

Checkliste für Ihre Hausbesichtigung

Auf den folgenden Seiten finden Sie eine Checkliste aller Dinge, die für eine Hausbesichtigung beachtenswert sind. Trotz des umfangreichen Fragenkatalogs übernehmen wir keine Haftung für dessen Vollständigkeit und weisen darauf hin, dass es wert beeinflussende Merkmale am Objekt geben kann, die hier nicht enthalten sind.

Tipp: Wenn Sie diesen Fragebogen ausgefüllt haben, verfügen Sie über alle Informationen, um online bei ImmobilienScout24 eine individuelle genaue Wertberechnung für dieses Objekt zu machen. Gehen Sie hierfür einfach auf: www.immobilienscout24.de/immobilienbewertung

Basisinformationen

Anschrift

Straße, Hausnr. Hohes Stück 30 Besichtigt am: 30.03.2010
 Postleitzahl, Ort 58300 Wetter (Ruhr) Angebotspreis: 250.000,- €
zweihundertfünfzig tausend
Euro

Eigentümer seit 14 Jahren
 Name Buchholz, Günther
 Telefon 0174-7551625
 Gründe Verkauf k.-a.

Makler direkt vom Eigentümer
 Firma / Name %
 Telefon %
 E-Mail %

Baujahr 1980
 Wohnfläche 145/50 m²
 Nutzfläche m²
 Grundstücksfläche 585 m²
 Balkon % m²
 Terrasse 20 m²
 (Hof)Garage / Garage 1 (Anzahl)
c. 9x4 m für 1 bis 2 Kfz

- Vermietet, wenn ja: OG seit 12 Jahren
 Mietvertrag vorhanden
- Erschließungskosten bezahlt
 (Wasser-/Stromanschluss etc.)
- Weitere Erschließung geplant/
 erforderlich
- Unterkellert (Wohnung 120 m² bereits verkauft)

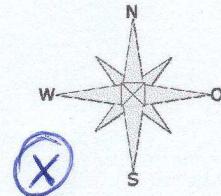
Lage und Umgebung

Grundstücksform

- Rechteckig
 Trapezförmig
 Spitz zulaufend
 Asymmetrisch / ungleichmäßig

Ausrichtung Gebäude

Längsseiten des Gebäudes einzeichnen



Strahlung

- Hochspannungsmast in der Nähe
 Mobilfunkantenne in der Nähe

Geruch

- Landwirtschaftsbetrieb
 Gewerbe/Industrie

Lärm

- Industrie
 Glockenturm in der Nähe
 Starker Straßenverkehr
 Kindergarten/Schule (wenn als Störung empfunden)

Erschütterung

- U-Bahn / Straßenbahn
 S-Bahn / Bahn
 Straßenverkehr

Ortslage

- Ortskern/Innenstadt (Volmarstern)
- Geschäftsgebiet
- Wohn- und Geschäftsgebiet
- Wohngebiet
- Ländliches Mischgebiet
- Ortsrand/Vorort (Volmarstern/Wetter)
- Waldrand oder Alleinlage
- Gewerbegebiet

Infrastruktur – Erreichbarkeit

- Schnellstraße zeitnah A1 AS Volmarstern
- Bus fußläufig 150 ≈ 200 m
- Bahn fußläufig
- Kindergarten fußläufig 2,5 km
- Schule(n) fußläufig 2,5 km
- Ärzte fußläufig Klinik Volmarstern
- Supermarkt fußläufig Schleicher // 1,5 km Abt & Thüngau
- Kaufhaus/Fachgeschäft fußläufig

Eindruck Nachbarschaft

Jeder lebt für sich // "oberflächliches Verhältnis" // in der Nähe:
Sportplatz, kleine Turnhalle, Waldgebiet, Feuerwehr,

Objekt von außen

Zufahrt / Straße

- Asphaltiert Straße
- Gepflastert Zufahrt Garage
- Teerbelag
- Holzbelag
- Nicht befestigt

Bepflanzung

- Keine
- Rasen
- Blumenbeete
- Sträucher
- Kleine Bäume
- Große Bäume

Dacheindeckung

- Schiefer
- Tondachpfannen
- Betondachpfannen
- Metallblech
- Bitumen
- Eideckung ohne Mängel

Objektart

- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihenendhaus
- Reihenmittelhaus

Einfriedung

- Keine Hecke
- Holzzaun
- Maschendrahtzaun
- Metallzaun
- Mauer

Bodenbeschaffenheit

- Altlastenrelevante Vornutzung (Tankstelle, Werkstatt etc.)
- Gewässer in der Nähe (→ Hochwassergefahr)
- Standfestigkeit nicht gewährleistet (Aufschüttungen etc.)

