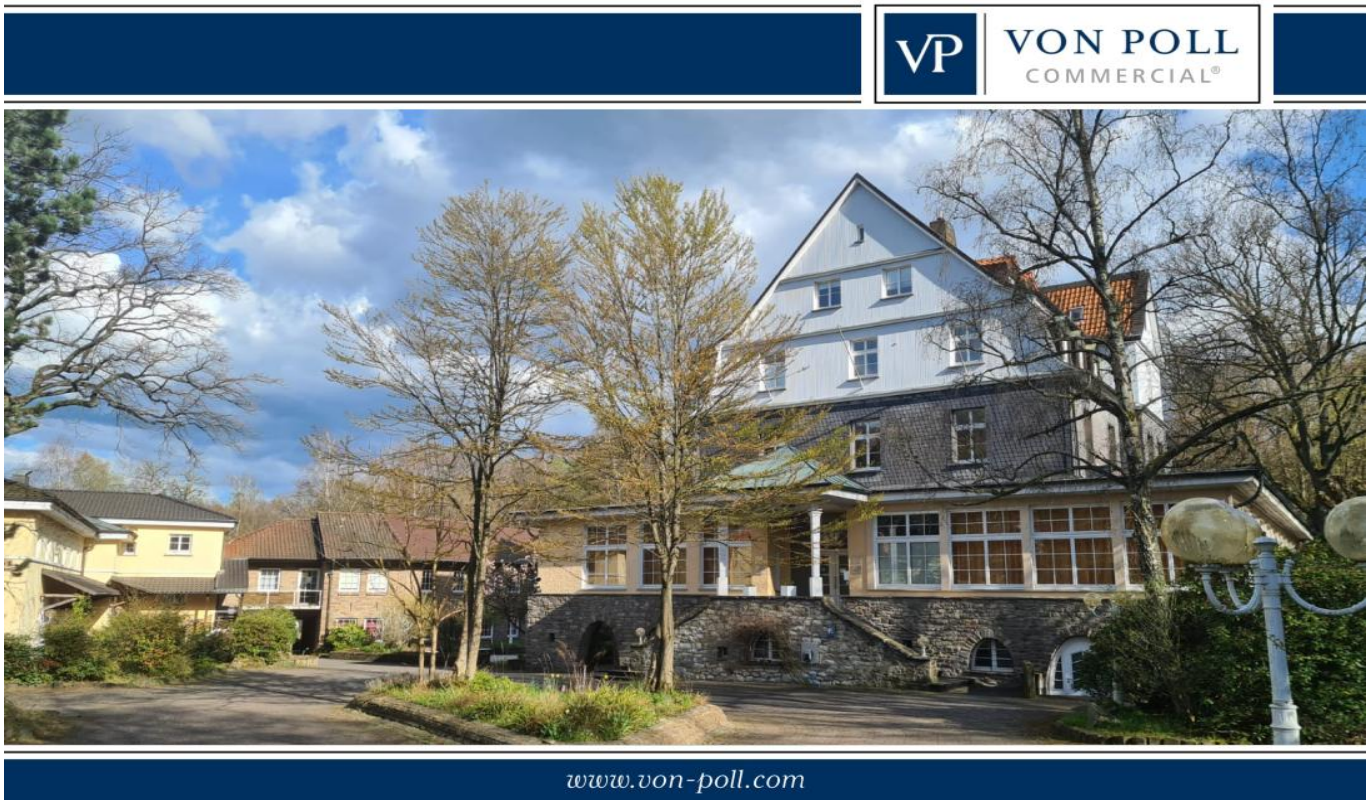
Königswinter

Complesso di uffici, location per eventi e matrimoni, struttura assistenziale e sociale o hotel nel Siebengebirge

Codice oggetto: 2441001A1



PREZZO D'ACQUISTO: 4.900.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 13.500 m^2

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

A colpo d'occhio

Codice oggetto	2441001A1
Anno di costruzione	1908

Prezzo d'acquisto	4.900.000 EUR
Compenso di mediazione	Käuferprovision 4,76 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.
Superficie commerciale	ca. 3.164 m²
Superficie affittabile	ca. 3164 m²

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Dati energetici

Certificazione energetica	Legally not required

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

La proprietà

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Una prima impressione

VON POLL COMMERCIAL presenta questa imponente proprietà nel cuore delle colline del Siebengebirge: un raro edificio storico, immerso in una riserva naturale. La proprietà è lo storico Margaretenhof, un complesso originariamente costruito come ristorante e hotel, che oggi funge da centro congressi e sede di eventi. La proprietà di circa 13.500 m² è circondata dal bosco su tre lati. Costruito nel 1908, il Margaretenhof era originariamente costituito da due complessi edilizi e fino alla fine degli anni '70 fu un rinomato hotel di campagna di fama sovraregionale. L'edificio principale è stato sottoposto a un'ampia ristrutturazione e modernizzazione tra il 1984 e il 1990, trasformandolo in un centro congressi e conferenze. Nel 1990, tra i due complessi edilizi storici è stato costruito un nuovo edificio ad anello per ospitare l'amministrazione. Questa proprietà, parzialmente sottoposta a tutela architettonica, comprende quindi una superficie totale locativa di circa 3.164 m². I lavori di ristrutturazione sono proseguiti negli anni successivi, trasformando l'edificio principale di quattro piani in una location per eventi unica nel suo genere, in grado di soddisfare anche gli standard più elevati. L'elegante hall, con la sua meticolosa attenzione ai dettagli, coniuga design moderno con elementi contemporanei, sottolineando così il fascino storico della struttura. Il bar e il camino a vista enfatizzano l'atmosfera esclusiva, mentre tutte le sale, in particolare la sala da ballo con le sue ampie vetrate, emanano un'atmosfera calda e accogliente. Gli altri due edifici a due piani, così come i piani superiori dell'edificio principale, ospitano uffici, servizi igienici e cucine climatizzati. I numerosi elementi in vetro non solo inondano gli ambienti di luce naturale, ma offrono anche una vista ininterrotta sul pittoresco cortile e sull'ampio parco, in linea con l'elegante proprietà. Il parco comprende anche un ufficio del custode e un edificio indipendente con l'appartamento del custode, ed è accessibile tramite tre vialetti e due ampi parcheggi. Un impianto fotovoltaico da 58 kW è stato installato su tutti e tre i tetti. Il riscaldamento è garantito da impianti a gas, rinnovati nel 2019 e nel 2022.

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 2441001A1 - 53639 Königswinter

Partner di contatto

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

Sven Walter

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com