

Überlegungen vor dem Kauf einer Wohnung oder eines Hauses

Lage der Immobilie

- Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten
- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke
- Anschaffung eines zweiten PKWs notwendig - öffentliche Verkehrsmittel
- Industrie- oder Gewerbebetriebe in der Nähe - Geruchs- und Lärmbelästigung
- Verkehrslärm, Fluglärm
- Ausrichtung der Immobilie (Sonneneinstrahlung, Schatten durch Bäume oder Mauern,...)
- Hanglage
- Gefahr von Hochwasser, Muren

Unser Tipp: Besichtigung des Grundstücks zu verschiedenen Tageszeiten und an verschiedenen Wochentagen

Beschaffenheit der Immobilie

- Bausubstanz
- Installationen, Türen, Böden, Sanitäranlagen - Renovierungen notwendig
- Energieeffizienz
- Raumaufteilung – Änderungswünsche – Umbauarbeiten
- Außenanlage – neue Gartengestaltung

Unser Tipp: Mögliche Kosten bedenken – Renovierungsarbeiten können die Anschaffungskosten wesentlich erhöhen

Gemeinschaftseinrichtungen bei Wohnung oder Reihenhaus

- Kosten und Pflege der Außenanlage
- Aufzug
- Waschküche, Trockenraum
- Spielplatz
- Gemeinschaftsräume

Sonstiges

- Parkplätze, Tiefgaragenplätze – auch für zweiten PKW
- Besucherparkplätze
- Lage der Wohnung (Stockwerk)
- Barrierefreier Zugang
- Kinderfreundliche bzw. altersgerechte Umgebung



Grundbuch

- Bestehen Rechtsverhältnisse, die die Liegenschaft belasten (Vorkaufsrecht, Belastungs- und Veräußerungsverbot)
- Reallasten und Dienstbarkeiten (Wegerecht, Wasserrecht, Fruchtgenussrecht,...)
- Bestehende Vorlasten (Bankkredite)

Unser Tipp: Grundbuchsatzug vom Verkäufer anfordern und einsehen

Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer
- Notariatskosten und Gerichtsgebühren
- Schätzkosten und Maklerprovisionen
- Vermessungskosten
- Aufschließungskosten

