

## MERKBLATT VOR DEM IMMOBILIENKAUF

---

Der Kauf eines Hauses ist ein bedeutender Schritt, der sorgfältige Überlegungen erfordert. Hier sind einige wichtige Punkte, die Sie bei der Entscheidung für den Kauf einer Immobilie berücksichtigen sollten:

1. **Gründe für den Verkauf:** Erkundigen Sie sich nach den Gründen für den Verkauf des Hauses. Dies kann Ihnen Hinweise darauf geben, ob es möglicherweise Nachteile gibt, die auch für Sie relevant sein könnten.
2. **Nachbargrundstücke:** Untersuchen Sie die Nachbargrundstücke. Gibt es Pläne für weitere Bebauung? Könnte dies zu Baulärm oder Sichtbehinderungen führen?
3. **Umweltfaktoren:** Achten Sie auf Industriebetriebe, Bauernhöfe oder andere potenzielle Quellen für Geruchsbelästigung in der Nähe.
4. **Lärmbelästigung:** Prüfen Sie, ob sich Autobahnen, Hauptverkehrsstraßen oder Flughäfen in der Umgebung befinden, die zu Lärmbelästigungen führen könnten.
5. **Außenanlagen und Infrastruktur:** Sind die Außenanlagen gepflegt? Ist der Boden für eine Gartennutzung geeignet? Gibt es Supermärkte, Apotheken, Ärzte, Schulen und Kindergärten in der Nähe? Wie ist die Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel?
6. **Größe und Zimmerausstattung:** Prüfen Sie, ob die Größe des Hauses Ihren Bedürfnissen entspricht. Gibt es ausreichend Zimmer, Bäder und Kellerräume?
7. **Innenausbau und Qualität:** Überlegen Sie, ob der Innenausbau Ihren Qualitätsansprüchen genügt oder ob zusätzliche Investitionen erforderlich sind, um das Haus bewohnbar zu machen.
8. **Kellerzustand:** Ist der Keller trocken und sauber?
9. **Fassade und Schäden:** Untersuchen Sie die Fassade auf sichtbare Risse oder andere Schäden von innen und außen.
10. **Fenster und Energieeffizienz:** Sind die Fenster energieeffizient und dicht? Achten Sie auf feuchte Stellen oder Schimmel um die Fenster herum.
11. **Dach und Dachrinnen:** Prüfen Sie den Zustand des Dachstuhls, der Dachhaut und der Dachrinnen.
12. **Bodenbeläge:** Wie ist der Zustand der Fußböden und Bodenbeläge im gesamten Haus?
13. **Heizung und Warmwasser:** Informieren Sie sich über die Heizungsanlage und die Warmwasserversorgung. Entspricht dies Ihren Wünschen nach energieeffizientem Heizen?
14. **Kaufpreisbewertung:** Lassen Sie den Wert der Immobilie am besten von einem unabhängigen Fachmann schätzen, um sicherzustellen, dass der Kaufpreis angemessen ist.

Eine gründliche Prüfung dieser Aspekte kann Ihnen helfen, eine fundierte Entscheidung beim Hauskauf zu treffen. Eine offene Kommunikation ist entscheidend, um sicherzustellen, dass Sie eine fundierte Entscheidung treffen können.

Viel Erfolg bei Ihrem Hauskauf! 🏠🔑