

Und diese Punkte besprechen wir gemeinsam im ersten Besuchstermin...

## WOHNUNG – VERKAUF (1/4)

### Erstinformation für Verkäufer / Beschreibung der Immobilie

Datum: \_\_\_\_\_

*Vorab ein Hinweis: Dieses Formular mit seinen Fragen und Gewichtungen hilft Ihnen und uns, für Sie den optimalen Käufer zu finden. Bei allen Fragen stehen wir Ihnen gern mit Rat & Tat zur Seite.*

### 1. Allgemeine Angaben des hauptsächlichen Ansprechpartners

Eigentümer: \_\_\_\_\_

Anschrift: \_\_\_\_\_

Objektanschrift: \_\_\_\_\_

Telefon: \_\_\_\_\_ Telefax: \_\_\_\_\_

Mobil: \_\_\_\_\_

E-Mail: \_\_\_\_\_

### 2. Benötigte Dokumente & Unterlagen

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Grundbuchauszug Abteilung I und II | <input type="checkbox"/> Grundriss-Zeichnung                    |
| <input type="checkbox"/> Wohnflächenberechnung              | <input type="checkbox"/> Kubaturberechnungen                    |
| <input type="checkbox"/> Baubeschreibung                    | <input type="checkbox"/> Schnitte & Ansichten                   |
| <input type="checkbox"/> Wertgutachten                      | <input type="checkbox"/> Energieausweis/ -pass                  |
| <input type="checkbox"/> Gebäude-Versicherungsnachweis      | <input type="checkbox"/> Teilungserklärung                      |
| <input type="checkbox"/> Wirtschaftsplan                    | <input type="checkbox"/> Betriebskostenabrechnung               |
| <input type="checkbox"/> Verwaltungsvertrag                 | <input type="checkbox"/> Protokolle der Versammlungen           |
| <input type="checkbox"/> Vorhandene Rücklagen in _____ €    | <input type="checkbox"/> Auflistung der beschlossenen Maßnahmen |

Grundbuchauszug: von \_\_\_\_\_ Blatt \_\_\_\_\_

Flur \_\_\_\_\_ Flurstück(e) \_\_\_\_\_

### 3. Allgemeine Angaben zur Liegenschaft (1/2)

Lage & Infrastruktur:  Ärzte: \_\_\_\_\_  
(in ca. 3 km Entfernung)

Apotheke: \_\_\_\_\_

Kindergarten: \_\_\_\_\_

Schulen: \_\_\_\_\_

Einkaufsmöglichkeiten: \_\_\_\_\_

## 3. Allgemeine Angaben zur Liegenschaft (2/2)

Erholungsmöglichkeiten: \_\_\_\_\_

Sportmöglichkeiten: \_\_\_\_\_

Sonstiges: \_\_\_\_\_

Verkehrslage:  Sehr ruhige Lage im Grünen  Ruhige Lage  Leicht belebt  Sehr belebt

Bushaltestelle in \_\_\_\_\_ Gehminuten  Bahnhof in \_\_\_\_\_ km

Schnellstraße in \_\_\_\_\_ Fahrminuten  Autobahn in \_\_\_\_\_ Fahrminuten

Grundstücksgröße: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Grundstück:  Reines Wohngebiet  Mischgebiet  
 Mobilfunkmasten  Überlandleitungen  
 Zusätzliche Erschließungskosten noch fällig  Anliegerbeiträge noch fällig

Außenanlage:  Hochwertig  Übliche Ausstattung  Weniger gepflegt  
 Teich  Schwimmbad  Außenpool  
 Besonderer Baumbestand

## 4. Hausbeschreibung & Ausstattung (1/3)

Baujahr: \_\_\_\_\_ Letzte Modernisierung: \_\_\_\_\_

Parteien im Haus: \_\_\_\_\_  Teils gewerbliche Nutzung im Haus

Wohnfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Zimmer: \_\_\_\_\_ Kubatur: \_\_\_\_\_

