

BESICHTIGUNG

So stellst du sicher, dass du deine Traumimmobilie kaufst

1

VORBEREITUNG

- Lies das Exposé
- Speicher dir den Namen und die Kontaktdaten des Maklers ab
- Erkunde die Umgebung vorab
- Bring genug Zeit mit
- Nimm ein Maßband mit
- Miss deine Möbel schon vorher ab

2

GEBÄUDE

- Alt- oder Neubau?
- Wie sieht die Fassade aus?
- Gibt es einen Fahrradraum und Keller?
- Wie gepflegt ist das Stiegenhaus?
- Ist ein Lift vorhanden?
- Welche Parkmöglichkeiten gibt es?
- Wie wird das Gebäude versperrt?

3

INNERES

- Was ist dein erster Eindruck?
- Wie wirkt die Immobilie am Tag und abends?
- Wann und wie lange hat man Sonne?
- Wie ist der Lärmpegel?
- Wie ist der Zustand der Böden, Wände, Decken, Türen und Fenster?
- Gibt es ausreichend Steckdosen?
- Sind Telefon-, Fernseher- bzw. Internetanschlüsse vorhanden?

4

GRUNDRISS & AUSSTATTUNG

- Passt die Größe?
- Wie sind die Zimmer aufgeteilt?
- Küchenausstattung?
- Wie sind Zustand und Ausstattung des Badezimmers?
- Welche Einrichtungsgegenstände sind vorhanden?
- Passen deine Möbel?
- Mache Fotos von allen Räumen.

5

FRAG DEN MAKLER

- Wie lange ist die Immobilie schon am Markt?
- Wie hat sich der Preis entwickelt?
- Warum wird das Objekt verkauft?
- Wie viele Eigentümer gabs schon?
- Wann war die letzte Renovierung?
- Bei Neubau: Wie viele Einheiten sind schon verkauft?
- Wohnungseigentumsvertrag und Einsicht ins Grundbuch

6

FRAGEN AN DEN EXPERTEN

- Was hält die Vertrauensperson von der Wohnung?
- Was sagt der Experte?
- Gibt es Reparaturen zu tätigen?

7 HEIZUNG & KOSTEN

- Wie hoch sind die Betriebs- und Energiekosten?
- Wie hoch ist die Reparaturrücklage und sind Sanierungen geplant?
- Wie wird geheizt? (Gas, Öl, Strom oder Fernwärme)
- Können alle Räume beheizt werden?
- Ist ein separater Verbrauchszähler vorhanden?
- Energieausweis verlangen

8

UMGEBUNG

- Wie wirkt die Nachbarschaft?
- Wohnen noch andere Personen im Haus? Gibt es Hausbesorger?
- Wie ist die Bus und Zug Anbindung?
- Gibt es in der Nähe Schulen und Kindergärten, Parks & Grünanlagen?
- Gibt es in der Nähe Supermärkte?
- Gibt es in der Nähe Ärzte und Apotheken?
- Gibt es in der Nähe Restaurants oder Bars die stören könnten?
- Wer ist der Vermieter oder Verkäufer?
- Wer ist die Hausverwaltung?