IMMO SEN
IHR PARTNER FÜR IMMOBILIEN

KOSTENLOSE WERTERMITTLUNG

Checkliste Immobilienbewertung

Mit diesen Angaben können wir den Wert Ihrer Immobilie realistisch einschätzen. Füllen Sie einfach aus, was Sie wissen. Offene Punkte klären wir gern gemeinsam beim Termin vor Ort.

1

Checkliste ausfüllen und vorhandene Unterlagen zusammensuchen.

2

Per E-Mail an uns senden oder zum Termin mitbringen.

3

Wir besichtigen die Immobilie und nennen Ihnen einen marktgerechten Wert. Kostenlos und unverbindlich.

„Es gibt keine schlechte Immobilie, es gibt nur eine schlechte Vermarktung."

IHR ANSPRECHPARTNER

Salih Senol
Geschäftsführer
Immo-Sen GmbH

KONTAKT

Telefon 02273 9919159
Mobil 0151 43347467
info@immobilien-sen.de

BÜRO

Astrid-Lindgren-Straße 25
50170 Kerpen
www.immobilien-sen.de

A Angaben zu Ihnen und zur Immobilie

1	Name, Vorname	_____
2	Telefon und E-Mail	_____
3	Adresse der Immobilie (Straße, PLZ, Ort, Ortsteil)	_____
4	Eigentumsverhältnis	☐ Alleineigentum ☐ Miteigentum ☐ Erbengemeinschaft
5	Aktuelle Nutzung	☐ selbst bewohnt ☐ leer ☐ vermietet ☐ teilweise vermietet
6	Wenn vermietet: Kaltmiete pro Monat und Mietbeginn	_____
7	Wann möchten Sie verkaufen?	☐ sofort ☐ in 3–12 Monaten ☐ später ☐ nur Wert wissen

1 Eckdaten Gebäude

8	Immobilientyp	☐ Einfamilienhaus ☐ Doppelhaushälfte ☐ Reihenhaus
		☐ Eigentumswohnung ☐ Mehrfamilienhaus ☐ Sonstiges
9	Baujahr	_____
10	Wohnfläche	_____ m²
11	Nutzfläche (Keller, Dachboden, Hobbyraum)	_____ m²
12	Anzahl Zimmer	_____
13	Anzahl Badezimmer / Gäste-WC	_____
14	Anzahl der Geschosse	_____
15	Zustand der Immobilie	☐ sanierungsbedürftig ☐ gepflegt ☐ modernisiert ☐ gehoben
16	Instandhaltungskosten im letzten Jahr	_____ €

1 Eckdaten Gebäude

Fortsetzung

Modernisierungen: Bitte das Jahr der letzten Erneuerung eintragen, soweit bekannt.

	Bauteil	Jahr	Was wurde gemacht?
17	Heizung		
18	Fenster		
19	Dach / Dämmung		
20	Fassade / Außendämmung		
21	Bäder		
22	Elektrik		
23	Wasser- / Abwasserleitungen		
24	Böden / Innenausbau		

25	Ist die Haustechnik zeitgemäß (Heizung, Wasser, Abwasser, Gas, Elektrik)?	☐ Ja	☐ Nein
26	Gab es in letzter Zeit eine technische Überprüfung des Gebäudes?	☐ Ja	☐ Nein
27	Ist das Mauerwerk sanierungsbedürftig?	☐ Ja	☐ Nein
28	Ist das Dach sanierungsbedürftig?	☐ Ja	☐ Nein
29	Gibt es Feuchtigkeit oder Schimmel (z. B. im Keller)?	☐ Ja	☐ Nein

2 Energie

30	Energieausweis vorhanden?	☐ Ja	☐ Nein	☐ beantragt		
31	Art des Energieausweises	☐ Bedarfsausweis	☐ Verbrauchsausweis			
32	Kennwert und Energieklasse (z. B. 120 kWh/m²a, Klasse D)					
33	Energieträger der Heizung	☐ Gas	☐ Öl	☐ Wärmepumpe	☐ Fernwärme	☐ Sonstiges
34	Photovoltaik- oder Solaranlage vorhanden?	☐ Ja	☐ Nein			

3 Ausstattung

Bitte alles ankreuzen, was vorhanden ist.

☐ Einbauküche	☐ Balkon	☐ Terrasse
☐ Wintergarten	☐ Garten	☐ Keller
☐ Dachboden (nicht ausgebaut)	☐ Dachboden (ausgebaut)	☐ Einliegerwohnung
☐ Kamin / Kaminofen	☐ Fußbodenheizung	☐ Gäste-WC
☐ Sauna	☐ Pool	☐ Barrierearm / ebenerdig

Weiteres: _____

4 Nur bei Eigentumswohnungen

35	Etage und Anzahl Wohneinheiten im Haus	_____
36	Aufzug vorhanden?	☐ Ja ☐ Nein
37	Hausgeld pro Monat	_____ €
38	Höhe der Instandhaltungsrücklage (Ihr Anteil, falls bekannt)	_____ €
39	Sind Sonderumlagen beschlossen oder geplant?	☐ Ja ☐ Nein ☐ weiß nicht
40	Gehören Sondernutzungsrechte dazu (Garten, Stellplatz)?	☐ Ja ☐ Nein