Geschosshöhe: \_\_\_\_\_ m Geschoss Anzahl: \_\_\_\_\_

Bauweise:  Massivhaus  Fertighaus  Holzhaus  
 Fachwerkhaus  Landhaus  Passivhaus

Geschosse:  Kellergeschoss  Untergeschoss  Erdgeschoss  
 Obergeschoss  Dachgeschoss  Spitzboden  Ausbaumöglichkeit

Dachform:  Sattel  Flach  Pult  
 Schlepp  Zelt  Walm  
 Sanierungsbedürftig  Beton  Naturschiefer  Kunstschiefer

## 4. Hausbeschreibung & Ausstattung (2/3)

- |                       |   |   |  |  |
|-----------------------|---|---|--|--|
| Ausstattung:          | <input type="checkbox"/> Aufzug                                 | <input type="checkbox"/> Dachboden          | <input type="checkbox"/> Fahrradkeller       | <input type="checkbox"/> Keller              |
|                       | <input type="checkbox"/> Photovoltaik-Anlage                    | <input type="checkbox"/> Warmwasser / Solar | <input type="checkbox"/> Gartenhaus          | <input type="checkbox"/> Sauna               |
|                       | <input type="checkbox"/> Küche / Einbauküche                    | <input type="checkbox"/> Balkon / Loggia    | <input type="checkbox"/> Terrasse            | <input type="checkbox"/> Wintergarten        |
|                       | <input type="checkbox"/> Markise                                | <input type="checkbox"/> Kamin / Ofen       |  |  |
| Fahrzeug-Stellplätze: | <input type="checkbox"/> Stellplätze _____                      | <input type="checkbox"/> Garagen _____      | <input type="checkbox"/> Tiefgarage _____    |  |
|                       | <input type="checkbox"/> 2er-Garage                             | <input type="checkbox"/> Carport _____      |  |  |
| Energieeffizienz:     | <input type="checkbox"/> 1                                      | <input type="checkbox"/> 2                  | <input type="checkbox"/> 3                   | <input type="checkbox"/> Nachweis            |
| Fassade:              | <input type="checkbox"/> Ziegel                                 | <input type="checkbox"/> Kalksandstein      | <input type="checkbox"/> Beton               | <input type="checkbox"/> Putz                |
|                       | <input type="checkbox"/> Alu                                    | <input type="checkbox"/> Holz               | <input type="checkbox"/> Glas                | <input type="checkbox"/> Metall              |
|                       | <input type="checkbox"/> Vordach                                | <input type="checkbox"/> Modern             | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß           | <input type="checkbox"/> Renovieren          |
| Dämmung:              | <input type="checkbox"/> Außen                                  | <input type="checkbox"/> Innen              | <input type="checkbox"/> Kern                | <input type="checkbox"/> Renovieren          |
|                       | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Veraltet           |  |  |
| Fenster:              | <input type="checkbox"/> Einfach                                | <input type="checkbox"/> 2-fach Glas        | <input type="checkbox"/> 3-fach Glas         |  |
|                       | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Veraltet           | <input type="checkbox"/> Teilweise erneuert  | <input type="checkbox"/> Renovieren          |
|                       | <input type="checkbox"/> Holz                                   | <input type="checkbox"/> Kunststoff         | <input type="checkbox"/> Aluminium           |  |
| Außentür:             | <input type="checkbox"/> Holz                                   | <input type="checkbox"/> Glas               | <input type="checkbox"/> Alu                 |  |
|                       | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß          | <input type="checkbox"/> Renovieren          |  |
| Innentüren:           | <input type="checkbox"/> Holz                                   | <input type="checkbox"/> Glas               |  |  |
|                       | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß          | <input type="checkbox"/> Renovieren          |  |
| Bodenbeläge:          | <input type="checkbox"/> Parkett                                | <input type="checkbox"/> Laminat            | <input type="checkbox"/> Teppich             | <input type="checkbox"/> Fliesen             |
|                       | <input type="checkbox"/> Holz                                   | <input type="checkbox"/> Linoleum           | <input type="checkbox"/> Marmor              | <input type="checkbox"/> Granit              |
|                       | <input type="checkbox"/> Travertin                              | <input type="checkbox"/> Beton              |  |  |
|                       | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß          | <input type="checkbox"/> Renovieren          |  |
| Elektrik:             | <input type="checkbox"/> Modern                                 | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß          | <input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig |  |
| Bad:                  | <input type="checkbox"/> BW / DU / WC                           | <input type="checkbox"/> BW / WC            | <input type="checkbox"/> DU / WC             | <input type="checkbox"/> Gäste-WC            |
|                       | <input type="checkbox"/> Bidet                                  | <input type="checkbox"/> Modern             | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß           | <input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig |
|                       | <input type="checkbox"/> Anschluss für Waschmaschine / Trockner |   |  |  |
| Heizung:              | <input type="checkbox"/> Gasetagen                              | <input type="checkbox"/> Gaszentral         | <input type="checkbox"/> Ölzentral           | <input type="checkbox"/> Fußboden            |
|                       | <input type="checkbox"/> Solar                                  | <input type="checkbox"/> Modern             | <input type="checkbox"/> Veraltet            | <input type="checkbox"/> Erneuern            |
| Anschlüsse:           | <input type="checkbox"/> Kabel/DSL                              | <input type="checkbox"/> SAT-TV             | <input type="checkbox"/> Telefon/ISDN        | <input type="checkbox"/> Strom               |
|                       | <input type="checkbox"/> Abwasser                               | <input type="checkbox"/> Wasser             | <input type="checkbox"/> Gas                 |  |
|                       | <input type="checkbox"/> Warmwasserheizung                      | <input type="checkbox"/> Durchlauferhitzer  |  |  |

