KOSTENLOSE CHECKLISTE

Checkliste für die Besichtigung

Worauf Sie bei Haus oder Wohnung achten sollten, bevor Sie kaufen.

Nehmen Sie diese Liste mit zur Besichtigung. Was Sie nicht sicher beurteilen können, lassen Sie vor dem Kauf von einer Fachperson prüfen, zum Beispiel von einem Bausachverständigen.

1. Lage und Umfeld

- [ ] Wege zu Arbeit, Schule, Kita, Einkauf und Arzt
- [ ] Anbindung an Bus, Straßenbahn oder Bahn
- [ ] Lärm durch Straße, Bahn, Gewerbe oder Gastronomie
  Besichtigen Sie wenn möglich zu verschiedenen Tageszeiten.
- [ ] Parkplätze, Stellplatz oder Garage
- [ ] Bebauungsplan und geplante Bauvorhaben in der Nähe
  Auskunft gibt das Bauamt der Stadt.

2. Gebäude von außen

- [ ] Dach: Alter, Eindeckung, sichtbare Schäden
- [ ] Fassade: Risse, Abplatzungen, Feuchteflecken
- [ ] Fenster und Haustür: Alter, Verglasung, Dichtungen
- [ ] Keller und Sockel: Feuchtigkeit, Salzausblühungen, muffiger Geruch
- [ ] Regenrinnen und Fallrohre

3. Innen

- [ ] Feuchtigkeit oder Schimmel, vor allem in Ecken, an Außenwänden und im Bad
- [ ] Elektrik: Alter der Leitungen, Sicherungskasten, Anzahl der Steckdosen
- [ ] Wasser- und Abwasserleitungen: Material und Alter
- [ ] Bad und Küche: Zustand und Alter
- [ ] Böden, Decken und Wände: Risse, Unebenheiten
- [ ] Grundriss: passt er zu Ihrem Alltag, auch in einigen Jahren?

VON POLL FINANCE Erfurt · Arnstädter Straße 9 · 99096 Erfurt · Telefon 0162 6245742 · erfurt@vp-finance.de · finanzierung-erfurt.com
IMMOADLER Finance UG (haftungsbeschränkt) · Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i GewO · Register D-W-145-VY5X-28
Allgemeine Information, keine Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung. Stand 11/2026.

4. Heizung und Energie

- [ ] Art und Baujahr der Heizung
  Sehr alte Heizkessel können nach einem Eigentümerwechsel ausgetauscht werden müssen.
- [ ] Energieausweis: Effizienzklasse und Verbrauch
  Der Verkäufer muss ihn spätestens bei der Besichtigung vorlegen.
- [ ] Dämmung von Dach oder oberster Geschossdecke
- [ ] Höhe der bisherigen Heiz- und Nebenkosten

5. Fragen an den Verkäufer

- [ ] Warum wird die Immobilie verkauft?
- [ ] Welche Modernisierungen gab es, in welchem Jahr und zu welchen Kosten?
- [ ] Sind Mängel oder Schäden bekannt?
- [ ] Bei Wohnungen: Höhe des Hausgelds und der Erhaltungsrücklage
- [ ] Bei Wohnungen: Sind Sonderumlagen oder größere Maßnahmen beschlossen oder geplant?
- [ ] Ist die Immobilie vermietet? Wenn ja: Mietvertrag, Miethöhe, Mietdauer

6. Unterlagen, die Sie anfordern sollten

- [ ] Grundbuchauszug, Flurkarte und Grundrisse
- [ ] Energieausweis und Nachweise über Modernisierungen
- [ ] Bei Wohnungen: Teilungserklärung, Protokolle, Wirtschaftsplan, Hausgeldabrechnung

Ihre Notizen

Fragen zu Ihrer Finanzierung?

Kostenfreier Ersttermin, telefonisch, per Video oder in Erfurt.
Wir melden uns schnellstmöglich zurück.

Benjamin Jesch · 0162 6245742 · erfurt@vp-finance.de · finanzierung-erfurt.com

VON POLL FINANCE Erfurt · Arnstädter Straße 9 · 99096 Erfurt · Telefon 0162 6245742 · erfurt@vp-finance.de · finanzierung-erfurt.com
IMMOADLER Finance UG (haftungsbeschränkt) · Immobiliardarlehensvermittler nach § 34i GewO · Register D-W-145-VY5X-28
Allgemeine Information, keine Rechts-, Steuer- oder Anlageberatung. Stand 11/2026.