

**Bad Bertrich**

# Gepflegtes Hotel mit Gaststätte im Staatsbad Bad Bertrich

*Número da propriedade: 25014124*



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

**PREÇO DE COMPRA: 530.000 EUR • QUARTOS: 15 • ÁREA DO TERRENO: 1.052 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Numa vista geral

Número da propriedade	25014124	Preço de compra	530.000 EUR
Quartos	15	Indústria hoteleira	Hotéis
Ano de construção	1901	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de estacionamento	15 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem	Área total	ca. 1.420 m <sup>2</sup>
		Modernização / Reciclagem	2021
		Tipo de construção	Sólido
		Área útil	ca. 1.420 m <sup>2</sup>
		Área comercial	ca. 1420 m <sup>2</sup>
		Área arrendáve	ca. 1420 m <sup>2</sup>

Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## Dados energéticos

Fonte de Energia	Gás natural pesado	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Certificado Energético válido até	18.12.2035	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1901

Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

**FOCUS**  
**TOP**  
NATIONALER  
ANZEIGENPREIS  
2024  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**VP**  
Beste Immobilienmakler  
2022  
★★★★★  
In den Top 100  
Immobilienmaklern in Europa  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

**Capital**  
RECHTSANWALT  
Top-Makler Koblenz  
★★★★★  
VON POLL IMMOBILIEN  
KOBLENZ

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



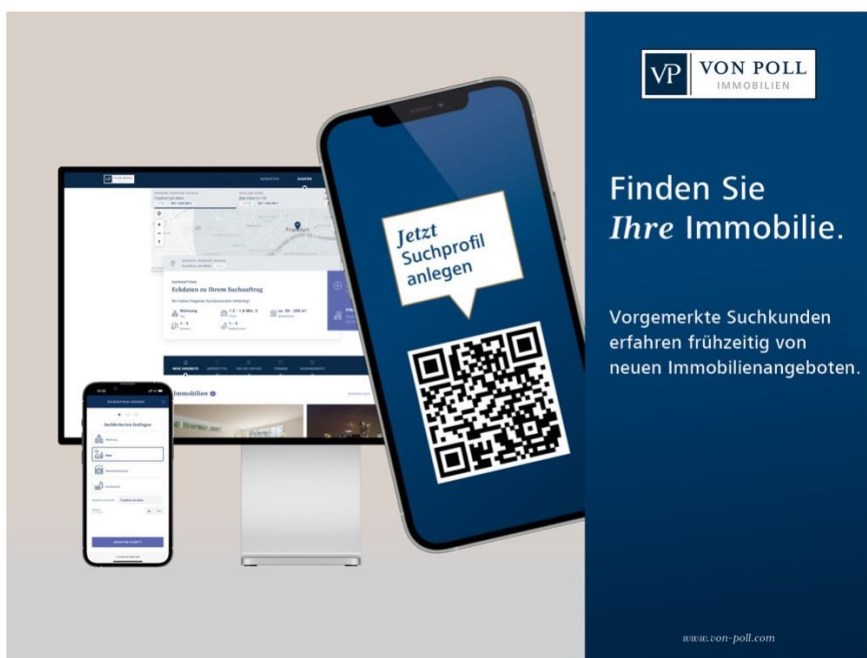
Fordern Sie jetzt aus über 400 Banken Ihr optimales  
Finanzierungsangebot an. Kontaktieren Sie uns unverbindlich unter:

**0261 - 97 36 907 0**

Wir freuen uns darauf, Sie zu beraten!

Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich

## O imóvel



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

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Uma primeira impressão

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.

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Tudo sobre a localização

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

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.12.2035.

Endenergieverbrauch für die Wärme beträgt 132.20 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Endenergieverbrauch für den Strom beträgt 44.50 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer.

**Número da propriedade: 25014124 - 56864 Bad Bertrich**

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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