

Bad Bertrich

# Gepflegtes Hotel mit Gaststätte im Staatsbad Bad Bertrich

Objektnummer: 25014124



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

**KAUFPREIS: 530.000 EUR • ZIMMER: 15 • GRUNDSTÜCK: 1.052 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Ein erster Eindruck**
- **Alles zum Standort**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## **Auf einen Blick**

<b>Objektnummer</b>	<b>25014124</b>	<b>Kaufpreis</b>	<b>530.000 EUR</b>
<b>Zimmer</b>	<b>15</b>	<b>Provision</b>	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1901</b>	<b>Gesamtfläche</b>	<b>ca. 1.420 m<sup>2</sup></b>
<b>Stellplatz</b>	<b>15 x Freiplatz, 3 x Garage</b>	<b>Modernisierung / Sanierung</b>	<b>2021</b>
		<b>Bauweise</b>	<b>Massiv</b>
		<b>Nutzfläche</b>	<b>ca. 1.420 m<sup>2</sup></b>
		<b>Gewerbefläche</b>	<b>ca. 1420 m<sup>2</sup></b>
		<b>Vermietbare Fläche</b>	<b>ca. 1420 m<sup>2</sup></b>

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## **Auf einen Blick: Energiedaten**

<b>Wesentlicher Energieträger</b>	<b>Erdgas schwer</b>	<b>Energieinformationen</b>	<b>VERBRAUCH</b>
<b>Energieausweis gültig bis</b>	<b>18.12.2035</b>	<b>Baujahr laut Energieausweis</b>	<b>1901</b>

Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



**VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
WALDORF'S  
AGENCY  
2024

**VP**  
Bank Immobilien  
★★★★★  
1. Platz in  
Kategorie  
TOP 1000  
IMMOBILIEN  
AGENTEN  
2023

**Capital**  
REALESTATE  
Top-Makler  
Koblenz  
★★★★★  
Finanzieren Sie  
sich bei  
von Poll Immobilien

Vertrauen Sie einem ausgezeichneten Team.

Shop Koblenz | Casinostraße 3-5 | 56068 Koblenz | T.: 0261 - 97 36 907 0 | koblenz@von-poll.com | [www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Die Immobilie



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

**VP VON POLL**  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHÜDIGUNG**
  - Sie kommen in die erste Reihe der Suchinteressenten - auch bei privaten Eigentümern und anderen Maklern
  - Schnelle Reservierung Ihrer Wunschimmobilie
  - Unterlagenservice (gerne durch Kurier, Vor-Ort-Service)
- 2 WUNSCHIMMOBILIE FINDEN**
  - Kostenlose Wertermittlung nach Sprengnetter
  - Wertvolle Tipps zur Immobiliensuche
  - Aufnahme in den Secret-Sale bei VON POLL IMMOBILIEN
- 3 TOP KONDITIONEN AUS 400 DARLEHENSGBERN**
  - Zeit und Geld sparen durch umfassenden Zinsvergleich
  - Premium-Partnerschaften
  - Persönlicher Ansprechpartner vor Ort der ING (ohne Mehrkosten)
- 4 FINANZIERUNGSZUSAGE**
  - Besprechung Darlehensvertrag
  - Besprechung Auszahlungsvoraussetzungen
  - Analyse der Kreditrisiken nach DIN 77230
- 5 AFTER SALES**
  - Betreuung der Kreditauszahlung | Übergabe der Immobilie
  - Hausschutz-Brief
  - Service beim Anmelden von Gas, Wasser und Strom



[www.vp-finance.de](http://www.vp-finance.de)

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## **Ein erster Eindruck**

Zum Verkauf steht ein charismatisches, familiengeführtes Hotel im Herzen des bekannten Heilbades Bad Bertrich – ein Objekt mit gewachsenem Gästepotential, hervorragender Lage und solider Betreiberkultur.

Das Hotel befindet sich unmittelbar am malerischen Schwanenteich im Zentrum von Bad Bertrich, einer traditionsreichen Kurstadt in der Vulkaneifel. Die Lage zeichnet sich durch Nähe zur Vulkaneifel Therme, dem Landschaftstherapeutischen Park Römerkessel und zahlreichen Wander- und Freizeitangeboten aus – ideale Voraussetzungen für Erholungstourismus, Kurzurlauber und gesundheitsbewusste Gäste.

Das klassisch gestaltete Hotel ist ein gepflegtes 3-Sterne-Superior Hotel Garni mit ausgeprägter persönlicher Atmosphäre. Das Haus verfügt über eine überschaubare, aber betriebsfähige Zimmerkapazität mit 15 komfortablen Einzel-, Doppelzimmern und Suiten, teils mit Blick auf den Garten oder den Schwanenteich. Die Gästezimmer sind funktional eingerichtet, gut gepflegt und bieten modernen Komfort wie WLAN, TV und private Bäder.

Im Erdgeschoss befindet sich ein gemütlicher Frühstücks- und Gastronomiebereich, der nicht nur Hotelgäste, sondern auch Tagesbesucher anspricht. Hier werden regionale Spezialitäten, hausgemachte Produkte und saisonale Speisen angeboten – ein entscheidender Faktor für wiederkehrende Stammgäste.

- ruhige, zentrale Lage am Schwanenteich
- kostenloser Parkplatz für Gäste
- Frühstücksbereich mit großer sonnigen Außenterrasse
- kostenfreie WLAN-Anbindung im gesamten Objekt
- gepflegte Zimmer
- Balkonzimmer mit Blick in Garten/Thermenumgebung
- 1991 und 2004 umfangreich modernisiert und saniert
- das komplette Inventar ist im Kaufpreis mit enthalten

Das Hotel hat sich in der Region einen exzellenten Ruf erworben – Gäste loben insbesondere die herzliche, familiäre Führung, den persönlichen Service, das umfangreiche Frühstück mit regionalen und hausgemachten Produkten sowie das preis-leistungsstarke Angebot.

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## **Alles zum Standort**

**Bad Bertrich ist ein anerkanntes Thermal-Mineral-Heilbad in einem Seitental der Mosel mitten im GesundLand Vulkaneifel. Schon die Römer haben die erholsame Umgebung Bad Bertrichs und die heilsame Wirkung des Wassers der Bad Bertricher Bergquelle zu schätzen gewusst. Aus ihr wird auch die einzige Glaubersalztherme Deutschlands gespeist. Mit 32°C natürlicher Wärme sprudelt sie gleichbleibend mit ca. 123 l / Minute aus der Erde. Schon in den 1780er Jahren hat der Trierer Kurfürst Clemens Wenzeslaus Bad Bertrich als Naherholungsgebiet für sich entdeckt und das „Kurfürstliche Schlösschen“ im Stil des frühen, französisch inspirierten Klassizismus erbauen lassen. Bis heute - Hunderte Jahre später - ist die Beliebtheit des Ortes ungebrochen. In Bad Bertrich befindet sich auch der erste Landschaftstherapeutische Park Europas – ein wahres Landschaftserlebnis.**

**Der Ort ist ein Staatsbad und Kurort in der Eifel und gehört zum Landkreis Cochem-Zell in Rheinland-Pfalz. Die Ortsgemeinde gehört der Verbandsgemeinde Ulmen an.**

**Die Gemeinde Bad Bertrich besteht aus den Ortsteilen Bad Bertrich mit den Wohnplätzen Marienhöhe und Sonnenhof sowie Kennfus mit dem Wohnplatz Lucienhof.[2] Sie grenzt (im Uhrzeigersinn) an die Ortsgemeinden Lutzerath, Kliding, Beuren, Bengel und Hontheim.**

**Der Ort ist mit dem Auto über die A48 (Abfahrt Laubach), A1 (Abfahrt Hasborn) und A61 (Abfahrt Rheinböllen) erreichbar**

**Objektnummer: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Florian Bender**

---

**Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz**

**Tel.: +49 261 - 97 36 907 0**

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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