## 4. Hausbeschreibung & Ausstattung (3/3)

Rücklagen:  Hausgeld: \_\_\_\_\_ € / Monat

Rücklagenbildung: \_\_\_\_\_ € / Monat

## 5. Objekt & Sachmängel

Objektzustand:  Sehr gepflegt  Gepflegt  Alter / Abnutzung entsprechend  
 Renovierungsbedürftig  Sanierungsbedürftig

Bekannte Sachschäden:  Sockel / Keller  Wand / Mauerwerk  Dach  \_\_\_\_\_

In der Wohnung: \_\_\_\_\_

## 6. Erste Zielgruppenhinweise für potentielle Käufer

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Für ein Paar                                | <input type="checkbox"/> Für eine Familie mit ____ Kindern          |
| <input type="checkbox"/> Für ein Paar / eine Familie mit Home Office | <input type="checkbox"/> Für eine Familie mit Eltern im Haus lebend |
| <input type="checkbox"/> Für ein Paar / eine Familie mit Büro        | <input type="checkbox"/> Für eine Wohngemeinschaft                  |
| <input type="checkbox"/> Für normalen Standard                       | <input type="checkbox"/> Für gehobenen Standard                     |
| <input type="checkbox"/> Für Luxusfans                               | <input type="checkbox"/> Seniorengerecht                            |
| <input type="checkbox"/> Rasenspielmöglichkeit für Kinder            | <input type="checkbox"/> Für Gartenfreunde                          |
| <input type="checkbox"/> Für Terrassen- oder Balkon-Entspanner       | <input type="checkbox"/> Für Feierer                                |
| <input type="checkbox"/> Für Wellnessfans                            | <input type="checkbox"/> Für „Handwerker / Selberbauer“             |

Für Tierliebhaber: \_\_\_\_\_

## 7. Sonstige Angaben

Etwaige Kaufpreisvorstellung: \_\_\_\_\_ € (Betrag in TEUR)

Nebenkosten: von \_\_\_\_\_ € bis \_\_\_\_\_ € (Betrag in TEUR)

Wohnung wird frei zum: \_\_\_\_\_ (Datum)

Weitere Angaben (z.B. Nachbarschaftsverhältnis): \_\_\_\_\_

