

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-Zeichnungen |
| <input type="checkbox"/> Wohnflächen-Berechnung | <input type="checkbox"/> Kubatur-Berechnungen |
| <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"/> Mietverträge |
| <input type="checkbox"/> Nebenkostenabrechnungen | |

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: _____

Erholungsmöglichkeiten: _____

3. Allgemeine Angaben zur Liegenschaft (2/2)

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: _____ m²

Grundstück: Wohngebiet Mischgebiet Stadtzentrum
 Einkaufszentrum Außenanlage hochwertig Außenanlage üblich
 Wenig gepflegt

4. Gebäudebeschreibung

Art: MFH/Wohnanlage MFH mit Gewerbe Bürogebäude ETW

Baujahr: _____ Letzte Modernisierung: _____

Wohnparteien: _____ Mieter im Haus Gewerbeeinheiten: _____ Mieter im Haus

Gesamtfläche: _____ m² Geschoss Anzahl: _____

Davon Wohnfläche: _____ m² Davon Gewerbefläche: _____ m²

5. Wohneinheiten (Extras und Besonderheiten bitte im Arbeitsblatt 5b ausführlicher beschreiben)

Wohnung 1 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 2 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 3 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 4 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 5 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 6 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 7 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 8 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 9 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

Wohnung 10 / Zimmer: _____ m² / _____ Extras

6. Gewerbeeinheiten (Extras und Besonderheiten bitte im Arbeitsblatt 6b ausführlicher beschreiben)

Ladenlokal 1 / Räume: _____ m ² / _____	Ladenlokal 2 / Räume: _____ m ² / _____
Ladenlokal 3 / Räume: _____ m ² / _____	Ladenlokal 4 / Räume: _____ m ² / _____
Bürofläche 1 / Räume: _____ m ² / _____	Bürofläche 2 / Räume: _____ m ² / _____
Bürofläche 3 / Räume: _____ m ² / _____	Bürofläche 4 / Räume: _____ m ² / _____
Bürofläche 5 / Räume: _____ m ² / _____	Bürofläche 6 / Räume: _____ m ² / _____

7. Gebäudebeschreibung & Ausstattung (1/2)

Bauweise:	<input type="checkbox"/> Massivhaus	<input type="checkbox"/> Fertighaus	<input type="checkbox"/> Fachwerk
	<input type="checkbox"/> Betonbau	<input type="checkbox"/> Stahlbauweise	<input type="checkbox"/> Holzbau
Dachform:	<input type="checkbox"/> Sattel	<input type="checkbox"/> Flach	<input type="checkbox"/> Pult
	<input type="checkbox"/> Schlepp	<input type="checkbox"/> Zelt	<input type="checkbox"/> Walm
	<input type="checkbox"/> Beton	<input type="checkbox"/> Naturschiefer	<input type="checkbox"/> Kunstschiefer
	<input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig		
Ausstattung:	<input type="checkbox"/> Aufzug	<input type="checkbox"/> Keller	<input type="checkbox"/> Fahrradkeller
	<input type="checkbox"/> Warmwasser / Solar	<input type="checkbox"/> Photovoltaik-Anlage	<input type="checkbox"/> Balkon & Loggia
	<input type="checkbox"/> Terrasse	<input type="checkbox"/> Wintergarten	<input type="checkbox"/> Markise
	<input type="checkbox"/> Gartenhaus	<input type="checkbox"/> Gemeinschaftssauna	<input type="checkbox"/> Küche / Einbauküche
	<input type="checkbox"/> Kamin / Ofen		
	<input type="checkbox"/> Sonstiges: _____		
Fahrzeug-Stellplätze:	<input type="checkbox"/> Stellplätze _____	<input type="checkbox"/> Garagen _____	<input type="checkbox"/> Tiefgarage _____
	<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"/> 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"/> Modern	<input type="checkbox"/> Veraltet	<input type="checkbox"/> Renovieren

7. Gebäudebeschreibung & Ausstattung (2/2)

Fenster:	<input type="checkbox"/> Einfach <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> 2-fach Glas <input type="checkbox"/> Kunststoff <input type="checkbox"/> Veraltet	<input type="checkbox"/> 3-fach Glas <input type="checkbox"/> Aluminium <input type="checkbox"/> Teilweise erneuert <input type="checkbox"/> Renovieren
Außentür:	<input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Glas <input type="checkbox"/> Zeitgemäß	<input type="checkbox"/> Alu <input type="checkbox"/> Renovieren
Innentüren:	<input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Glas <input type="checkbox"/> Zeitgemäß	<input type="checkbox"/> Beides <input type="checkbox"/> Renovieren
Bodenbeläge:	<input type="checkbox"/> Parkett <input type="checkbox"/> Fliesen <input type="checkbox"/> Marmor <input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Laminat <input type="checkbox"/> Holz <input type="checkbox"/> Granit <input type="checkbox"/> Zeitgemäß	<input type="checkbox"/> Teppich <input type="checkbox"/> Linoleum <input type="checkbox"/> Travertin <input type="checkbox"/> Renovieren
Elektrik:	<input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Zeitgemäß	<input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig
Bäder:	<input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Zeitgemäß	<input type="checkbox"/> Sanierungsbedürftig
Heizung:	<input type="checkbox"/> Gasetagen <input type="checkbox"/> Fußboden <input type="checkbox"/> Modern	<input type="checkbox"/> Gaszentral <input type="checkbox"/> Solar <input type="checkbox"/> Veraltet	<input type="checkbox"/> Ölzentral <input type="checkbox"/> Erneuern
Anschlüsse:	<input type="checkbox"/> Kabel/DSL <input type="checkbox"/> Strom <input type="checkbox"/> Gas	<input type="checkbox"/> SAT-TV <input type="checkbox"/> Abwasser <input type="checkbox"/> Warmwasserheizung	<input type="checkbox"/> Telefon/ISDN <input type="checkbox"/> Wasser <input type="checkbox"/> Durchlauferhitzer
Aktuelle Leerstände:	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, Anzahl _____	
Mieteinnahmen (SOLL):	_____		€ (Betrag in TEUR)
Mieteinnahmen (IST):	_____		€ (Betrag in TEUR)
Ihre Verkaufspreisvorstellung:	_____		€ (Betrag in TEUR)
Daraus resultierende Brutto-Verzinsung für den Käufer:	_____		%

8. Erste Zielgruppenhinweise für potentielle Käufer

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Für reine Kapitalanleger | <input type="checkbox"/> Für Eigennutzer / Kapitalanleger in Kombination |
| <input type="checkbox"/> Für Objektsanierer (die im Anschluss weiterverkaufen) | <input type="checkbox"/> Für Fonds / Große Kapitalanlage-Gesellschaften |
| <input type="checkbox"/> Sonstiges: _____ | |

5b. Besonderheiten und Extras der Wohneinheiten

Besonderheiten und Extras der Wohnung 1:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 2:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 3:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 4:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 5:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 6:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 7:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 8:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 9:

Besonderheiten und Extras der Wohnung 10:

6b. Besonderheiten und Extras der Ladenlokale und Büroflächen

Besonderheiten und Extras des Ladenlokal 1:

Besonderheiten und Extras des Ladenlokal 2:

Besonderheiten und Extras des Ladenlokal 3:

Besonderheiten und Extras des Ladenlokal 4:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 1:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 2:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 3:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 4:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 5:

Besonderheiten und Extras der Bürofläche 6:

