

Bad Bertrich

Gepflegtes Hotel mit Gaststätte im Staatsbad Bad Bertrich

Αριθμός ακινήτου: 25014124



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 530.000 EUR • ΔΩΜΑΤΙΑ: 15 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.052 m²

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25014124	Τιμή αγοράς	530.000 EUR
Δωμάτια	15	Βιομηχανία φιλοξενίας	Ξενοδοχεία
Έτος κατασκευής	1901	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Χώρος στάθμευσης	15 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 3 x Γκαράζ	Συνολική έκταση	ca. 1.420 m ²
		Έτος ανακαίνισης	2021
		Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
		Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 1.420 m ²
		Εμπορικός χώρος	ca. 1420 m ²
		Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 1420 m ²

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Βαρύ φυσικό αέριο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.12.2035	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1901

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

FOCUS
TOP
NATIONALER
AKTIVITÄTSPREIS
2024
VON POLL
IMMOBILIEN
FAKT - FELD

VP
Bank Immobilienstars
2022
★★★★★
In den Top 100
Immobilienstars in Europa
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

Capital
RECHTSANWALT
Top-Makler Koblenz
★★★★★
VON POLL IMMOBILIEN
FAKT - FELD

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

FINANZIERUNG | VERSICHERUNG | BERATUNG



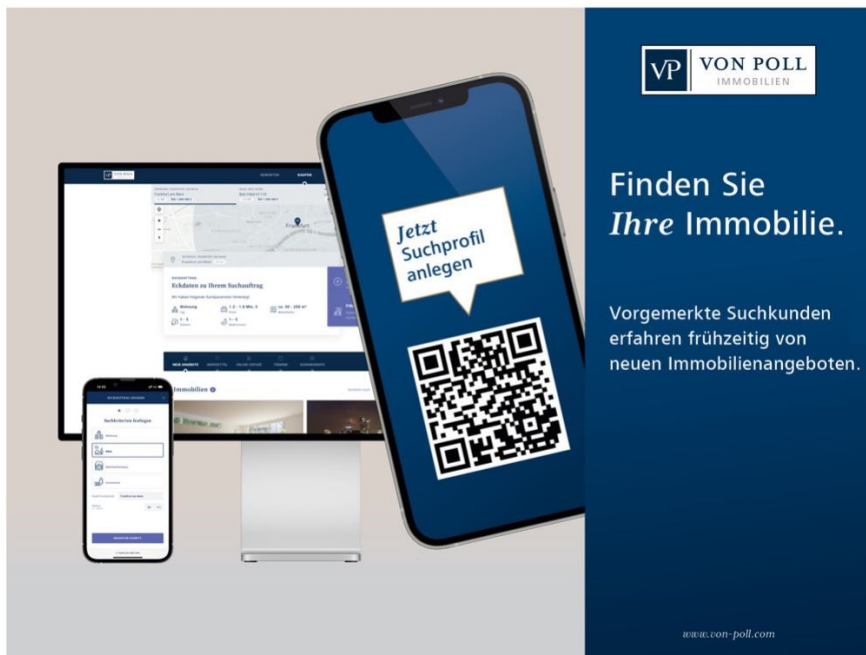
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

0261 - 97 36 907 0

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Το ακίνητο



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

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Μια πρώτη εντύπωση

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Όλα για την τοποθεσία

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

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Bender

Casinostraße 3-5, 56068 Koblenz

Tel.: +49 261 - 97 36 907 0

E-Mail: koblenz@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com