

Checkliste Besichtigungstermin

Immobilie prüfen, Fragen stellen und sicher entscheiden: diese Checkliste begleitet Sie durch Vorbereitung, Termin und Nachbereitung.

Für Kaufinteressenten und Baufinanzierungs-Kunden

Persönlich beraten

Klar vorbereitet

Sicher entscheiden

Kostenfreie Orientierungshilfe von Hoewel Baufinanzierung

Checkliste Besichtigungstermin

Immobilie prüfen, Fragen stellen und sicher entscheiden: diese Checkliste begleitet Sie durch Vorbereitung, Termin und Nachbereitung.

1. Vor der Besichtigung

Bereiten Sie sich vor, bevor Sie die Immobilie betreten. So erkennen Sie schneller, ob das Objekt wirklich zu Ihnen passt.

- Exposé aufmerksam lesen
- Kaufpreis mit ähnlichen Immobilien in der Region vergleichen
- Lage und Infrastruktur prüfen
- Arbeitsweg, Schule, Kita, Einkaufsmöglichkeiten und ÖPNV beachten
- Umgebung zu unterschiedlichen Tageszeiten einschätzen
- Internetverfügbarkeit prüfen
- Erste Fragen an Makler oder Verkäufer notieren

2. Unterlagen anfragen

Diese Unterlagen helfen bei der Einschätzung des Objekts und später bei der Finanzierung.

- Grundbuchauszug
- Flurkarte oder Lageplan
- Energieausweis
- Grundrisse und Wohnflächenberechnung
- Baubeschreibung, falls vorhanden
- Nachweise über Modernisierungen
- Laufende Kosten, z. B. Hausgeld, Energie, Grundsteuer
- Bei Eigentumswohnungen: Teilungserklärung
- Bei Eigentumswohnungen: Wirtschaftsplan und Protokolle
- Bei Erbbaurecht: Erbbaurechtsvertrag

3. Zum Termin mitnehmen

Mit der richtigen Vorbereitung können Sie Eindrücke festhalten und Details direkt prüfen.

- Smartphone oder Kamera für Fotos
- Zollstock oder Maßband
- Notizblock oder digitale Notizen
- Diese Checkliste
- Grundriss, falls vorhanden
- Begleitperson für eine zweite Meinung
- Bei ernsthaftem Interesse: Finanzierungsbestätigung oder erster Finanzierungsrahmen

4. Lage, Grundstück und Außenbereich prüfen

Achten Sie nicht nur auf die Immobilie selbst, sondern auch auf Umfeld und Grundstück.

- Eindruck der Nachbarschaft
- Straßenlärm, Gewerbe, Bahn oder Fluglärm
- Zustand von Zufahrt, Wegen, Terrasse oder Balkon
- Gartenfläche und Pflegeaufwand
- Garage, Stellplatz oder Carport
- Dach, Fassade, Fenster und Türen von außen
- Hinweise auf Feuchtigkeit, Risse oder Sanierungsbedarf
- Möglichkeiten für Photovoltaik oder energetische Modernisierung

5. Innenräume prüfen

Lassen Sie sich nicht nur vom ersten Eindruck leiten. Prüfen Sie Zustand, Aufteilung und Nutzungsmöglichkeiten.

- Raumaufteilung passend zur Lebenssituation
- Größe und Möblierbarkeit der Räume
- Zustand von Wänden, Decken und Böden
- Fenster: dicht, gepflegt, schallisierend
- Türen und Treppen
- Tageslicht und Ausrichtung
- Hinweise auf Feuchtigkeit oder Schimmel
- Keller und Dachboden prüfen
- Renovierungsbedarf realistisch einschätzen

6. Technik und Energie

Technik, Heizung und energetischer Zustand haben direkten Einfluss auf Kosten und Finanzierungsbedarf.

- Heizungsart und Alter der Heizung
- Warmwasserbereitung
- Elektroinstallation und Sicherungskasten
- Wasserleitungen und sichtbare Schäden
- Dämmung von Dach, Fassade oder Keller
- Energieausweis prüfen
- Geplante oder notwendige energetische Sanierung notieren
- Modernisierungskosten grob kalkulieren

7. Wichtige Fragen stellen

Nutzen Sie den Termin, um offene Punkte direkt zu klären.

- Warum wird die Immobilie verkauft?
- Seit wann steht die Immobilie zum Verkauf?
- Gab es Wasserschäden, Schimmel oder größere Reparaturen?
- Welche Modernisierungen wurden wann durchgeführt?
- Welche Kosten fallen monatlich an?
- Gibt es bekannte Mängel?
- Sind weitere Interessenten vorhanden?
- Wann wäre eine Übergabe möglich?
- Welche Unterlagen können kurzfristig bereitgestellt werden?

8. Nach der Besichtigung

Sortieren Sie Ihre Eindrücke und prüfen Sie die Immobilie ohne Zeitdruck.

- Fotos und Notizen sortieren
- Offene Fragen klären
- Modernisierungsbedarf grob beziffern
- Zweite Besichtigung vereinbaren
- Bei Unsicherheit Sachverständigen hinzuziehen
- Finanzierungsrahmen mit Hoevel Baufinanzierung prüfen
- Entscheidung nicht unter Druck treffen

Notizen:

Sie haben eine Immobilie gefunden?

Wir prüfen gemeinsam, ob Kaufpreis, Nebenkosten, Modernisierungsbedarf und Finanzierung zusammenpassen.

[Finanzierung prüfen](#)