

Die Ultimative Besichtigungs-Checkliste

Fragenkatalog zur Bausubstanz: Verborgene Mängel erkennen

- Gibt es **Anzeichen von Feuchtigkeit** oder **Schimmel**?
- Sind **Risse in Wänden** oder **Fundament** sichtbar?
- Wie ist der **Zustand von Dach** und **Dachstuhl**?
- Funktionieren **Heizung** und **Klimaanlage** einwandfrei?
- Sind die **Fenster und Türen** dicht und gut isoliert?

Grundstück und Außenbereich: Was darf nicht übersehen werden?

- Ist das Grundstück gut entwässert?
- Gibt es Anzeichen für Schädlingsbefall im Außenbereich?
- Wie ist der allgemeine Zustand von Zäunen, Wegen und Einfahrten?
- Sind Garten oder Außenanlagen gepflegt?

Nachbarschafts-Check: Soziales Umfeld und Lebensqualität

- Wie ist der Geräuschpegel in der Umgebung?
- Sind Schulen, Kindergärten oder Spielplätze in der Nähe?
- Wie sicher wirkt die Nachbarschaft?
- Gibt es Gemeinschaftseinrichtungen oder Parks?

Umgebungsanalyse: Infrastruktur, Verkehrslage und mehr

- Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
- Sind Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleister leicht erreichbar?
- Wie steht es um die Verkehrsdichte und Parkmöglichkeiten?
- Gibt es zukünftige Bauprojekte oder Entwicklungspläne in der Umgebung?

Erweiterte Fragen für eine gründliche Evaluation

- Wie ist die Immobilie an öffentliche Verkehrsmittel angebunden?
- Wie steht es um die Infrastruktur in der Umgebung?
- Wie sieht die Nachbarschaft aus?
- Welcher Altersklasse gehören die Nachbarn auf den ersten Blick an?
- Gibt es Geruchsbelästigung in der näheren Umgebung?
- Gibt es Geräuschbelästigung in der näheren Umgebung?
- Sind größere Bauvorhaben in der Umgebung für die nähere Zukunft geplant?
- Ist ein Energieausweis vorhanden und was sagt dieser aus?
- Womit wird das Haus aktuell beheizt? Welches Heizungssystem ist verbaut?
- Welches Baujahr hat die Heizungsanlage?
- Ist eine Dämmung vorhanden? Wenn ja, welche? (Dach, Wände, Fenster)
- Wie wird das Warmwasser erzeugt?
- Liegen die Verbrauchswerte der Immobilie für die letzte Abrechnung vor?
- Welche Umbauten sind möglich?
- Lassen sich geplante Umbauten durchsetzen?

Platz für Notizen: