

Die Checkliste Haus- und Wohnungskauf von Das Telefonbuch



Checkliste Haus- und Wohnungskauf

- > Checkliste Haus- und Wohnungskauf drucken
- > Checkliste Haus- und Wohnungskauf als PDF speichern
- > Checkliste Haus- und Wohnungskauf per E-Mail versenden

Hier finden Sie alle wichtigen Details, auf die Sie beim Haus- oder Wohnungskauf achten sollten

Eine **Immobilie** nicht zu mieten sondern zu kaufen, ist immer eine weitreichende Entscheidung und will besonders gut geplant und vorbereitet sein. Unsere Checkliste Haus- und Wohnungskauf hilft Ihnen dabei, Ihr Kaufvorhaben von der Finanzierung, über die eigentliche Suche nach der richtigen Immobilie bis hin zu **Umzug** und **Einrichtung** Schritt für Schritt zu planen. So sind Sie nicht nur auf die Portale Immobilo und Immobilienscout24 angewiesen. Die hilfreichen Tipps und Links unserer Checkliste Haus- und Wohnungskauf erleichtern Ihnen außerdem die Suche nach **Immobilienmaklern**, **Handwerkern** und Gutachtern in Ihrer Stadt. Natürlich können Sie die Checkliste Haus- und Wohnungskauf auch ganz bequem ausdrucken, als PDF herunterladen oder per E-Mail an Freunde oder Bekannte versenden.

Auf was Sie achten sollten: gut beraten mit der Checkliste Haus- und Wohnungskauf

Die Finanzierung

- Der Kauf einer Immobilie, egal ob Eigentumswohnung, Mietwohnung, Einfamilienhaus oder gar eines Neubau Komplexes oder von Gewerbeimmobilien, setzt in den meisten Fällen ein Finanzierungsgespräch bei der Bank voraus, wobei es gilt, sich gut auf den Termin mit Ihrem Finanzberater vorzubereiten und alle notwendigen Dokumente schon im Voraus zusammenzustellen.

Tipp der Checkliste Haus- und Wohnungskauf: Denken Sie dabei u.a. an Ihren Personalausweis, einen Einkommensnachweis von Ihrem Arbeitgeber, aktuelle Kontoauszüge, sowie den Nachweis über Ihre Versicherung. Genaue Auskünfte zu den notwendigen Papieren erhalten Sie von Ihrem Bankberater.

Die Suche nach dem richtigen Objekt

- Nehmen Sie zum Beispiel die Hilfe eines Makler in Anspruch, der die Suche nach einem Haus (zum Beispiel auch Fertighäuser oder einer Wohnung entsprechend Ihrer persönlichen Vorstellung eingrenzen kann, da der Immobilienmakler den Immobilienmarkt bestens kennt.

- Auch eine Wohnungsgenossenschaft kann Ihnen bei der Suche nach geeigneten Eigentumswohnungen behilflich sein.

- Denken Sie neben den Grundvoraussetzungen (wie zum Beispiel Zimmeranzahl, Fläche und Kaufpreis) auch an die richtige Umgebung. Ist Ihnen beispielsweise ein Garten wichtig, sollte eine Schule oder ein Kindergarten in der Nähe sein und gibt es auch einen Supermarkt, der nicht allzu weit weg ist?

- In jedem Fall sollten Sie den potentiellen Nachbarn einen Besuch abstatten und herausfinden, ob Sie auf einer Wellenlänge sind und sich ein gutes Nachbarschaftsverhältnis vorstellen können.

- Klären Sie ggf. frühzeitig, ob auf den Nachbargrundstücken eine Bebauung zu erwarten ist oder ob der Status Quo der Grundstücke und Immobilien dort erhalten bleibt.

- Auch den Faktor Lärm sollten Sie auf der Suche nach Ihrem Traumhaus unbedingt mit berücksichtigen: ist eine Autobahn in naher Umgebung, dringt störender Straßenlärm in die Wohnung, etc.

- Tipp der Checkliste Haus- und Wohnungskauf:** Klären Sie, wenn möglich, den Verkaufsgrund. Weshalb wird das Haus bzw. die Wohnung verkauft? Der erste Ansprechpartner ist natürlich der ehemalige Besitzer, aber auch Nachbarn können eine gute Informationsquelle sein.

Mängel im Haus?

- Nun geht es an die Besichtigung des Hauses bzw. der Wohnung. Je genauere Vorstellungen Sie von Ihrem Wunschobjekt haben, desto gezielter kann der Makler Ihren Wünschen entsprechend suchen. Denken Sie dabei an folgende Kriterien:
- Entscheidend ist natürlich die Größe des Hauses bzw. der Wohnung: Wie viele Zimmer sollte das Objekt mindestens haben, um Ihren Ansprüchen zu genügen?
- Entspricht der Innenausbau Ihren Qualitätsansprüchen, d.h. welche Böden und Decken hat das Haus, sind die Sanitäreinrichtungen nach Ihren Vorstellungen gestaltet, muss ggf. saniert werden und welche Mehrkosten müssten einberechnet werden?
- Sind die Stockwerke des Hauses durch Treppen verbunden und in welchem Zustand befinden sich diese?
- Ist ein Keller vorhanden und wenn ja besteht eventuell die Gefahr von zu viel Feuchtigkeit in den Kellerwänden?
- Verfügt die Immobilie über eine Garage bzw. eine Tiefgarage oder einen separaten Autostellplatz?
- Sind die Fenster gut abgedichtet und energieeffizient oder stehen hier eventuell Sanierungsarbeiten bevor?
- Ist der Dachstuhl inklusive Dachrinnen funktionstüchtig?
- Sind Risse oder sonstige Schäden an den Außenwänden zu erkennen?

