

CHECKLISTE TRAUMIMMOBILIE

Suche starten	
<input type="checkbox"/>	Freunde und Bekannte ggf. Nachbarn informieren: Vitamin B hilft oft
<input type="checkbox"/>	Verfügbares Budget für den Kauf klären: „Was kann ich mir leisten-Gespräch“ bei meiner Sparkasse, Haushaltsplan aufstellen und Eigenkapital prüfen
<input type="checkbox"/>	Spaziergänge durch unbekannte Viertel unternehmen: Mikrolagen (das sind kleine Viertel im Viertel oder Stadtbezirk) in weniger nachgefragten Lagen können schön sein und sind oft deutlich günstiger und noch nicht überlaufen. In Dresden wären das z.B.: Teile von Löbtau, Leubnitz, Mickten, Trachau, dem Wilden Mann, der Südvorstadt, Nickern und Niedersedlitz
<input type="checkbox"/>	Immobilienesuch in ebay-Kleinanzeigen einstellen, bei örtlichen Maklern listen lassen (z. B. bei der Sparkasse)
<input type="checkbox"/>	Genau überlegen: Haus oder Wohnung? Stadtrand oder ländliche Lage? Neu- oder Altbau?
Ein Besichtigungstermin steht an (Vorbereitung)	
<input type="checkbox"/>	Wenn möglich Umgebung vorher ansehen : Wie ist das Objekt zu erreichen, was liegt fußläufig entfernt? (nicht für jedes Brötchen ins Auto steigen zu müssen, kann später wichtig werden)
<input type="checkbox"/>	Wie weit ist es zur Arbeit? Wie ist die weitere Infrastruktur (z.B. Schule, Kita, usw.)?
<input type="checkbox"/>	Wie ist der Lärmpegel? Sind Baustellen rund um das Gebäude oder Grundstück in Vorbereitung? Wie ist die Anbindung an Strom, Internet, öffentlichen Nahverkehr ?
Zur Besichtigung mitnehmen	
<input type="checkbox"/>	Zollstock, Notizbuch, Stift und ggf. auch Kompass (wenn Ausrichtung von Garten oder Balkon/Terrasse wichtig sind)
<input type="checkbox"/>	Handy aufladen , damit jede Menge Bilder gemacht werden können.
<input type="checkbox"/>	Lageplan, Stadtplanausdruck, Exposéausdruck
Bei der Besichtigung	
<input type="checkbox"/>	Am besten zu zweit besichtigen und dabei aufteilen : einer fotografiert und notiert, einer hört genau hin und schaut sich alles genau an.
	Alter und Zustand erfragen, notieren und fotografieren von:
<input type="checkbox"/>	Heizung
<input type="checkbox"/>	Dach
<input type="checkbox"/>	Elektrik

<input type="checkbox"/>	Keller
<input type="checkbox"/>	Dämmung
<input type="checkbox"/>	Wasserversorgung
<input type="checkbox"/>	Fassaden und Fenster
<input type="checkbox"/>	Zustand von Wänden, Böden und Bädern prüfen und notieren
<input type="checkbox"/>	Auf Stauräume und Stellflächen achten. Jeden Raum aus mehreren Winkeln fotografieren, ggf. am Foto direkt vermerken, welches Zimmer fotografiert wurde (wichtig bei leeren Räumen).
<input type="checkbox"/>	Werden Inventar/Einbauten mit verkauft? (z.B. Küche, Kamin, Markisen und Sonnenschutz, Einbauschränke, etc.)
<input type="checkbox"/>	Auch den Eingangsbereich und die Außenanlagen nicht vergessen: Ist der Garten sehr pflegeintensiv (z.B. große Rasenflächen oder hohe Hecken) oder müssen die Außenanlagen erst komplett neu angelegt werden?
<input type="checkbox"/>	Familien sollten auf eine kindgerechte Umgebung und Ausstattung achten: Sturzgefahr im Garten oder an Treppen beachten, Bäche, Flüsse oder vielbefahrene Straßen
<input type="checkbox"/>	Bei mehreren Eigentümern (z.B. Eigentumswohnungen): Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen einsehen
<input type="checkbox"/>	Ggf. Fragen zum Grundbuchauszug klären: Vorlasten oder Baulasten (Wegerechte, Wohnrechte etc.)
Nach der Besichtigung	
<input type="checkbox"/>	Noch einen Spaziergang durch die nähere Umgebung machen. Im Idealfall hat man die unmittelbare Nähe der Immobilie dann schon zum zweiten Mal gesehen.
<input type="checkbox"/>	Wenn möglich, einen Schwatz mit potentiellen Nachbarn halten : Wie laut ist es in der Umgebung? Sind Hunde gern gesehen? Wurde mal eingebrochen?, etc.
<input type="checkbox"/>	Zügig entscheiden und Preisangebot abgeben oder Kaufpreis nachverhandeln, wenn nötig.
<input type="checkbox"/>	Makler erklären, warum die Immobilie nicht in Frage kommt. Mit dem Makler aber in Kontakt bleiben, ggf. Gesuch konkretisieren.