

Checkliste Immobilienkauf

Die Lage des Objektes

- Ist die Umgebung stark bebaut oder gibt es noch freie Bauplätze, ist eine weitere Bebauung zu erwarten?
- Wie ist die Lärmbelästigung durch größere Straßen oder öffentliche Gebäude?
- Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
- Welche sozialen Einrichtungen (Schulen, Kindergarten, Ärzte) und Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe?
- Welchen Eindruck machen die Nachbarn auf Sie?
- Sind Seen oder Flüsse in der Nähe? Ist mit Überflutungen oder Hochwasser zu rechnen?
- Sind Staus auf Ihrem tägliche Weg zur Arbeit?
- Schneeräumung im Winter?

Das Grundstück

- Ist die Grundstücksgröße Ihren Vorstellungen entsprechend? Oder sogar schon zu groß? Beachten Sie den Zeitaufwand für die Pflege.
- Handelt es sich um ein Wohn-, Gewerbe- oder Mischgebiet?
- Prüfen Sie Lageplan und Flurstücknummer an Hand der aktuellen Grundbuchauszüge
- Prüfen Sie die Randbebauung, wurden die Grundstücksgrenzen eingehalten?
- Wie ist die Ausrichtung des Garten, der Terrasse zur Sonne hin?

Das Gebäude

überprüfen Sie den Zustand von:

- Fassade und Außenisolierung
- Fenster, Fensterbänke, Jalousien und Türen
- Heizung und Heizkörpern. Mit welchen Energien wird geheizt?
- Dachstuhl, Dachisolierung und Dacheindeckung
- Dachrinnen und Fallrohre
- Kamin und Verkleidung
- Treppenhaus, Geschosstreppen
- Hausanschlüsse von Gas, Wasser und Strom
- Telefon-, Kabel-, oder Satteliteanschluss
- Entsorgungsleitungen
- Bad und Sanitär

- Küche
- Balkon oder Terrasse
- Boden und Bodenbeläge

Allgemein

- Ist die Wohnfläche für Sie ausreichend? Sind evtl. Platzreserven vorhanden?
- Ist ein Keller vorhanden? Wenn ja, überprüfen Sie die Feuchtigkeit!
- Gibt es genug Stellmöglichkeiten (Garage, Carport oder Stellplatz) für die Autos?
- Liegt der Kaufpreis in Ihrem Budget?
- Rechnen Sie zum Kaufpreis alle anfallenden Renovierung- und Umbaumaßnahmen
- Beachten Sie die Provision für den Makler, Grunderwerbssteuer, Notarkosten und Grundbucheintrag
- Lassen Sie sich Verbrauchswerte für die Nebenkosten aushändigen

Lassen Sie sich Zeit für Ihre Entscheidung! Gefällt Ihnen das Objekt und ein Kauf kommt für Sie in Frage, dann ziehen Sie auf jeden Fall noch einen Sachverständigen zu Rate!