Königswinter

Complexe de bureaux, lieu d'événements et de mariages, établissement de soins et social ou hôtel dans le Siebengebirge

CODE DU BIEN: 2441001A1

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 4.900.000 EUR • SUPERFICIE DU TERRAIN: 13.500 m^2

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	2441001A1
Année de construction	1908

Prix d'achat	4.900.000 EUR
Commission pour le locataire	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Surface total	ca. 3.164 m²
Espace locatif	ca. 3164 m²

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Informations énergétiques

Certification énergétique	Legally not required

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La propriété

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Une première impression

VON POLL COMMERCIAL présente cette propriété exceptionnelle au cœur des monts Siebengebirge : un bâtiment classé rare, niché au sein d'une réserve naturelle. Il s'agit du Margaretenhof, un ensemble architectural historique construit à l'origine comme restaurant et hôtel, et qui abrite aujourd'hui un centre de congrès et un lieu événementiel. La propriété d'environ 13 500 m² est entourée de forêt sur trois côtés. Construit en 1908, le Margaretenhof se composait initialement de deux bâtiments et a fonctionné comme un hôtel de campagne renommé, jouissant d'une renommée dépassant les frontières régionales, jusqu'à la fin des années 1970. Le bâtiment principal a fait l'objet d'une rénovation et d'une modernisation importantes entre 1984 et 1990, le transformant en centre de congrès et de conférences. En 1990, un nouveau bâtiment circulaire a été construit entre les deux bâtiments historiques pour accueillir l'administration. Cette propriété partiellement classée offre ainsi une surface locative totale d'environ 3 164 m². Les rénovations se sont poursuivies les années suivantes, transformant le bâtiment principal de quatre étages en un lieu événementiel unique répondant aux exigences les plus élevées. Le hall d'entrée, élégamment meublé et soigné dans les moindres détails, allie design moderne et éléments contemporains, soulignant ainsi le charme historique des lieux. Le bar et la cheminée à foyer ouvert accentuent l'ambiance exclusive, tandis que toutes les pièces – notamment la salle de bal avec ses vastes baies vitrées – dégagent une atmosphère chaleureuse et accueillante. Les deux autres bâtiments de deux étages, ainsi que les étages supérieurs du bâtiment principal, abritent des bureaux climatisés, des sanitaires et des cuisines. Les nombreuses baies vitrées inondent les pièces de lumière naturelle et offrent une vue imprenable sur la cour pittoresque et le vaste parc, à l'image de cette élégante propriété. Le domaine comprend également un bureau de gardien et un bâtiment indépendant abritant un appartement de fonction. Il est accessible par trois allées et deux grands parkings. Un système photovoltaïque de 58 kW a été installé sur les trois toitures. Le chauffage est assuré par des systèmes de chauffage au gaz, qui ont été renouvelés en 2019 et 2022.

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sven Walter

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com