

Bad Bertrich

# Gepflegtes Hotel mit Gaststätte im Staatsbad Bad Bertrich

CODE DU BIEN: 25014124



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

PRIX D'ACHAT: 530.000 EUR • PIÈCES: 15 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.052 m<sup>2</sup>

CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25014124
Pièces	15
Année de construction	1901
Place de stationnement	15 x surface libre, 3 x Garage

Prix d'achat	530.000 EUR
Hospitality industry	Hôtel
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Surface total	ca. 1.420 m²
Modernisation / Rénovation	2021
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 1.420 m²
Espace commercial	ca. 1420 m²
Espace locatif	ca. 1420 m²

CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Informations énergétiques

Chauffage	Gaz naturel lourd	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Certification énergétique valable jusqu'au	18.12.2035	Année de construction selon le certificat énergétique	1901

CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété





CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété



CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété







VON POLL  
REAL ESTATE

CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété



**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)

**FOCUS**  
TOP  
NATIONALER  
KREISVEREIN  
2024  
FÜR DAS BESTE  
IMMOBILIEN-  
FACH-FELD

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
Im Fach 333  
Immobilienmakler in Europa  
VON POLL KOBLENZ  
KOBLENZ

**Capital**  
★★★★★  
Top Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL KOBLENZ  
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!

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



CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## La propriété



**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

**VON POLL**  
FINANCE

**PREMIUM FINANZIERUNGSSERVICE MIT VON POLL FINANCE**

- 1 IHRE PERSÖNLICHE BONITÄTBSCHENIUNG**
  - 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 DARLEHENS GEBERN**
  - 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)

**CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Une première 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 preisleistungsstarke Angebot.

**CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Tout sur l'emplacement

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



CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 132.20 kwh/(m²\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 44.50 kwh/(m²\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**CODE DU BIEN: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Bender

---

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

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

**E-Mail:** koblenz@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

---

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