Wie wird das Haus beheizt, also zum Beispiel mit Heizöl, und welche Heizkosten kommen in Zukunft auf Sie zu? Entspricht die Heizmethode auch energetisch sinnvollen und modernen Standards oder muss hier ggf. auch an einen Umbau der Heizung gedacht werden?

Verfügt das Haus oder die Wohnung über einen Balkon und in welchem Zustand befindet sich das Balkongeländer?

Tipp der Checkliste Haus- und Wohnungskauf: Bevor Sie den Kaufvertrag unterschreiben, prüfen Sie, ob der Kaufpreis wirklich angemessen ist und lassen Sie den Wert der Immobilie durch einen unabhängigen Gutachter schätzen. Überschlagen Sie zudem grob den finanziellen Mehraufwand durch notwendige Sanierungsarbeiten und berechnen Sie diese Mehrkosten in Ihre Finanzierungspläne mit ein.

Sanierungsarbeiten

Ist Ihr Kaufvertrag unterschrieben, können Sie sich nun mit den anstehenden Sanierungsarbeiten befassen und Schritt für Schritt Ihr Projekt "Eigenheim" verwirklichen.

Grundsätzliches Baumaterial und Baustoffe finden Sie in Baumärkten in Ihrer nahen Umgebung. Für den speziellen Innenausbau sollten Sie jedoch professionelle Handwerker beauftragen, damit die notwendigen Arbeiten in jedem Fall fachmännisch vorgenommen werden und nicht in absehbarer Zeit größere Schäden, beispielsweise an der Isolierung der Fenster oder des Dachstuhls auftreten. Finden Sie hier hilfreiche Adressen zu den Experten für Fensterbau und Dachdecker in Ihrer Stadt.

Für die fachmännische Anbringung der Sanitäranlagen sollten Sie einen Klempner oder Installateur in Ihrer Stadt beauftragen. Wählen Sie ggf. vorher passende Fliesen und Kacheln aus.

Jedes Zimmer eines Hauses hat seinen eigenen Charme und wird für verschiedene Aktivitäten genutzt. Wählen Sie daher ggf. individuelle Wandfarben aus und beauftragen Sie einen Maler oder Lackierer mit dem Streichen Ihrer Räumlichkeiten.

Das Herz einer jeden Wohnung ist in jedem Fall die Küche. Hier wird nicht nur mit der ganzen Familie gekocht, sondern meist versammeln sich auch Partygäste früher oder später in der Küche - egal wie klein diese auch sein mag. Verschaffen Sie sich einen Überblick über verschiedene Küchenmodelle beispielsweise in einem Küchenstudio und wählen Sie den passenden Herd und Kühlschrank aus.

Um die Elektronik in Ihrem Haus, wie beispielsweise in der Küche, dem Wohnzimmer oder dem Keller, kümmert sich ein Elektriker aus Ihrer Stadt.

Tipp der Checkliste Haus- und Wohnungskauf: Ein wichtiges und durch die Energiewende der Bundespolitik auch aktuelles Thema, ist die Energietechnik. Ein Energieberater erklärt Ihnen gerne und ausführlich die verschiedenen Heizmethoden und all Ihre Fragen rund um das Thema Heizungsbau und Klimatechnik. Erkundigen Sie sich in diesem Zusammenhang ggf. auch über Kaminbau und Ofenbau.

Falls Sie oder ein Familienmitglied nicht ganz mobil unterwegs sind, können Sie auch an den Einbau eines Treppenlifts oder gar eines Aufzugs denken. Die Experten beraten Sie gerne zu den verschiedenen Möglichkeiten und Kosten.

Wenn es um das Thema Sicherheit geht, ist man als Laie meist ratlos und beschäftigt sich oftmals gar nicht mit möglichen Tür- oder Fenstersicherungen.
Tipp der Checkliste Haus- und Wohnungskauf: Lassen Sie sich individuell für Ihre Lebensverhältnisse von einem Experten für Alarmanlagen beraten und nehmen Sie die notwendigen Einbaumaßnahmen noch vor Ihrem Einzug vor.

Bevor es nun ans Einrichten geht, sollte eine gründliche Reinigung des Hauses bzw. der Wohnung durchgeführt und ggf. Arbeitsmaterialien und Baustaub beseitigt werden.

Umzug organisieren

Steht bei dem Immobilienkauf ein Umzug, z.B. von Hamburg nach München an? Alle Adressen und Links in Ihrer Stadt rund um das Thema Umzug finden Sie ebenfalls auf der Checkliste Umzug von Das Telefonbuch. Ebenso können Sie dort auch direkt nach Umzugsunternehmen suchen. Zum Thema Einrichtung und Umzug finden Sie hilfreiche Tipps und Links in unserer Checkliste Umzug von Das Telefonbuch.

Instandhaltung

Ein großes Haus mit Garten erfordert immer viel Pflege und Arbeit. Ziehen Sie daher für die Instandhaltung Ihres Anwesens die Dienstleistungen eines Gärtners und/oder Hausmeisters in Erwägung.

Wenn Sie hingegen selbst zum Spaten greifen möchten, finden Sie alle nötigen Gartengeräte in einem Gartencenter in Ihrer Nähe.

Wir hoffen, dass Ihnen unsere Checkliste Haus- und Wohnungskauf gefallen hat und die Links und Tipps auf Das Telefonbuch für Ihr Kaufvorhaben hilfreich waren. Bewerten Sie hier die Checkliste Haus- und Wohnungskauf und empfehlen sie Freunden und Bekannten weiter. Teilen Sie die Checkliste Wohnungskauf zum Beispiel auf sozialen Netzwerken oder versenden Sie sie ganz einfach per E-Mail.