

Checkliste Immobilienkauf

KR TIPP: Die KR markierten Punkte sind für eine Immobilienbewertung wichtig!

Basisinformationen **KR**

Anschrift

Straße, Hausnummer _____ Besichtigt am _____
Postleitzahl, Ort _____ Angebotspreis _____ €

Eigentümer

Name _____
Telefon _____
Grund Verkauf _____

Makler

Name _____
Kontaktdaten _____

Baujahr _____
Wohnfläche _____ m²
Grundstücksfläche _____ m²
Balkon _____ m²
Terrasse _____ m²
Garage/Carport _____ (Anzahl)

- Objekt vermietet
 Mietvertrag vorhanden
 Erschließungskosten bezahlt
(Strom, Gas, Wasser, Telekommunikation)
 Unterkellert
(teilunterkellert, komplett unterkellert)

Lage und Umgebung **KR**

Grundstücksform

- Rechteckig (Maße _____ m)
 Trapezförmig (Maße _____ m)

Ausrichtung des Gebäudes

Strahlung

- Hochspannungsmast in der Nähe
 Mobilfunkmast in der Nähe

Geruch

- Landwirtschaft
 Gewerbe/Industrie

Lärm

- Glockenturm in der Nähe
 Industrie
 Straßenverkehr
 Kindergarten/Schule (wenn als Störung empfunden)

Erschütterung

- U-Bahn
 S-Bahn
 Straßenverkehr

Ortslage

- Zentral/Innenstadt
- Ortsrand
- Wohngebiet
- Geschäftsgebiet
- Gewerbegebiet
- Mischgebiet
- Alleinlage

Infrastruktur/Erreichbarkeit

- Schnellstraße schnell erreichbar
- Bahn/Bus fußläufig
- Kindergarten fußläufig
- Schule fußläufig
- Ärzte fußläufig
- Supermarkt fußläufig
- .Fachgeschäfte fußläufig

Eindruck Nachbarschaft:

Objekt von außen



Zufahrt

- Asphaltiert
- Gepflastert
- Teerbelag
- Kies
- Nicht befestigt
- Sonstige _____

Gartenschutz/Sichtschutz

- Keine
- Holzzaun
- Metallzaun
- Hecke
- Mauer
- Sonstige _____

Bepflanzung/Garten

- Keine
- Rasen
- Blumenbeete
- Sträucher
- Bäume ____ Anzahl
- Sonstige _____

Bodenbeschaffung

- Altlasten _____
- Hochwassergefahr
(Gewässer in der Nähe)
- Bodenklasse ____ (1 bis 7)

Dacheindeckung



- Schiefer
- Dachpfannentyp _____
- Metallblech
- Sonstige _____

Fassade

- Verputzt
- Holzverblendung
- Metallverblendung
- Naturstein

Objektart



- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenendhaus
- Reihenmittelhaus

Bauweise



- Ziegelmauerwerk
- Skelettbauweise/Fachwerk
- Stahlbeton
- Fertigbauweise/Plattenbau

Dämmung KR

- Außendämmung
- Innendämmung
- Mauerdicke (>38cm)

- Dachdämmung
- Kerndämmung
- Eindeckung ohne Mängel

Ausstattung KR

Verkabelung

- Unterputz
- Aufputz

Leuchtkörper

- Eingebaut
- Teilweise Eingebaut

Innentüren KR

- Massivholz
- Ganzglas
- Standard
- Holz-/Kunststofffurniert
- Glaseinsatz
- Holzzarge
- Stahlzarge
- Einfach/minderwertig

Bodenbeläge KR

- Naturstein
- Parkett
- Laminat
- Teppich
- Linoleum
- PVC
- Fliesen
- Fußboden knarrt

Fenster KR

- Kunststoff
- Holz
- Aluminium
- Doppelfenster/Kastenfenster
- Einfachverglast
- Doppelverglast
- Dreifachverglast
- Markise/Sonnenschutz
- Funktionstüchtigkeit gegeben
Alter der Fenster ___ Jahre

Steckdosen und Lichtschalter KR

- Sehr gut
- Gut
- Einfach
- Minderwertig/veraltet
- Ausreichend Steckdosen
- Ausreichend Lampenanschlüsse
Alter der Elektroinstallation ___ Jahre

TV-Anschluss

- Antenne/Kabel
- Satellit

Kommunikationsanlage

- Gegensprechanlage/Türöffner
- Videoanlage

Küche

Ausstattung

- Anschluss Waschmischen
- Einbaugeräte

Zustand

- Fliesen & Fugen Zustand O.K.
- Silikondichtungen O.K.
- Armaturen O.K.
- Geräte O.K.
- Zustand Rohrleitung O.K.

Welche Einbauten werden im Kauf aus der Küche übergeben? (Z.B. Küchengeräte)

Bad & WC

Ausstattung Bad & WC KR

- Badewanne
- Dusche
- Einzelwaschbecken
- Doppewaschbecken
- Bidet
- Pissoir
- Modern/hochwertig
- Standard
- veraltet

Wandbelag KR

- Fliesen
- Deckenhoch gefliest
- Nicht deckenhoch gefliest
- Verputzt & gestrichen

Zustand und Anschlüsse

- Fliesen und Fugen Zustand O.K.
- Bodenbelag O.K.
- Armaturen O.K.
- Silikondichtungen O.K.
- Waschmaschinenanschluss gegeben

Rohrleitungen

- Rohrleitungen aufputz verlegt
- Rohrleitungen unterputz verlegt
- Zustand Rohrleitungen O.K.

Heizungsinstallation KR

- Modern, alternative Energieversorgung (z.B. Pellets)
- Modern, Standard Energieversorgung (Gas oder Öl)
- Öl-/Gasetagenheizung mit Standardbrennern
- Ölheizung mit veraltetem Brenner
- Veraltete Einzelöfen (Öl oder Holz)
- Nachtspeicheröfen
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Sonstige _____

Alter _____ Jahre, Letzte Wartung _____

Keller

- feuchte Wände
- Keller abgedichtet

Weitere Faktoren



Raumaufteilung

- große Räume
- gut geschnitten
- Schrägen
- Räume alle nutzbar
- Notizen _____

Lichteinfluss durch Sonne/Belichtung

- Ausreichend Fenster, sehr helle Räume
- helle Räume
- eher dunkel
- Dunkle Räume
- Notizen _____

Aussicht

- attraktive Aussicht
- typisch für die Umgebung
- störende Aussicht

Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen



Wand- und Bodenbeläge _____ Jahr

- Raum _____ Erneuerung _____
- Raum _____ Erneuerung _____
- Raum _____ Erneuerung _____
- Raum _____ Erneuerung _____
- Raum _____ Erneuerung _____

Bad & WC _____ Jahr

- Erneuerung _____
- _____
- _____

Heizung & Warmwasseraufbereitung & Wasserleitungen _____ Jahr

- Brenner erneuern
- Boiler erneuern
- Leitungen erneuern
- Heizkörper erneuern

Fassade & Fenster _____ Jahr

- Fenster erneuern
- Fassade erneuern
- Fassade streichen

Dach _____ Jahr

- Dacherneuerung notwendig inkl. Dämmung und Eindeckung
- Erneuerung Dämmung und Eindeckung ohne Konstruktion

Welche Renovierungs-/Sanierungsarbeiten sind zeitnah vorzunehmen?

| Gewerk und Zeitpunkt | Kostenschätzung |
|----------------------|-----------------|
| | |
| | |
| | |