Königswinter

# Complejo de oficinas, lugar para eventos y bodas, centro de atención y social u hotel en Siebengebirge

***Número de propiedad: 2441001A1***

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA:** 4.900.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 13.500 m$^2$

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**


- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# De un vistazo

| | |
|---|---|
| Número de propiedad | 2441001A1 |
| Año de construcción | 1908 |

| | |
|---|---|
| Precio de compra | 4.900.000 EUR |
| Comisión | Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises. |
| Espacio total | ca. 3.164 m² |
| Superficie alquilable | ca. 3164 m² |

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# Datos energéticos

| | |
|---|---|
| Certificado energético | Legally not required |

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# La propiedad

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# Una primera impresión

VON POLL COMMERCIAL presenta esta impresionante propiedad en el corazón de las colinas de Siebengebirge: un singular edificio protegido, enclavado en una reserva natural. Se trata del histórico Margaretenhof, un complejo de edificios construido originalmente como restaurante y hotel, que hoy en día sirve como centro de conferencias y sala de eventos. La propiedad, de aproximadamente 13.500 m², está rodeada de bosque por tres de sus lados. Construido en 1908, el Margaretenhof constaba originalmente de dos complejos de edificios y funcionó como un reconocido hotel rural de renombre suprarregional hasta finales de la década de 1970. El edificio principal fue objeto de una extensa renovación y modernización entre 1984 y 1990, transformándolo en un centro de congresos y conferencias. En 1990, se construyó un nuevo edificio circular entre los dos complejos históricos para albergar la administración. Esta propiedad, parcialmente protegida, comprende una superficie total de alquiler de aproximadamente 3.164 m². Las renovaciones continuaron en los años posteriores, transformando el edificio principal de cuatro plantas en un espacio único para eventos que cumple con los más altos estándares. El vestíbulo, elegantemente amueblado y con una meticulosa atención al detalle, combina un diseño moderno con elementos contemporáneos, realzando así el encanto histórico del lugar. El bar y la chimenea realzan el ambiente exclusivo, mientras que todas las habitaciones, especialmente el salón de baile con sus amplios ventanales, irradian una atmósfera cálida y acogedora. Los otros dos edificios de dos plantas, así como las plantas superiores del edificio principal, albergan oficinas con aire acondicionado, baños y cocinas. Los numerosos elementos acristalados no solo inundan las habitaciones de luz natural, sino que también ofrecen vistas panorámicas al pintoresco patio y al extenso parque, dignos de la elegante propiedad. El terreno también incluye la oficina del conserje y un edificio independiente con su apartamento, y se accede a él a través de tres entradas para vehículos y dos amplias zonas de aparcamiento. Se ha instalado un sistema fotovoltaico de 58 kW en las tres cubiertas. La calefacción se realiza mediante sistemas de calefacción de gas, que se renovaron en 2019 y 2022.

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# Todo sobre la ubicación

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.

**Número de propiedad: 2441001A1 - 53639 Königswinter**

# Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sven Walter

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

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com