

Bad Bertrich

Gepflegtes Hotel mit Gaststätte im Staatsbad Bad Bertrich

Property ID: 25014124



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 530.000 EUR • ROOMS: 15 • LAND AREA: 1.052 m²

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **All about the location**
- **Contact partner**

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

At a glance

Property ID	25014124
Rooms	15
Year of construction	1901
Type of parking	15 x Outdoor parking space, 3 x Garage

Purchase Price	530.000 EUR
Hospitality industry	Hotels
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 1.420 m ²
Modernisation / Refurbishment	2021
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 1.420 m ²
Commercial space	ca. 1420 m ²
Rentable space	ca. 1420 m ²

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Energy Data

Energy Source	Heavy natural gas
Energy certificate valid until	18.12.2035

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Year of construction according to energy certificate	1901

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property





VON POLL
REAL ESTATE

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



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

FOCUS TOP
NATIONALER AWARD
2024
VON POLL IMMOBILIEN
MKT - 0102

VP
Beste Immobilienagentur
2023
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

Capital
REAL ESTATE
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
KOBLENZ

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



VON POLL
FINANCE®



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!

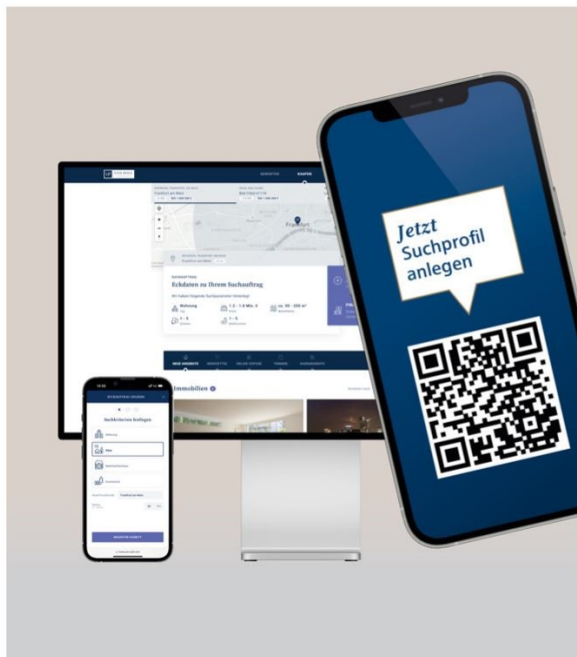


www.vp-finance.de

www.von-poll.com

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

The property



VON POLL IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG

VON POLL FINANCE

PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTSBESCHEINIGUNG**
 - 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 DARLEHENSGEBERN**
 - 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

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

A first impression

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.

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

All about the location

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

Property ID: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Maximilian Heyden

Kirchstraße 2, 56288 Kastellaun

Tel.: +49 6762 - 90 42 237

E-Mail: hunsrueck@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com