

Checkliste Besichtigung

Lage der Immobilie

- Wie sehen die Häuser nebenan und in der Straße aus?
- Könnt ihr euch vorstellen, in dieser Nachbarschaft zu leben?
- Wer sind die direkten Nachbarn? Wohnen dort augenscheinlich eher Familien oder Rentner?
- Wie sieht es mit dem Verkehrslärm aus? Ist es laut oder eher ruhig?
- Gibt es Kitas, Schulen, Spielplätze und Sportanlagen in direkter Nähe? Gut, wenn ihr sie braucht, ein Lärmfaktor, wenn ihr ohne Kinder lebt.
- Gibt es eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
- Ist eine Ladestation für Elektroautos in der Nähe?
- Ist der nächste Supermarkt gut zu erreichen?



Das Haus von außen

- Wann wurde das Haus gebaut?
- Ist es ein **Massivhaus** (verputzt oder unverputzt), ein **Holzhaus** oder ein Fertighaus?
- Handelt es sich um ein individuell geplantes **Architektenhaus** oder um ein Musterhaus?
- Macht das Gebäude auf den ersten Blick einen gepflegten Eindruck?
- Welche Modernisierungsmaßnahmen wurden bereits durchgeführt?
- Sind **offensichtliche Mängel** sichtbar (feuchte Flecken, bröckelnder Putz, beschädigtes Dach, alte Fenster)?
- Gibt es schadstoffhaltige Baumaterialien (Asbest)?
- Gibt es Hinweise auf **Schimmel**, Nässe oder **Schwamm**?
- Ist das Haus gedämmt (bereits beim Bau oder nachgerüstet)?
- In welchem Zustand ist das Dach und wie ist es gedämmt?



- Entspricht die Haustür modernen Standards (**Einbruchschutz**)?

Das Haus von innen

- Passt die Aufteilung des Wohnraums zu euren Bedürfnissen (auch wenn die Familie noch wächst)? Oder: Könntet ihr durch einfache Umbaumaßnahmen eine gute Aufteilung erreichen?
- Ist der **Keller trocken**? (Gibt es Ausblühungen oder Feuchtigkeitsflecken an den Wänden oder riecht es muffig? Am besten checkt ihr mit einem **Feuchtigkeitsmessgerät** die Wände
- Wird der **Keller als Wohnraum** genutzt?
- Aus welchem Material sind die **Fenster** (Rahmen und Verglasung)? Wurden sie schon einmal ausgetauscht und falls ja, wann?
- Welchen Eindruck machen die **Fußböden**?
- Wie hoch sind die Decken in den unterschiedlichen Stockwerken (am besten nachmessen)?



- Sind die elektrischen Leitungen in einem guten Zustand (gibt es genug Steckdosen an den richtigen Orten)?
- In welchem Zustand sind die Wasserleitungen (alte Bleirohre)?
- Wie erfolgt die Warmwasseraufbereitung? Reicht die Speicherkapazität für euch?
- Wie wird derzeit **geheizt**?
- Ist der **Dachboden als Wohnraum** gedacht, beziehungsweise könnte er entsprechend umgebaut werden?
- Entsprechen die Bäder (WC) euren Vorstellungen oder müssten sie modernisiert werden?
- Sind Stil und Ausstattung der Küche für euch in Ordnung oder müsstet ihr hier investieren?
- Gibt es zusätzliche Haustechnik (Alarmanlage, Gegensprechanlage, **Smart Home-Systeme**)?



Garten und Grundstück

- Wie groß ist der Garten?
- Wie teilt er sich auf (ein großer Vorgarten und nur ein kleines Stück hinterm Haus ist in der Regel eher ungünstig, besser ist es umgekehrt)?
- Ist das Grundstück gut eingewachsen oder schauen euch die Nachbarn auf den Gartentisch?
- Entspricht der Garten jetzt schon euren Vorstellungen oder müsste er umgestaltet werden (neue Pflanzen oder das Entsorgen alter kostet Geld, neue Gehölze brauchen Zeit zum Wachsen)?
- Gibt es draußen Wasser- und Stromanschlüsse?
- Gibt es zusätzliche Unterstellmöglichkeiten für Fahrräder und Kinderwagen (Garage, Schuppen, Gartenhaus) oder falls nicht, bestehen die Voraussetzungen (**Bebauungsplan**, Platz), um diese nachträglich zu bauen?
- In welchem Zustand sind Auffahrten, Carports, Wege, **Terrassen** und Balkone?
- Bekommt die Terrasse nachmittags und abends Sonne?



Zahlen und Fakten

Die wichtigsten Infos stehen im Exposé.

- Wie viel Quadratmeter **Wohnfläche** und Nutzfläche hat das Haus?
- Wie sieht der **Grundriss** aus?
- Was steht im **Energieausweis**?
- Gibt es Einbauten, die mitverkauft werden sollen (zum Beispiel Küche)?
- Wie hoch waren bisher die **Hausnebenkosten**?
- Wo liegt der Kaufpreis?
- Was steht im **Grundbuchauszug**?
- Gibt es Lasten wie Wegerechte oder Abstandsflächen zugunsten des Nachbargrundstücks, die auf dem Grundstück liegen?
- Sind in der Nachbarschaft aktuell Neubauten oder Straßensanierungen geplant?
- Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?

