IMMOPILOT.DE

1. Suche	Zeitung	Bemerkungen
	Makler (VDM und RDM Makler gewährleisten Seriosität)	
	Suchanzeige	
	Zwangsversteigerungen z B Zwangsimmobilien	
	Internet z B Immobilienscout24	
	Hausbank Die Banker haben manchmal “notleidende” Objekte in der Schublade!	
2. Lage	**Infrastruktur** (ÖPNV, Autobahn, Einkaufen, Nachbarn, Schulen, öfftl. Einrichtungen)	
	Bereich (reines Wohngebiet, Mischgebiet, Stadtteilstruktur, Umfeld, Nachbarn, Mieter, Grundstücksausrichtung und -zuschnitt)	
	Nachbarn - auch Ihre neuen Nachbarn sollten Sie sich anschauen - damit müssen Sie schließlich die nächsten Jahre “zusammen leben”.	
3. Objekt	**Baujahr** jede Baualtersklasse hat spezifische Mängel, so sind z B Nachkriegsbauten oft mit viel “Ersatzmaterial” errichtet, Objekte der 50er und 60er Jahre oft ohne zeitgemäßem Wärme- und Schallschutz.	
	Dach Sattel- oder Flachdach. Die Sanierung verschlingt oft die Reserven. Sind Dämmung und Sperrfolie vorhanden? Dachstuhl (Holzart, Schädlinge, Zustand)	
	Leitungen Elektro (3-adrig?) Wasser (Kupfer?) Entwässerung (Blei, Kunststoff, Zink), Breitbandkabel, Satellit oder terrestrisch (Antenne) ?	
	Fenster Kunststoff (Lebensdauer ca. 20-25 Jahre),Holz (muss lfd. gepflegt sein), Aluminium (Achtung: oft Kältebrücken - im Winter feucht)	
	Keller Feuchtigkeit vorhanden?	
	Fassade Wärmedämmung vorhanden? Risse? Feuchte Stellen?	
	Dachrinnen Kupfer oder Zink? Wie alt?	
	Innenwände Massiv oder Leichtbau? Feuchte Stellen an Fenstern oder Schränken?	
	Heizung und Bad Öl/Gas/Elektro (Asbest) Wie alt ist die Anlage und die Heizkörper? Entspricht das Bad Ihren Vorstellungen, oder ist eine Sanierung fällig?	
	Geschossdecken Holz oder Beton? Wenn der Holzfußboden beim Laufen “schaukelt”, sind oft die Balkenköpfe marode!	
	Aufteilung der Räume Entspricht die Wohnfläche auch noch in 5 Jahren Ihren Bedürfnissen? Möchten Sie in einigen	

	Jahren noch Treppen steigen, um das Bad zu erreichen? Sind für Ihre persönlichen Zwecke Grundrissveränderungen erforderlich?	
	Ausstattung Sind Einbauten vorhanden (Holzvertäfelungen, Deckenplatten, fest verlegte Oberböden, die Sie nach Übergabe noch entfernen müssen? Welche Einbauten und Ausstattungen (z B Küche), werden beim Kauf übergeben?	
4. Tipp	**Der professionelle Immobilienkäufer** denkt schon beim Kauf an eine spätere Veräußerung des Objektes. Stellen Sie sich die Frage, ob Sie für das Objekt unter Berücksichtigung Ihrer Gesamtinvestitionen in ein paar Jahren einen Käufer finden! Lassen sie sich nicht bei Ihrer Entscheidung unter Zeitdruck setzen. Sollten Sie sich bei Ihrer Entscheidungsfindung unsicher sein, sagen Sie eher ab!	
5. Kosten	**Festpreise** gibt es nicht. Sie können über den Kaufpreis verhandeln (Frage: Wie lange ist das Objekt bereits auf dem Markt?).Über Zugaben wie Küche oder sonstige Ausstattungen, über den Zeitpunkt der Kaufpreiszahlung, oder auch wer die Zahlung der Maklercourtage übernimmt, kann verhandelt werden! Denken Sie bei Ihrer Kalkulation neben den Umbaukosten auch an die Kaufnebenkosten wie Grunderwerbssteuer, Notar, Makler, Finanzierungskosten, Grundbuchamt).	
6. Checkliste	**Zum Kauf entschieden?** Sehen Sie sich dann bitte die Checkliste Baukosten und die Checkliste Kaufunterlagen an.	

Tipp

Lassen Sie in den Kaufvertrag **alle** vom Verkäufer zugesicherten Eigenschaften wie z B Wohnfläche, Mieteinnahmen, Modernisierungen, sowie **genehmigte** Aus- und Anbauten, usw aufnehmen. Diese vertragliche Regelung hilft Ihnen, spätere Ansprüche zu sichern!

(c) copyright ImmoPilot 2014