Königswinter

Bürokomplex, Event- & Hochzeitslocation, Pflege- & Sozialeinrichtung oder Hotel im Siebengebirge

??????? ????????: 2441001A1

VON POLL COMMERCIAL®

www.von-poll.com

???? ??????: 4.900.000 EUR • ?????? ???: 13.500 m²

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ?????????? ???????????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ??? ?????

??????? ????????	2441001A1
???? ??????????	1908

???? ??????	4.900.000 EUR
?????????	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
???????? ??????	ca. 3.164 m²
??????????? ?????	ca. 3164 m²

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

??????????? ????????

?????????????? ?????????	KEIN

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

?? ???????

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

??? ????? ????????

VON POLL COMMERCIAL präsentiert Ihnen dieses beeindruckende Anwesen mitten im Siebengebirge - eine denkmalgeschützte Rarität, eingebettet im Naturschutzgebiet.

Bei der Immobilie handelt es sich um den historischen Margaretenhof, ein ursprünglich als Ausflugslokal und Hotel entstandener Gebäudekomplex, der heutzutage als Tagungshaus und Eventlocation dient.

Das ca. 13.500 m² große Grundstück ist auf drei Seiten von Wald umgeben. Im Jahre 1908 erbaut, bestand der Margaretenhof ursprünglich aus zwei Gebäudekomplexen und wurde bis spät in die siebziger Jahre als renommiertes Landhotel von überregionaler Bekanntheit betrieben. Das Hauptgebäude durchlief zwischen 1984 und 1990 eine umfassende Sanierung und Modernisierung, bei welcher es in ein Kongress- und Tagungszentrum verwandelt wurde. In diesem Zusammenhang entstand 1990 der ringförmige Neubau zwischen den beiden historischen Gebäudekomplexen, der die Verwaltung beherbergte. Somit umfasst dieses teilweise unter Denkmalschutz stehenden Anwesen eine Gesamtmietfläche ca. 3.164 m².

Auch in den späteren Jahren folgten immer wieder Renovierungen, sodass sich das viergeschossige Hauptgebäude in eine einzigartige Eventlocation verwandelt hat, die auch den höchsten Ansprüchen gerecht wird. Die stilvoll eingerichtete Lobby mit viel Liebe zum Detail kombiniert ein modernes Design mit zeitgenössischen Elementen und unterstreicht damit den historischen Charme der Räumlichkeiten. Die Bar und der offene Kamin betonen das exklusive Erscheinungsbild, wobei alle Räume – insbesondere das Saal-Ensemble mit den riesigen Fensterfronten - warm und einladend wirken. In den anderen beiden zweigeschossigen Gebäuden sowie den oberen Etagen des Hauptgebäudes befinden sich klimatisierte Büroräume, Toiletten und Küchen.

Die vielen Glaselemente sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern bieten auch einen uneingeschränkten Blick nach draußen auf den malerischen Innenhof und die weitläufige Parkanlage, die dem edlen Anwesen gerecht werden. Weiterhin gibt es ein Hausmeisterbüro und ein freistehendes Gebäude mit einer Hausmeisterwohnung auf dem Gelände, welches über drei Zufahrten und zwei große Parkplätze verfügt.

Über alle drei Dächer verteilt wurde eine PV-Dachanlage mit einer Gesamtleistung von 58kW angebracht. Geheizt wird über Gasheizungen, wobei diese 2019 sowie 2022 erneuert worden sind.

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

??? ??? ??? ??????????

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.

??????? ????????: 2441001A1 - 53639 Königswinter

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Sven Walter

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

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com