CHECKLISTE IMMOBILIENKAUF

Besichtigungs-Checkliste für Haus und Wohnung

Objekt _____

Datum _____

Lage und Umgebung

- [ ] Arbeitsweg, Schule, Kita, Einkauf und Nahverkehr
- [ ] Lärm durch Straße, Bahn, Gewerbe oder Flugverkehr
- [ ] Bebauungsplan und mögliche Neubauten in der Nachbarschaft
- [ ] Hochwasser- und Starkregenrisiko
- [ ] Parkplätze und Stellplatzrechte

Dach, Fassade und Keller

- [ ] Baujahr und letzte Sanierung des Daches
- [ ] Dachboden gedämmt, Spuren von Feuchtigkeit
- [ ] Risse in Fassade und Wänden
- [ ] Feuchte Stellen, Salzausblühungen oder Geruch im Keller
- [ ] Zustand von Fenstern und Außentüren, Baujahr

Technik und Energie

- [ ] Heizungsart, Baujahr und letzte Wartung
- [ ] Energieausweis: Art, Klasse und Gültigkeit
- [ ] Warmwasser- und Heizungsrohre in unbeheizten Räumen gedämmt
- [ ] Alter der Elektrik, Sicherungskasten und Steckdosen
- [ ] Wasserleitungen und Abwasser, Material und Alter
- [ ] Internetanschluss und Glasfaser

Wohnräume

- [ ] Grundriss passt zur heutigen und künftigen Nutzung
- [ ] Licht und Ausrichtung zu verschiedenen Tageszeiten
- [ ] Schimmelspuren hinter Möbeln und in Ecken
- [ ] Bäder: Alter, Lüftung und Abdichtung
- [ ] Barrieren, zum Beispiel Stufen und schmale Türen

Nur bei Eigentumswohnungen

- [ ] Teilungserklärung und Gemeinschaftsordnung
- [ ] Protokolle der letzten drei Eigentümerversammlungen
- [ ] Wirtschaftsplan, Jahresabrechnung und Hausgeld
- [ ] Stand der Erhaltungsrücklage
- [ ] Geplante Sanierungen und Sonderumlagen
- [ ] Stellplatz und Keller als Sondereigentum

Unterlagen und Fragen an den Verkäufer

- [ ] Grundbuchauszug: Lasten, Rechte und Wegerechte
- [ ] Baulastenverzeichnis und Flurkarte
- [ ] Baugenehmigung und Pläne, auch für Anbauten

Stand: November 2026. Unverbindliche Information, ersetzt keine Beratung. Konditionen können sich ändern.
Erduan Tahirovic, Creditvia, Hafenbahn 8, 48431 Rheine. Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i GewO, Register-Nr. D-W-156-93W5-22. Erstinformation · Impressum

- [ ] Wohnflächenberechnung
- [ ] Warum wird verkauft, seit wann steht die Immobilie zum Verkauf?
- [ ] Bekannte Mängel und Rechnungen zu Sanierungen
- [ ] Bei Vermietung: Mietvertrag und Miethöhe

> **Wichtig**
> **Mindestens zweimal:** Besichtige möglichst zu verschiedenen Tageszeiten und bei unterschiedlichem Wetter.
> **Kein Gutachten:** Diese Liste ersetzt keinen Sachverständigen. Gerade bei älteren Häusern lohnt er sich oft.

Mehr dazu

Mehr dazu auf creditvia.de

Mehr dazu

Creditvia, Erduan Tahirovic

Telefon: 05971 9626999
Mobil: 0157 59555537
E-Mail: info@creditvia.de
Web: creditvia.de

Beratung aus Rheine für das Münsterland, persönlich oder digital.

Termin buchen