

## 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"/> Flächenberechnung                  | <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"/> Lageplan              |

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

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

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

Objektart:  Büroräume  Ladenokal  Kanzlei  
 Praxis  Einzelhandelsfläche  Hotel  
 Gastronomie  Werkstatt  Lagerflächen  
 Verkaufshalle  Produktionshalle  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_

Lage:  Industriegebiet  Einkaufszentrum  Stadtzentrum  
 Sonstiges: \_\_\_\_\_

Besondere Nutzung erlaubt: \_\_\_\_\_

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

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

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

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

Grundstück: Grundstückgröße: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Geschossflächenzahl (GFZ): \_\_\_\_\_

Grundstückslänge: \_\_\_\_\_ m Grundflächenzahl (GRZ): \_\_\_\_\_

Grundstücksbreite: \_\_\_\_\_ m  Bodengutachten vorhanden

Eben  Am Hang  Aufgeschüttet

Freie Bebauung  Enge Bebauung  Anbaumöglichkeit

Teilbar  Mobilfunkmasten  Überlandleitungen

Reines Industriegebiet  Mischgebiet  Bebauungsplan

B-Plan mit folgenden gestalterischen Vorschriften: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

Zusätzliche Erschließungskosten noch fällig  Anliegerbeiträge noch fällig

Außenanlage:  Hochwertig  Übliche Ausstattung  Weniger gepflegt

Besonderer Baumbestand

## 4. Nutzung der Immobilie

Momentane Nutzung: \_\_\_\_\_

Eigennutzung  Vermietet, Mieteinnahme: \_\_\_\_\_ €/Monat

## 5. Objektbeschreibung & Ausstattung

- Objekt besteht aus einem Gebäude
- Objekt besteht aus mehreren Gebäuden

*Hinweis: Bitte füllen Sie pro Gebäude jeweils Anlage 5b aus!*



## 5b. Objektbeschreibung & Ausstattung (1/2)

Gebäude 1 von \_\_\_\_\_

Baujahr: \_\_\_\_\_ Modernisierungen: \_\_\_\_\_

Gesamtfläche: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Räume: \_\_\_\_\_ Kubatur: \_\_\_\_\_

Geschosshöhe: \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> Geschoss Anzahl: \_\_\_\_\_

Bauweise:  Massivhaus  Fertighaus  Stahl  
 Holz  Beton

Geschosse:  Kellergeschoss  Untergeschoss  Erdgeschoss  
 Obergeschoss, Anzahl: \_\_\_\_\_  Dachgeschoss  
 Ausbaumöglichkeit

Dachform:  Sattel  Flach  Pult  
 Schlepp  Zelt  Walm  
 Sanierungsbedürftig

Beton  Naturschiefer  Kunstschiefer  
 Blech  Wellpappe

Keller  Vollkeller  Teilkeller  Unübliche Feuchtigkeitsschäden  
 Gemauert  Fertigg Keller  Natursteinkeller

Ausstattung  Photovoltaik-Anlage  Warmwasser / Solar  Aufzug  
 Terrasse  Markise  Küche / Einbauküche  
 Lagerraum  Fitness-Studio

Fahrzeug-Stellplätze:  Stellplätze \_\_\_\_\_  Garagen \_\_\_\_\_  Tiefgarage \_\_\_\_\_  
 Carport \_\_\_\_\_  Angebaut  Freistehend

Energieeffizienz:  1  2  3  Nachweis

Fassade:  Ziegel  Kalksandstein  Beton  Putz  
 Alu  Holz  Glas  Metall  
 Modern  Zeitgemäß  Renovieren

Dämmung:  Außen  Innen  Kern  
 Modern  Veraltet  Renovieren

## 5b. Objektbeschreibung & Ausstattung (2/2)

- |                  |   |   |   |
|------------------|---|---|---|
| Fenster:         | <input type="checkbox"/> Einfach              | <input type="checkbox"/> 2-fach Glas      | <input type="checkbox"/> 3-fach Glas  |
|                  | <input type="checkbox"/> Industrieglas        | <input type="checkbox"/> Glasbausteine    |   |
|                  | <input type="checkbox"/> Holz                 | <input type="checkbox"/> Kunststoff       | <input type="checkbox"/> Aluminium  |
|                  | <input type="checkbox"/> Modern               | <input type="checkbox"/> Veraltet         | <input type="checkbox"/> Teilweise erneuert <input type="checkbox"/> Renovieren |
| 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   |
|                  | <input type="checkbox"/> Industrieboden       | <input type="checkbox"/> Industrieestrich | <input type="checkbox"/> Industriebeschichtung                                  |
| Elektrik:        | <input type="checkbox"/> Modern               | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß        | <input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig                                    |
| Sanitäranlagen:  | _____   | <input type="checkbox"/> Damen WC         | <input type="checkbox"/> Herren WC <input type="checkbox"/> Dusche              |
|                  | <input type="checkbox"/> Modern               | <input type="checkbox"/> Zeitgemäß        | <input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig                                    |
| 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  |
| weitere Gebäude: | <input type="checkbox"/> Ja (siehe Anlage 5b) | <input type="checkbox"/> Nein             |   |

## 5c. Objekt & Sachmängel

- |                      |  |  |   |
|----------------------|--|--|---|
| Objektzustand:       | <input type="checkbox"/> Sehr gepflegt         | <input type="checkbox"/> Gepflegt            | <input type="checkbox"/> Alter / Abnutzung entsprechend |
|                      | <input type="checkbox"/> Renovierungsbedürftig | <input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig |   |
| Bekannte Sachschäden | <input type="checkbox"/> Einfahrtstor          | <input type="checkbox"/> Umzäunung           | <input type="checkbox"/> Grundstücksbefestigung         |
|                      | <input type="checkbox"/> Rampe                 | <input type="checkbox"/> Sockel / Keller     | <input type="checkbox"/> Mauerwerk                      |
|                      | <input type="checkbox"/> Holzkonstruktion      | <input type="checkbox"/> Stahlkonstruktion   | <input type="checkbox"/> Fassade                        |
|                      | <input type="checkbox"/> Wand                  | <input type="checkbox"/> Dach                |   |
|                      | <input type="checkbox"/> _____                 | <input type="checkbox"/> _____               | <input type="checkbox"/> _____                          |

