

Siegburg

# Un gioiello incomparabile in una location da sogno

*Codice oggetto: 23378015*



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.200.000 EUR • VANI: 14 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 8.399 m<sup>2</sup>**

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

- **A colpo d'occhio**
- **La proprietà**
- **Dati energetici**
- **Una prima impressione**
- **Dettagli dei servizi**
- **Tutto sulla posizione**
- **Ulteriori informazioni**
- **Partner di contatto**

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## A colpo d'occhio

|                     |                        |
|---------------------|------------------------|
| Codice oggetto      | 23378015               |
| Tipologia tetto     | a due falde            |
| Vani                | 14                     |
| Anno di costruzione | 1997                   |
| Garage/Posto auto   | 30 x superficie libera |

|                                    |                                                                           |
|------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Prezzo d'acquisto                  | 2.200.000 EUR                                                             |
| Alberghi e ristoranti              | Hotel                                                                     |
| Compenso di mediazione             | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Superficie commerciale             | ca. 2.180 m <sup>2</sup>                                                  |
| Modernizzazione / Riqualificazione | 2020                                                                      |
| Stato dell'immobile                | Ristrutturato                                                             |
| Tipologia costruttiva              | massiccio                                                                 |
| Caratteristiche                    | Terrazza                                                                  |

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## Dati energetici

Certificazione  
energetica

Legally not required

Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## La proprietà



### Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget  
berechnen und die passende  
Finanzierungslösung ermitteln.

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



Finanzierung  
berechnen



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL  
IMMOBILIEN



Amina Wicharz und Elmar Wicharz  
Geschäftsstelleninhaber Bad Godesberg

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

**0228 - 38 76 105 0**

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

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

Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg

## Una prima impressione

Un hotel e ristorante di alta qualità con un'atmosfera unica e servizi esclusivi, composto da un complesso di edifici storici che comprende una residenza e annessi. In vendita è un eccezionale hotel e ristorante, classificato come monumento storico, costruito su circa 8.400 m<sup>2</sup> di terreno. L'intero edificio è stato completamente ristrutturato tra il 1997 e il 2000. Il tetto dell'hotel è stato rinnovato nel 2020. La simbiosi tra storia e modernità, insieme agli arredi personalizzati, colpisce per le sue linee pulite e i classici tocchi d'antiquariato. Nonostante il suo fascino estetico, colpisce la funzionalità pratica delle spaziose camere, che offrono comfort e intimità eccezionali. Che si tratti di un matrimonio, un anniversario, un compleanno o una festa di famiglia, avrete la libertà di soddisfare tutti i desideri dei vostri futuri ospiti. Sale luminose e tecnologie per conferenze all'avanguardia creano le condizioni ideali per conferenze e riunioni di successo, nonché per feste aziendali e/o banchetti di grande stile. L'ampio parco offre ampio spazio per eventi all'aperto. Questa proprietà unica colpisce per i suoi arredi eleganti, gli ampi spazi e l'atmosfera incredibilmente lussuosa. Dodici camere doppie arredate in modo esclusivo, che offrono un'atmosfera speciale e accogliente in stile classico-moderno, sono a disposizione degli ospiti dell'hotel nell'ex edificio del monastero. Naturalmente, tutte le camere sono dotate di doccia, vasca, WC, Wi-Fi, TV satellitare e minibar. I matrimoni religiosi si svolgono anche nell'adiacente chiesa del monastero di Sant'Antonio. Qui, potrete offrire una cornice davvero speciale per i successivi festeggiamenti nuziali, incluso il pernottamento per gli sposi e gli ospiti, il tutto in un unico complesso. Anche i matrimoni religiosi laici sono possibili nello splendido parco del monastero. Nel magnifico parco esterno, nell'orangerie, nell'oasi di vetro o sulle terrazze del cortile del monastero, potrete offrire ai vostri ospiti uno splendido ricevimento. La proprietà, che può essere utilizzata per vari scopi, colpisce già dall'esterno per il suo aspetto imponente. Il parco curato con cura suggerisce che qui sono state privilegiate qualità e stravaganza. In sintesi, questa proprietà è un vero gioiello per la sua posizione unica, la sua qualità e il suo fascino eccezionale. L'arredamento completo dell'hotel e del ristorante è incluso nel prezzo di acquisto. Questo include stoviglie, piatti, biancheria, biancheria da hotel, decorazioni e mobili per circa 200 persone. Se state cercando una proprietà unica che vi offra la libertà di realizzare le vostre idee e visioni imprenditoriali, allora dovrete assolutamente visionare questa proprietà. Non vediamo l'ora di mostrarvi personalmente le numerose qualità di questa proprietà eccezionale. Fissate un appuntamento oggi stesso e lasciatevi ispirare.

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## Dettagli dei servizi

Eine Ausstattung die keine Wünsche offen lässt:

- vollständige Sanierung 1997 - 2000
- Hoteldach 2020 erneuert
- Die komplette Einrichtung, Hotel und Restaurants sind im Kaufpreis enthalten, inklusive für ca. 200 Personen - Porzellan, Geschirr, Tischwäsche, Hotelwäsche, Dekorationen und Mobiliar.
- die Gastro -Küche ist voll ausgestattet, in Spitzenzeiten kann hier für bis zu 250 Gäste gekocht werden
- Gasheizung
- drei Wintergärten
- vier Kühlhäuser im Keller
- Lastenaufzug aus dem Keller ins EG für Großteile
- Ein Kleingüteraufzug mit Haltestationen KG / EG / OG
- 12 Hotelzimmer, zzgl. 2 Doppelzimmer als Personalzimmer und ein Wohnraum mit Schlafcouch für zwei Personen.
- Parkanlage für Empfänge
- Parkplätze
- Böden: Naturstein aus antikem Blaustein, Parkett, Fliesen
- großer antiker Sandsteinkamin
- große Galerie und Empore – Gesamtzahl der Etagen 3
- 2023 wurden sämtliche Brandschutzauflagen erfüllt.

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## Tutto sulla posizione

**Exklusive Lage in Siegburg Seligenthal,**

**die Lage des Anwesens ist ein weiterer, absoluter Pluspunkt. Eingebettet in die Natur, befindet es sich an einem einzigartigen Standort und bietet somit exklusive Möglichkeiten für geschäftliche Aktivitäten.**

**Im stillen Wahnbachtal bei Siegburg befindet sich angrenzend die älteste erhaltene Franziskanerkirche Deutschlands.**

**Die Klosteranlage aus dem 13. Jahrhundert im Wahnbachtal - ein „Hideaway“ im Tal der Seligen „Vall is Felix“, - gelegen zwischen Talsperre und Klosterkirche, umgeben von herrlicher Natur, Ruhe und einem großen Park mit Seerosenteich und Bachlauf.**

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## Ulteriori informazioni

**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 Handelsregistrauszugs, 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.

**Codice oggetto: 23378015 - 53721 Siegburg**

## Partner di contatto

**Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:**

**Elmar Wicharz**

---

**Römerplatz 8, 53179 Bad Godesberg**

**Tel.: +49 228 - 38 76 105 0**

**E-Mail: [bad.godesberg@von-poll.com](mailto:bad.godesberg@von-poll.com)**

*Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH*

---

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