

# Immobilienbewertung

## Immobilienbewertung leicht gemacht.

1. Füllen Sie einfach diesen Fragebogen bei der Wohnungsbesichtigung aus.
2. Geben Sie die Kriterien unter [www.immobilienscout24.de/bewertung](http://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 Wohnungsbesichtigung 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 \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Nutzfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Grundstücksfläche \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Das Objekt ist vermietet?

*Mietvertrag vorhanden*

Erschließungskosten bezahlt

Weitere Erschließung geplant

Balkon/Terrasse \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Keller/Abstellraum \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

Gartenmitbenutzung \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

(Tief)Garage/Carport \_\_\_\_\_ (Anzahl)

Ausrichtung Wohnung in  
Himmelsrichtung(en)

N  S  
 O  W

## Lage und Umgebung

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

### Eindruck Nachbarschaft:

---

---

---

### Geruch

- Landwirtschaftsbetrieb
- Gewerbe/Industrie

### Erschütterung

- U-Bahn
- S-Bahn
- Straßenverkehr

### Infrastruktur – Erreichbarkeit

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

## Objekt von außen

### Zufahrt/Straße

- Asphaltiert
- Gepflastert
- Teerbelag
- Holzbelag
- Nicht befestigt

### Einfriedung

- Keine
- Holzzaun
- Maschendrahtzaun
- Metallzaun
- Mauer

### Dacheindeckung

- Schiefer
- Tondachpfannen
- Metallblech
- Betondachpfannen
- Bitumen

### Dämmung

- Außendämmung
- Innendämmung
- Mauerdicke (>38cm)

### Bepflanzung

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

### Fassade

- Verputzt
- Holzverblendung
- Metallverblendung
- Naturstein
- Sichtmauerwerk

### Bauweise

- Ziegelmauerwerk
- Skelettbauweise/Fachwerk
- Stahlbeton
- Plattenbau

- Dachdämmung
- Kerndämmung
- Eindeckung ohne Mängel

## Ausstattung

### **Bodenbeläge**

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

### **TV-Anschluss**

- Antenne
- Satellit
- Kabel

### **Fenster**

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

### **Steckdosen und Lichtschalter**

- Sehr gehoben
- Gehoben
- Zeitgemäß
- Einfach

## Küche

### **Ausstattung**

- Anschluss Waschmaschine vorhanden
- Einbaugeräte

### **Innentüren**

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

### **Verkabelung**

- Unterputz
- Aufputz

### **Kommunikationsanlage**

- Gegensprechanlage/Türöffner
- Videoanlage

### **Leuchtkörper**

- Eingebaut
- Teilweise eingebaut
  
- Wohnräume besitzen ausreichend Steckdosen und Lampenanschlüsse*
  
- Minderwertig/veraltet*

**Alter Elektroinstallation, \_\_\_\_ Jahre**

### **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**

### **Wandbelag** ●

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

### **Ausstattungsgegenstände** ●

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

### **Zustand Wandbelag & Anschlüsse**

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

### **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
- Feuchtigkeitsschäden
  
- 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?**

<b>Gewerk &amp; Zeitpunkt</b>	<b>Kostenschätzung</b>
<b>Weitere Notizen:</b>	