhundert. Die Ruine der Drachenbergburg, ebenfalls dort gelegen, fügt dem ganzen noch eine weitere, historisch bedeutende Komponente hinzu. Wobei auch der Petersberg, als Standort des Gästehauses unserer Bundesregierung, vielfach Stätte von Konferenzen mit nationaler und internationaler Bedeutung wird. Allgemein kann Königswinter auf eine reiche Geschichte zurückblicken. Die Stadt birgt liebevoll erhaltene Fachwerkhäuser und historische Plätze, die den Charme vergangener Epochen bewahren.

Das Zusammenspiel dieser geografischen Vielfalt und des kulturellen Erbes ergibt somit ein einzigartiges Naturparadies mit einer Vielzahl von idyllischen Rad- und Wanderwegen, die einen mit einer atemberaubenden Aussicht belohnen. So zeichnet sich der Ort durch eine Fülle von Freizeitmöglichkeiten aus, was zweifellos zu der hohen Lebensqualität beiträgt.
Lokale Feste und Veranstaltungen prägen das kulturelle Leben im Ort. Traditionelle Märkte, Festivals und Feierlichkeiten sorgen regelmäßig für eine lebhafte Atmosphäre und ausgelassene Stimmung, was Besucher aus der gesamten Region anzieht. Kunst-, Musik- und Theaterveranstaltungen bereichern dieses Angebot.

Mitten in dieser wunderschönen Naturkulisse, nur ca. fünf Autominuten vom Stadtzentrum entfernt, liegt die Immobilie, die ebenfalls schnell und bequem mit dem Bus erreicht werden kann. Direkt gegenüber vom Objekt befindet sich der historische Gasthof Margarethenkreuz, gefolgt von dem Löwenburger Hof die Straße weiter hinab, beides ebenfalls Baudenkmäler.

Die Autobahnauffahrt der A3 ist innerhalb von ca. fünf Minuten erreichbar, während der Anschluss an die A59 ca. acht Minuten beträgt. Der Flughafen Köln Bonn ist ca. 30 Kilometer weit entfernt. Sei es per Flugzeug, Schiff, Straße oder Schienenverkehr, die exzellente Verkehrsanbindung ermöglicht schnelle und bequeme Erreichbarkeit.

Atemberaubende Naturschönheiten, geprägt von einem historischen und kulturellen Reichtum, treffen hier auf ein vielfältiges Freizeitangebot und ergeben in Kombination mit der optimalen geografischen Lage einen idealen Standort, der die besten Komponenten vereint.

Property ID: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sven Walter

Hauptstraße 53, 50996 Köln
Tel.: +49 221 - 42 30 25 25
E-Mail: commercial.koeln@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com