

Immobilienbewertung

Immobilienbewertung leicht gemacht.

1. Füllen Sie einfach diesen Fragebogen bei der Hausbesichtigung aus.
2. Geben Sie die Kriterien unter www.immobilienscout24.de/bewertung ein.
3. Nach den Zahlungsmodalitäten erhalten Sie sofort Ihre Immobilienbewertung im PDF-Format.

Hinweis: Im Folgenden 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 wertbeeinflussende Merkmale am Objekt geben kann, die hier nicht enthalten sind.

● Tipp: Die orange markierten Punkte sind für eine Online-Immobilienbewertung wichtig.

Basisinformationen ●

Anschrift

Straße, Hausnr.
Postleitzahl, Ort

Besichtigt am: _____

Angebotspreis: _____ €

Eigentümer

Name
Telefon
Gründe Verkauf

Makler

Name
Telefon
E-Mail

Baujahr _____
Wohnfläche _____ m²
Grundstücksfläche _____ m²
Balkon _____ m²
Terrasse _____ m²
(Tief)Garage/Carport _____ (Anzahl)

- Das Objekt ist vermietet?
 Mietvertrag vorhanden
- Erschließungskosten bezahlt
(Wasser-/Stromanschluss etc.)
- Weitere Erschließung geplant/erforderlich
- Unterkellert

Lage und Umgebung

Grundstücksform

- Rechteckig
- Trapezförmig

Strahlung

- Hochspannungsmast in der Nähe
- Mobilfunkantenne in der Nähe

Lärm

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

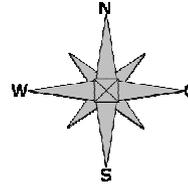
Ortslage

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

Eindruck Nachbarschaft:

Ausrichtung Gebäude

Längsseiten des Gebäudes einzeichnen



Geruch

- Landwirtschaftsbetrieb
- Gewerbe/Industrie

Erschütterung

- U-Bahn
- S-Bahn
- Straßenverkehr

Infrastruktur – Erreichbarkeit

- Schnellstraße zeitnah
- Bahn/Bus fußläufig
- Kindergarten fußläufig
- Schule(n) fußläufig
- Ärzte fußläufig
- Supermarkt fußläufig
- Kaufhaus/Fachgeschäfte fußläufig

Objekt von außen

Zufahrt/Straße

- Asphaltiert
- Gepflastert
- Teerbelag
- Holzbelag
- Nicht befestigt

Bepflanzung

- Keine
- Rasen
- Blumenbeete
- Sträucher
- Bäume ___ Anzahl

Dacheindeckung

- Schiefer
- Tondachpfannen
- Metallblech
- Betondachpfannen
- Bitumen

Einfriedung

- Keine
- Holzzaun
- Maschendrahtzaun
- Metallzaun
- Mauer

Bodenbeschaffenheit

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

Fassade

- Verputzt
- Holzverblendung
- Metallverblendung
- Naturstein
- Sichtmauerwerk

Objektart ●

- Einfamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Reihendhaus
- Reihemittelhaus

Dämmung ●

- Außendämmung
- Innendämmung
- Mauerdicke (>38cm)

Ausstattung ●

Verkabelung

- Unterputz
- Aufputz

Innentüren ●

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

Fenster ●

- Kunststoff
- Aluminium
- Holz
- Doppelfenster/Kastenfenster
- Wärmeschutzverglast
- Isolierverglast
- Einfachverglast
- Markise/Sonnenschutz
- Funktionstüchtigkeit

TV-Anschluss

- Antenne/Kabel
- Satellit

Küche

Ausstattung

- Anschluss Waschmaschine vorhanden
- Einbaugeräte

Bauweise ●

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

- Dachdämmung
- Kerndämmung
- Eindeckung ohne Mängel

Leuchtkörper

- Eingebaut
- Teilweise eingebaut

Bodenbeläge ●

- Naturstein (z.B. Marmor)
- Parkett
- Teppich
- PVC
- Fliesen
- Laminat
- Linoleum
- Fußboden knarrt/schaukelt

Steckdosen und Lichtschalter ●

- Sehr gehoben
- Gehoben
- Zeitgemäß
- Einfach
- Minderwertig/veraltet
- Ausreichend Steckdosen/Lampenanschlüsse

Alter Elektroinstallation, ___ Jahre

Kommunikationsanlage

- Gegensprechanlage/Türöffner
- Videoanlage

Zustand

- Fliesen & Fugen Zustand O.K.
- Silikondichtungen O.K.
- Armaturen O.K.
- Geräte O.K.
- Zustand Rohrleitungen O.K.

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

Bad & WC

Ausstattungsgegenstände

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

Zustand und Anschlüsse

- Fliesen & Fugen Zustand O.K.
- Bodenbelag O.K.
- Armaturen O.K.
- Silikondichtungen O.K.
- Waschmaschinenanschluss vorhanden

Wandbelag

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

Rohrleitungen

- Rohrleitungen aufputz verlegt
- Rohrleitungen unterputz verlegt
- Zustand Rohrleitungen O.K.

Heizungsinstallation, Alter Jahre, Letzte Wartung

- Modern, mit alternativer Energieversorgung (Pellets o.ä.)
- Modern, mit Standard-Energieversorgung (Öl oder Gas)
- Öl-/Gasetagenheizung mit Standardbrennern
- Einfache Ölheizung mit veraltetem Brenner
- Veraltete Einzelöfen (Öl oder Holz)
- Nachtspeicheröfen
- Fußbodenheizung in den Wohnräumen
- Fußbodenheizung in den Bädern
- Stahlradiatoren
- Plattenheizkörper
- Heizkörperventile O.K.

Keller

- Im Keller feuchte Wände

Unterlagen liegen vor

- evtl. Sachverständigengutachten
- Lageplan & Flurstücksnummer
- Grundbuchauszug
- Schornsteinfegerprotokolle
- Bebauungsplan
- Wärmeschutznachweis (DIN)
- Aktuelle Nebenkostenabrechnung

Frühere Schäden und Schädlingsbefall am Objekt

- Schimmel
- Feuchtigkeitschäden
- Hausbock/Marder/Tauben
- Wasserschaden, vollständig 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 ●

- Berg- oder Seeblick
- Blick auf Grünanlagen
- Typisch für Lage und Umgebung
- Unattraktive Nachbarbebauung
- Industriegelände oder Autobahn

Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen ●

Wand- und Bodenbeläge _____ (Jahr)

Erneuerung Bodenbeläge und Malerarbeiten

- In allen Räumen
- In fast allen Räumen
- In mehreren Räumen
- In einzelnen Räumen

Bad & WC _____ (Jahr)

Erneuerung

- Sanitärgegenstände
- Armaturen
- Ver- und Entsorgungsleitungen

Heizung & Warmwasseraufbereitung & Wasserleitungen _____ (Jahr)

Erneuerung

- Brenner
- Boiler
- Leitungen
- Heizkörper

Fassade & Fenster _____ (Jahr)

Erneuerung

- Fenster
- Fassade

Malerarbeiten

- Fassade

Dach _____ (Jahr)

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

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

Gewerk & Zeitpunkt	Kostenschätzung
Weitere Notizen:	