5 Eckdaten Grundstück

41	Grundstücksgröße	_____ m²
42	Stellplätze (Anzahl eintragen)	Garage ____ Carport ____ Außenstellplatz ____
43	Sind die Grundstücksgrenzen markiert (Mauern, Zäune, Grenzsteine)?	☐ Ja ☐ Nein
44	Ist die Erschließung vollständig vorhanden und bezahlt?	☐ Ja ☐ Nein
45	Anschluss an die öffentliche Wasserleitung (sonst Hausbrunnen)?	☐ Ja ☐ Nein
46	Ist eine sichere, einwandfreie Stromversorgung gegeben?	☐ Ja ☐ Nein
47	Gibt es eine angelegte Gartenfläche?	☐ Ja ☐ Nein
48	Ist der Garten gepflegt?	☐ Ja ☐ Nein
49	Ist das Grundstück zusätzlich bebaubar (Anbau, zweites Haus, teilbar)?	☐ Ja ☐ Nein

6 Rechtliches

Diese Punkte beeinflussen den Wert oft stark. Wenn Sie unsicher sind, kreuzen Sie „weiß nicht“ an.

50	Steht das Haus auf einem Erbbaugrundstück (Erbbaurecht)?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht
51	Gibt es ein Wohnrecht oder einen Nießbrauch?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht
52	Sind Baulasten eingetragen (z. B. Wegerecht für Nachbarn)?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht
53	Steht das Gebäude unter Denkmalschutz?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht
54	Sind Altlasten auf dem Grundstück bekannt?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht
55	Sind alle Gebäudeteile genehmigt (Anbau, Dachausbau, Garage)?	☐ Ja	☐ Nein	☐ weiß nicht

7 Eckdaten Lage

56	Wohngegend	☐ einfach	☐ mittel	☐ gehoben	
57	Lage im Ort	☐ Ortskern	☐ Randlage	☐ Speckgürtel	☐ Neubaugebiet

58	Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf in der Nähe?	☐ Ja	☐ Nein
59	Schulen in der Nähe?	☐ Ja	☐ Nein
60	Kindergärten in der Nähe?	☐ Ja	☐ Nein
61	Bus oder Bahn zu Fuß erreichbar?	☐ Ja	☐ Nein
62	Ärzte und medizinische Versorgung in der Nähe?	☐ Ja	☐ Nein
63	Kultur- und Freizeitangebote in der Nähe?	☐ Ja	☐ Nein
64	Ruhige Nebenstraße (z. B. Sackgasse)?	☐ Ja	☐ Nein
65	Lage an einer lauten Hauptstraße?	☐ Ja	☐ Nein
66	Beeinträchtigung durch Lärm (z. B. Gewerbe, Bahn, Fluglärm)?	☐ Ja	☐ Nein
67	Beeinträchtigung durch Gerüche?	☐ Ja	☐ Nein
68	Liegt das Objekt in einem Überschwemmungs- oder Gefahrengebiet?	☐ Ja	☐ Nein
69	Besonderheit der Lage (z. B. Feldrand, Seenähe, Hanglage)?	☐ Ja	☐ Nein
70	Günstige Ausrichtung von Garten oder Terrasse (z. B. Süd/West)?	☐ Ja	☐ Nein
71	Sind die Räume hell und lichtdurchflutet?	☐ Ja	☐ Nein
72	Störfaktoren in der Nachbarschaft (z. B. Hochhäuser, große Bäume)?	☐ Ja	☐ Nein

8 Vorhandene Unterlagen

Was davon liegt Ihnen vor? Fehlende Unterlagen besorgen wir auf Wunsch gemeinsam mit Ihnen.

☐ Grundrisse	☐ Wohnflächenberechnung
☐ Energieausweis	☐ Grundbuchauszug
☐ Flurkarte / Lageplan	☐ Baugenehmigung / Baubeschreibung
☐ Nachweise über Modernisierungen	☐ Aktuelle Fotos
☐ Mietverträge (wenn vermietet)	☐ Sonstiges: _____
Zusätzlich bei Eigentumswohnungen:	
☐ Teilungserklärung	☐ Protokolle der Eigentümerversammlungen
☐ Wirtschaftsplan	☐ Letzte Hausgeldabrechnung

9 Das möchte ich noch sagen

Platz für Besonderheiten, Fragen oder Wünsche zur Bewertung.

Ort, Datum

Ausgefüllt von

So geht es weiter: Senden Sie die ausgefüllte Checkliste gern per E-Mail an **info@immobilien-sen.de** oder bringen Sie sie zum Termin mit. Fragen beantworten wir Ihnen telefonisch unter **02273 9919159** oder mobil unter **0151 43347467**.

Ihre Angaben verwenden wir ausschließlich für die Bewertung Ihrer Immobilie und geben sie nicht an Dritte weiter.