



**KENSINGTON**<sup>®</sup>

Finest Properties International

# Historie, Natur, Investment - Denkmalgeschütztes Kloster mit Entwicklungspotenzial und großzügigem Grundstück



## Allgemein:

---

<b>Objektnr. extern:</b>	Kensington_KBON_362	<b>Datum:</b>	06.07.2024
<b>Nutzungsart:</b>	Wohnen	<b>Vermarktungsart:</b>	Kauf
<b>Objektart:</b>	Haus	<b>Baujahr:</b>	1649
<b>Ort:</b>	53489 Sinzig	<b>Wohnfläche:</b>	1.051,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	735,00 m <sup>2</sup>	<b>Grundstücksfläche:</b>	17.198,00 m <sup>2</sup>
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbedürftig		

## Preise:

---

<b>Preis:</b>	1.640.000,00 €	<b>Provision:</b>	3,57 % inkl. der gesetzl. MwSt.
---------------	----------------	-------------------	---------------------------------

## Energiepass:

---

<b>Jahrgang:</b>	nicht_noetig
------------------	--------------

## Ansprechpartner:

---

<b>Firma:</b>	KENSINGTON Bonn - R. M. Mainka	<b>Name:</b>	Roman M. Mainka
<b>Straße:</b>	Bundeskanzlerplatz 2d	<b>Ort:</b>	53113 Bonn
<b>Telefon:</b>	+49 228 933 93 533	<b>E-Mail:</b>	bonn@kensington-international.com
<b>www:</b>	www.kensington-bonn.com		

## Infrastruktur:

---

## Objektbeschreibung:

---

In Sinzig, einer malerischen Stadt im Herzen des Ahrtals, steht das denkmalgeschützte ehemalige Kloster St. Helenenberg, welches von den Minoriten im Jahr 1649 gegründet wurde, zum Verkauf. Die Klosteranlage wurde auf den Ruinen einer mittelalterlichen Kapelle errichtet und war bis zu seiner Säkularisation im Jahr 1802 ein wichtiges religiöses und kulturelles Zentrum der Region. Nach der Säkularisation wurde das Kloster zunächst als Gastwirtschaft genutzt. Im 19. Jahrhundert gelangte es dann in den Besitz der Familie Andreae, die das Kloster zu einem Wohnsitz umbaute. Heute befindet sich das Gebäude in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Da die Bausubstanz jedoch noch

weitgehend intakt ist, bietet sich ein Modernisierung dieses geschichtsträchtigen Bauwerkes an.

Die enorme Fläche des Gebäudes und das großzügige Grundstück, welches sich über ca. 17.198 m<sup>2</sup> erstreckt, bietet verschiedene Nutzungsmöglichkeiten. Beispielsweise wäre eine Umwandlung in ein Hotel, ein Seniorenzentrum oder eine Wohnanlage mit kleinen Apartments denkbar, ergänzt durch ein attraktives gastronomisches Angebot. Auch Neubauten, die ein Investitionskonzept erweitern, sind in Erwägung zu ziehen.

Der Erwerb dieses ehemaligen Klosters in Sinzig bietet eine einmalige Gelegenheit, ein historisches Baudenkmal zu neuem Leben zu erwecken und gleichzeitig ein wirtschaftlich erfolgreiches Projekt zu realisieren.

Nehmen Sie diese seltene Gelegenheit wahr!

Für nähere Informationen und eine Besichtigung steht Ihnen das Team von KENSINGTON Bonn gerne zur Verfügung und freut sich über Ihre Kontaktaufnahme.

## Lage:

---

Das Kloster befindet sich in einer ruhigen, aber dennoch zentralen Lage in Sinzig. In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte, Restaurants und Cafés sowie der Bahnhof. Die Ahr und der Ahrsteig sind ebenfalls fußläufig erreichbar.

In der Nähe befinden sich zusätzlich einige interessante Sehenswürdigkeiten, darunter:

Das Schloss Sinzig: Dieses mittelalterliche Schloss thront auf einem Hügel oberhalb der Stadt und bietet einen atemberaubenden Blick auf das Rheintal.

Die Pfarrkirche St. Peter: Diese gotische Kirche wurde im 13. Jahrhundert erbaut und ist eines der ältesten Gebäude in Sinzig.

Das Rheinufer: Der Rhein fließt direkt an Sinzig vorbei und bietet sich für einen Spaziergang oder eine Radtour an.

## Ausstattung:

---

- Historische, denkmalgeschützte Immobilie
- Baujahr: 1649
- Grundstücksgröße: ca. 17.198 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 1.051 m<sup>2</sup>
- Nutzfläche: ca. 735 m<sup>2</sup>
- Sanierungs- und renovierungsbedürftig
- zusätzlicher Neubau planbar
- sehr gute Lage
- attraktive Kapitalanlage

## Sonstiges:

---

Für nähere Informationen zu dieser Immobilie steht Ihnen Herr Roman M. Mainka unter der Rufnummer 0228 933 935

33 gerne zur Verfügung.

Um eine Zeitverzögerung bei der Versendung des Exposés zu vermeiden, bitten wir Sie bei Ihrer Anfrage, Ihre vollständige Adresse, Telefonnummer sowie Ihre E-Mail-Adresse zu hinterlassen.

Weitere interessante Angebote finden Sie auf unserer Firmenhomepage: [www.kensington-bonn.com](http://www.kensington-bonn.com)

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben.

3,57 % Käufer-Provision (inkl. der gesetzlichen MwSt.) vom notariell beurkundeten Kaufpreis verdient und fällig mit notarieller Beurkundung.

## Bilder

---

Historische Fassade



Vorderansicht



Ehemalige Klosteranlage im Grünen



Zufahrt mit Blick auf das Eingangstor



Garten



Remise



Rückansicht vom Garten



Historische Fassade



Atrium



Saal



Historische Decke



Zimmer



Historische Decke



Dachgeschoss



Waldgrundstück

