



Checkliste zum Immobilienkauf

Objektdatei	
Anschrift	

Lage des Grundstücks

	Ländlich	Ortsrand	Zentrum
	Mischgebiet	Gewerbe	Wohngebiet

Infrastruktur

	Läden	Kindergärten/Schulen	Ärzte
	Krankenhaus	Kultur	Sport
			Stadt

Verkehrsverbindungen

In der Nähe	Autobahn	Staupunkte	Bahnhof	Flughafen
Kurze Wege zu	Busse	Bahn	U-/S-Bahn	Arbeitsweg
	Schule			

Soziales Umfeld

	Nachbarschaft ok	Freunde	Altersstruktur ok
	Zuwanderung/Abwanderung ok		
Pläne für das Umfeld	Naturschutz	Straßenbau	Sportanlagen neu
	Neubaugebieterschließung		



Grundstück

	Ausrichtung	Zuschnitt	Baumbestand vorhanden
	Altlasten	Nebengebäude	Terrasse
Vorherige Nutzung			
Zustand des Gartens			
Nebengebäude			
Sonstiges			

Versteckte Mängel

	Sanierungsbedarf	Asbesthaltige Baustoffe
	Schwammbefall	Schimmel
	Altlasten	Gesundheitsgefährdende Stoffe
	Gase aus Baustoffen	Holzschädlinge, marodes Holz



Gebäude			
Baujahr	Spezifische Mängel der Bauzeit		
	Renovierungsbedarf		
Statik	Gutachten vorhanden		
Feuchtigkeitsschäden	Keller	Sockel	Wände
	Nassbereich	Dachboden	Dachstuhl
Heizung	Elektro	Öl	Gas
	Alter? Wann muss die Heizung erneuert werden?		
	Umrüstung sinnvoll		
Grundriss	Gefällige Raumaufteilung:	Ja	Nein
	Grundriss langfristig geeignet:	Ja	Nein
	Grundriss altersgerecht:	Ja	Nein
	Tragende Wände, die stören	Ja	Nein
Innenwände	Massivbau	Leichtbau	
	Schimmelflecken	Schallisierungen	
Geschossdecken	Holz	Beton	Knarren / Schaukeln
Leitungen	Wasser	Entwässerung	Elektro
	Telefon	Internet	Kabelfernsehen
Badezimmer	Sanierungsbedarf	Anschlüsse vollständig	
Küche	Zustand ok	Ausstattung ok	Anschlüsse vollständig
Türen	Klappern	Schlüssel vollzählig	Verzogen



Außen			
Fassade	Putz	Holz	Klinker
	Wärmeisolierungen	Erkennbare Risse	
	Verzogene Wände	Optik: Renovierungsbedarf	
Dach	Dämmung vorhanden	Flachdach: Drainage ok	
	Dachstuhl ok	Neue Deckung erforderlich	
	Dachrinnen ok	Fallrohre ok	
Fenster/Haustür	Kunststoff	Holz	Aluminium
	Isolierung ausreichend	Einbruchschutz	
Fachwerk/Holzbauteile	Zustand gut	Schädlingsbefall	
Balkon	Ausrichtung	Sicherheitsmängel	Baulicher Zustand ok
Schornstein	Zustand ok	Freie Anschlüsse vorhanden	
Bemerkungen			