

Checkliste für eine Immobilienbesichtigung

Wer sich ein Bild von einer gebrauchten Immobilie machen möchte, sollte deren Zustand detailliert überprüfen. Folgende Checkliste liefert wichtige Anhaltspunkte, um bei der Hausbesichtigung keine Fragen und Details offen zu lassen.

1. Generelle Informationen

Wo ist die Immobilie gelegen (Angaben zum Ort, der Straße und Hausnummer)?

In welchem Jahr wurde das Haus oder die Wohnung errichtet? Welche Renovierungen wurden an dem Objekt vorgenommen?

Wie hoch sind die Kosten für die Immobilie sowie mit dem Kauf verbundene Nebenkosten?

2. Allgemeines über die Lage der Immobilie

In welchem Gebiet ist das Objekt zu Hause?

Befinden sich ein Supermarkt oder andere Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe?

Wie weit ist die Entfernung bis zum nächsten Kindergarten oder der Schule?

Sind in direkter Nähe Freizeitangebote vorhanden?

Sind die Häuser oder Wohnungen gut ans Verkehrsnetz angeschlossen?

Herrscht vor Ort ein hohes Verkehrsaufkommen?

Wie ist es um das Angebot an Parkplätzen bestellt?

3. Welchen Eindruck macht der äußere Zustand der Häuser?

Welchen Eindruck hinterlassen die Gehwege bzw. Anfahrtsstraße in Richtung Immobilie?

Wie gepflegt ist der Garten?

Ist der Garten von einem Zaun umrandet? In welchem Zustand befindet sich der Zaun?

Wirken die Dachrinnen mängelfrei?

Wann haben die Außenwände der Immobilie ihren letzten Anstrich erhalten?

Falls ein Stellplatz oder eine Garage vorhanden sind: In welchem Zustand befinden sich die Parkmöglichkeiten?

4. Welchen Eindruck vermitteln die Innenräume?

In welchem Zustand befindet sich das Treppenhaus? Weist das Treppenhaus größere Schäden auf?

Sind die Wände renovierungsbedürftig?

Zeichnen sich die Fußböden des Hauses oder der Wohnung durch einen guten Zustand aus?

5. Details über den Keller

Ist der Keller ausreichend gedämmt und isoliert?

In welchem Zustand sind die Kellertüren?

Welche Heizung ist in das Objekt verbaut? Wie hoch ist der Heizungsverbrauch?

Sind im Keller Schimmelspuren erkennbar?

Ist der Keller mit Stromanschlüssen versorgt?

Gibt es einen Bereich, in dem die Waschmaschine aufgestellt werden kann?

Sind die Wände im Keller von Rissen durchzogen?

6. Nähere Informationen über das Dach

In welchem Isolierungszustand befindet sich das Dach?

Sind Dachfenster vorhanden?

Inwieweit ist das Dach ausgebaut?

Wie ist die Optik der Dachziegel?

7. Nähere Angaben zu den Bädern

Wie viel Badezimmer sind im gesamten Haus oder der Wohnung vorhanden?

Wie gut sind die Bäder belüftet?

Inkludiert das Wohnobjekt auch eine Gästetoilette?

Ist das Bad mit einer Badewanne oder Dusche ausgestattet?

8. *Nähere Infos zur Küche*

Wie gut ist die Küche belüftet?

Ist die Küche ausgebaut oder nicht?

Sind Küchenfliesen vorhanden?

Wie hochwertig sind diese Küchenfliesen?

9. *Sonstige Details rund um die Immobilie*

Sind die Fenster in dem Wohnobjekt mit einer Isolierung aufgewertet?

Wie hoch ist der Sicherheitsstandard in der Immobilie?

In welchem Zustand sind im Haus oder der Wohnung verlegte Leitungen?

Mit welchen Heizungen ist das Haus ausgestattet? In welchem Zustand sind die Heizungen?