Fassade

- Verputzt
- Holzverblendung
- Metallverblendung
- Naturstein
- Sichtmauerwerk

Doppelklinkerstein

Bauweise

- Ziegelmauerwerk
- Skelettbauweise/Fachwerk
- Stahlbeton
- Plattenbau / Fertigbauweise

Ausstattung

Wohnräume

Verkabelung

- Unterputz
- Aufputz

Innentüren

- Massivholz
- Ganzglas
- Standard
- Holz-/Kunststofffurniert
- Glaseinsatz
- Holzzarge
- Stahlzarge
- Einfach
- Minderwertig

Fenster

- Kunststoff
- Aluminium
- Doppelfenster/Kastenfenster
- Einfache Holzfenster
- Wärmeschutzverglast
- Isolierverglast
- Einfachverglast
- Markise/Sonnenschutz *Terrasse*
- Funktionieren alle einwandfrei
- Feuchte Stellen an Fenstern

TV-Anschluss

- Antenne
- Satellit
- Kabel

Leuchtkörper

- Eingebaut
- Teilweise eingebaut

Bodenbeläge

- Naturstein (z.B. Marmor)
- Parkett
- Teppich *(Schlafzimmer/ Arbeitszimmer)*
- PVC
- Fliesen *beide Bäder*
- Laminat
- Linoleum
- Fußboden knarrt/schaukelt

Steckdosen und Lichtschalter

- Sehr gehoben
- Gehoben
- Zeitgemäß
- Einfach
- Minderwertig/veraltet
- Wohnräume besitzen ausreichend Steckdosen und Lampenanschlüsse

Kommunikationsanlage

- Gegensprechanlage / Türöffner
- Videoanlage

Alter Elektroinstallation, _____ Jahre

Bad & WC

Ausstattungsgegenstände

- Badewanne
- Duschkabine *Hänge*
- Waschtischanlage
- Einzelwaschbecken
- Bidet
- Pissoir
- Modern/Hochwertig
- Standardausführung
- Veraltet/sehr einfach

Wandbelag

- Naturstein (z.B. Marmor)
- Kunststein
- Fliesen
- Wände verputzt & gestrichen
- Deckenhoch gefliest
- Fliesen nicht deckenhoch
- Fliesenspiegel bei Sanitärinstallation

Zustand und Anschlüsse

- Fliesen & Fugen Zustand OK
- Bodenbelag OK
- Armaturen OK
- Silikondichtungen OK
- Waschmaschinenanschluss vorh.

Rohrleitungen

- Rohrleitungen aufputz verlegt
- Rohrleitungen unterputz verlegt
- Zustand Rohrleitungen OK

Küche vor 2 Jahren erst gemacht

Zustand

- Fliesen & Fugen Zustand OK
- Silikondichtungen OK
- Armaturen OK
- Geräte OK
- Zustand Rohrleitungen OK

Ausstattung

- Anschluss Waschmaschine vorh.
- Einbaugeräte bis auf den Küchenschrank

Welche Einbauten werden mit Kauf übergeben? (Küchengeräte, Einlegeböden etc.):

SIEMENS Elektrogeräte (Ceranfeld / Herd Type HTH 33 3200 W / Spülmaschine / Dunstabzugshaube / Küchenschrank (Kühl- & Gefrierkombination)

Heizungsinstallation, Alter 3 Jahre, Letzte Wartung 1 Jahr

- Alternative Energieversorgung (Pellets o.ä.)
 - Modern, Standard-Energieversorgung (Öl oder Gas) 2 Systeme (1 Haushalt + 1 Fußbodenheizung)
 - Öl-/Gasetagenheizung, Standardbrenner
 - Einfache Ölheizung, veralteter Brenner
 - Veraltete Einzelöfen (Öl oder Holz)
 - Nachtspeicheröfen
 - Fußbodenheizung in Wohnräumen
 - Fußbodenheizung in Bädern
 - Stahlradiatoren
 - Plattenheizkörper
- Heizkörperventile OK

