

Volkach

# Tradition trifft Moderne – Renoviertes Stadthotel in Volkach

Objektnummer: 25432002



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

KAUFPREIS: 1.290.000 EUR • ZIMMER: 10 • GRUNDSTÜCK: 580 m<sup>2</sup>

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Auf einen Blick

|              |               |                               |               |
|--------------|---------------|-------------------------------|---------------|
| Objektnummer | 25432002      | Kaufpreis                     | 1.290.000 EUR |
| Zimmer       | 10            | Gesamtfläche                  | ca. 534 m²    |
| Baujahr      | 1850          | Modernisierung /<br>Sanierung | 2012          |
| Stellplatz   | 8 x Freiplatz | Bauweise                      | Massiv        |

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Auf einen Blick: Energiedaten

Energieausweis

KEIN

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Die Immobilie



### IHRE POLE-POSITION FÜR DIE NÄCHSTE BESICHTIGUNG

#### MIT IHREM PERSÖNLICHEN HYPOTHEKENZERTIFIKAT

Unter Einbeziehung des besten Zinses aus über 400 Darlehensgebern bescheinigen wir Ihnen Ihren Finanzierungsrahmen - mit einem Zertifikat, das Eigentümern und Maklern Ihre Kaufkraft bestätigt. Verschaffen Sie sich dadurch einen Vorsprung bei der Reservierung Ihrer Wunsch-Immobilie.

JETZT HIER BERATEN LASSEN



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

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Ein erster Eindruck

Willkommen im Hotel Bellevue – einem charmanten und liebevoll modernisierten Hotelanwesen in begehrter Innenstadtlage von Volkach, nur wenige Schritte vom historischen Marktplatz entfernt. Dieses stilvolle Hotel überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung, moderne Ausstattung und eine ganz besondere Wohlfühlatmosphäre, die Gäste zum Verweilen einlädt. Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein repräsentativer Eingangsbereich, der nahtlos in den einladenden Gastraum übergeht. Die angrenzende Küche bietet optimale Voraussetzungen für gastronomische Nutzung – ob für das Frühstücksangebot, kleinere Speisen oder individuelle Eventkonzepte. Im Erdgeschoss befinden sich zudem zwei geschmackvoll eingerichtete Doppelzimmer, die – wie alle weiteren Zimmer des Hauses – vollständig renoviert wurden und durch hochwertige Bäder sowie stilvolles Design bestechen. Der barrierefreie Zugang und der Aufzug, der alle Etagen des Hauses verbindet, ermöglichen einen komfortablen Aufenthalt für alle Gäste. Im ersten Obergeschoss erwarten Sie vier großzügige Doppelzimmer, ergänzt durch zwei Hauswirtschaftsräume, die für einen reibungslosen Hotelbetrieb sorgen. Auch hier überzeugt die hochwertige Ausstattung, die Funktionalität und Ästhetik gekonnt miteinander vereint. Das zweite Obergeschoss bietet zwei weitere Doppelzimmer sowie zwei gemütliche Einzelzimmer – ideal für Alleinreisende oder Geschäftsreisende. Auch diese Etage ist bequem mit dem Aufzug erreichbar und stilistisch harmonisch auf den Rest des Hauses abgestimmt. Ein besonderes Highlight stellt das Kellergeschoss dar, in dem sich eine exklusive Salzgrotte befindet – ein Rückzugsort für Entspannung, Gesundheit und Erholung, der Ihrem Hotelbetrieb ein außergewöhnliches Alleinstellungsmerkmal verleiht. Abgerundet wird das Raumangebot durch einen Anbau mit zwei weiteren Doppelzimmern, die sich ideal für Familien oder Gruppen eignen. Insgesamt verfügt das Hotel über zehn vollständig renovierte Zimmer mit hochwertiger Ausstattung – jedes einzelne individuell gestaltet und mit einem klaren Fokus auf Komfort und Qualität. Das Hotel Bellevue vereint stilvolle Gastlichkeit mit moderner Funktionalität und punktet durch seine hervorragende Lage im Herzen von Volkach. Ob als klassisches Hotel, Boutiquehaus oder Wellnessdomizil – dieses Objekt bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und beste Voraussetzungen für eine erfolgreiche Weiterführung. Ein Haus mit Geschichte, Charme und Zukunftspotenzial. Erleben Sie das besondere Flair des Hotel Bellevue am besten selbst – gerne laden wir Sie zu einer persönlichen Besichtigung ein, um Ihnen dieses außergewöhnliche Objekt im Herzen von Volkach näher vorzustellen. Ein Energieausweis ist auf Grund den geltenden Vorschriften, § 16 (5) EnEV, nicht erforderlich.

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Ausstattung und Details

Folgende Highlights zeichnen dieses Hotel aus:

- 10 renovierte Zimmer
  - hochwertige Bäder
  - Salzgrotte im Keller
  - Aufzug in alle Stockwerke
  - Barrierefreie Zimmer
  - Gastraum
  - Innenstadt mit Nähe zum Marktplatz
- uvm.

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Alles zum Standort

Das Hotel Bellevue befindet sich in erstklassiger Innenstadtlage von Volkach, einer charmanten Wein- und Kulturstadt inmitten der beliebten Mainschleifenregion. Nur wenige Gehminuten vom historischen Marktplatz entfernt, liegt das Haus eingebettet in das lebendige Zentrum mit seinen verwinkelten Gassen, kleinen Boutiquen, Vinotheken und traditionsreichen Gasthäusern. Die direkte Nachbarschaft zu Sehenswürdigkeiten wie der Stadtpfarrkirche, dem Schelfenhaus oder der berühmten Wallfahrtskirche Maria im Weingarten macht das Hotel zu einem begehrten Ausgangspunkt für kulturelle und touristische Unternehmungen. Rad- und Wanderwege entlang des Mains sowie die Nähe zu Weinbergen und Flussschleifen unterstreichen den hohen Freizeitwert der Umgebung. Dank der verkehrsgünstigen Anbindung ist Volkach sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar. Die Städte Würzburg und Schweinfurt liegen nur etwa 20 bis 30 Fahrminuten entfernt und bieten zusätzliche touristische, wirtschaftliche und kulturelle Verbindungen. Für Hotelgäste ergibt sich dadurch eine ideale Kombination aus ruhiger Lage, naturnaher Erholung und urbaner Erreichbarkeit.

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Weitere Informationen

**GELDWÄSCHE:** Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

**HAFTUNG:** Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. **UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:** Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25432002 - 97332 Volkach

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellingner

---

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen

Tel.: +49 9321 - 92 44 995

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

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

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