Keller

- Im Keller feuchte Wände

Dämmung

- Außendämmung
- Innendämmung
- Mauerdicke (>38cm)

- Dachdämmung
- Kerndämmung

Doppelklima

Unterlagen

- evtl. Sachverständigengutachten
- Lageplan & Flurstücksnr. Flur 3
- Grundbuchauszug Flurstück 541
- Schornsteinfegerprotokolle
- Bebauungsplan
- Energieausweis (DIN)
- Aktuelle Nebenkostenabrechnung

Frühere Schäden und Schädlingsbefall am Objekt

- Schimmel
- Feuchtigkeitsschäden
- Hausbock/Marder/Tauben
- Wasserschaden, nicht vollst. Trocken

Weitere Faktoren

Raumaufteilung

- Sehr große Räume
- Große Räume, gut geschnitten, gutes Verhältnis Diele/Zimmer
- Räume von normaler Größe
- Kleine Räume, ungünstig geschnitten, Durchgangszimmer
- Sehr kleine Räume, Räume teilweise nicht nutzbar

Besonnung / Belichtung

- Sehr helle Räume, großzügige Fensterflächen
- Helle Räume
- Räume sind weder besonders hell noch besonders dunkel
- Dunkle Räume
- Sehr dunkle Räume, teilweise ohne Fenster

Aussicht

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Berg- oder Seeblick | <input type="checkbox"/> Unattraktive Nachbarbebauung |
| <input checked="" type="checkbox"/> Blick auf Grünanlagen | <input type="checkbox"/> Industriegelände oder Autobahn |
| <input checked="" type="checkbox"/> Typisch für Lage und Umgebung | |

Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen

Wand- und Bodenbeläge, 3 Jahr letzte Maßnahme

Erneuerung Bodenbeläge und Malerarbeiten

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> In allen Räumen | <input type="checkbox"/> In mehreren Räumen |
| <input type="checkbox"/> In fast allen Räumen | <input type="checkbox"/> In einzelnen Räumen |

Bad & WC, 14 Jahr letzte Maßnahme

Erneuerung

- | | |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Sanitärgegenstände | <input checked="" type="checkbox"/> Ver- und Entsorgungsleitungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Armaturen (2 Jahre) | |

Heizung & Warmwasseraufbereitung & Wasserleitungen,

3 Jahr letzte Maßnahme

Erneuerung

- | | |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Brenner | <input checked="" type="checkbox"/> Leitungen |
| <input checked="" type="checkbox"/> Boiler | <input checked="" type="checkbox"/> Heizkörper |

Fassade & Fenster, 4 Jahr letzte Maßnahme

Erneuerung

- | | | |
|---|-------------------|----------------------------------|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fenster | <i>gestrichen</i> | Malerarbeiten |
| <input type="checkbox"/> Fassade | | <input type="checkbox"/> Fassade |

Dach, 30 Jahr letzte Maßnahme

- Dacherneuerung komplett incl. Dämmung und Eindeckung
- Erneuerung Dämmung und Eindeckung ohne Konstruktion

Welche Renovierungs-/Sanierungsarbeiten sind in den kommenden Jahren vorzunehmen?

Gewerk & Zeitpunkt	Kostenschätzung
Frostschaden Terrasse (Fliesen kommen stellenweise hoch)	ca. 2000,- EUR
Weitere Notizen:	

Tipp: Wenn Sie diesen Fragebogen ausgefüllt haben, verfügen Sie über alle Informationen, um online bei ImmobilienScout24 eine individuelle genaue Wertberechnung für dieses Objekt zu machen. Gehen Sie hierfür einfach auf: www.immobilienscout24.de/immobilienbewertung

Notizen:

- ⇒ Wintergarten / Terrasse
- ⇒ Kamin
- ⇒ Fußbodenheizung EG
- ⇒ Elektro Zähler getrennt
- ⇒ Gas Zähler kombiniert
- ⇒ Wasser Zähler getrennt
- ⇒ Nebenkosten ca 450,- EUR / Monat
- ⇒ ca. DSL 6000 möglich
- ⇒ nur 1 Stufe am Eingang, sonst eben erdig
- ⇒ Möbel mitnahme / Übernahme möglich
- ⇒ 0174 - 755 16 25
- Mo. - Fr. ab 17⁰⁰ bis 21⁰⁰
- Sa. - So. ab 11⁰⁰ bis 21⁰⁰