

Checkliste für die Wohnungs- besichtigung

Überlasse nichts dem Zufall,
bleib bei den Fakten!



**TSCHAUDER
IMMOBILIEN**
Grundbuch statt Sparbuch

www.tschauder-immobilien.de

Version: 2025.00

1. Allg. Daten der Immobilie

Wohnungsnummer

Straße

PLZ / Ort

Wohnungsgröße in m²

Zimmerzahl

Du bist auf der Suche nach weiteren Topobjekten? Wunderbar, im Schnitt habe ich Zugriff auf etwa 400 Mio. Euro Immobilienvolumen deutschlandweit. Sicher ist auch was passendes für dich dabei.



www.tschauder-immobilien.de/objekte

2. Ansprechpartner

Das Objekt wird über einen Makler angeboten?

Vor- & Nachname des Ansprechpartners sowie ggf. welche Firma?

Telefonnummer und E-Mail-Adresse

Ggf. Postanschrift

Über die Immobilie aufmerksam geworden durch

Du bist auf der Suche nach einem passenden Ansprechpartner, welcher dich im gesamten Prozess unterstützen kann inkl. Objekte passend deiner Situation und Ziele samt Immobilienfinanzierung zu Top-Konditionen?



www.tschauder-immobilien.de

3. Besichtigung vorbereiten

Besichtigungstermin mit dem jeweiligen Ansprechpartner vereinbaren

Termin werktags (ggf. wg. Verkehrslärm) und bei Tageslicht einplanen

Genügend Zeit für die Besichtigung einplanen

Meterstab / Zollstock oder Maßband mitnehmen

Diese Checkliste nicht vergessen

Für genügend Akkuladung des Smartphones achten wegen Fotos (vorher Abklären)

Du beabsichtigst eine Wohnung zu kaufen? Dann solltest du unbedingt auch mit der kostenfreien Checkliste für den Wohnungskauf arbeiten!



www.tschauder-immobilien/checkliste-fuer-den-wohnungskauf/

4. Analyse der Lagen

Idealerweise analysierst du die verschiedenen Lagearten vor der Wohnungsbesichtigung mit der „Checkliste für den Wohnungskauf“.

Bei der Besichtigung solltest du nur noch prüfen ob die Lagen tatsächlich so sind, wie du zuvor mit der „Checkliste für den Wohnungskauf“ analysiert hast.



www.tschauder-immobilien/checkliste-fuer-den-wohnungskauf/

Checkliste für den Immobilienkauf heruntergeladen?

Lagen mithilfe der "Checkliste für den Immobilienkauf" analysiert?

4. Analyse der Lagen

Makrolage

Entspricht so, wie zuvor analysiert?

Gesamteindruck vor Ort?

Fazit Makrolage

4. Analyse der Lagen

Mesolage

Entspricht so, wie zuvor analysiert?

Gesamteindruck vor Ort?

Fazit Mesolage

4. Analyse der Lagen

Mikrolage

Entspricht so, wie zuvor analysiert?

Gesamteindruck vor Ort?

Fazit Mikrolage

5. Allgemeinzustand

Welchen Eindruck macht das Objekt / Wohnung im Ganzen – wirkt es gepflegt?

Riecht es beim Betreten des Objektes / Wohnung unangenehm – Riecht es muffig oder anderweitig unangenehm?

Wurden schadstoffhaltige Materialien verbaut, wenn ja, welche?

Ist der Bodenbelag in einem guten Zustand – Objekt / Wohnung?

In welchem Zustand ist der Wandanstrich / Putz?

5. Allgemeinzustand

Ist Feuchtigkeit erkennbar?

Vermittelt das Treppenhaus einen gepflegten Eindruck?

Weisen die Wände an Fassade, im Hausflur und in der Wohnung Risse auf?

Entsprechen die Ausstattungen z.B. von Küche und Bädern den Vorstellungen?

Sind bereits weitere Sanierungen geplant – Wenn ja, welche?

6. Räume der Wohnung

Ist die Raumeinteilung sinnvoll?

Sind Stufen in der Wohnung selbst vorhanden?

Wie ist die Breite der Türen?

Stimmt die Wohnflächenberechnung überein (Dachschrägen beachten)?

Welche Bodenart ist verlegt?

Wie ist der Zustand der Sanitäreanlagen?

Zustand der Böden / Wände / Decken?

Welche Türen sind verbaut und in welchem Zustand sind die Dichtungen?

Sind Geräusche aus den Nachbarzimmern zu hören?

7. Wasserleitungen

Welche Leitungen sind verbaut? Kupfer, Stahl, Kunststoff...

Wann wurden die Leitungen das letzte mal erneuert?

Wo ist der Wasseranschluss für Waschmaschinen?

Reicht der Wasserdruck aus?

Ist das Wasser aus den Leitungen verfärbt?

Wie schmeckt das Wasser aus den Leitungen?



8. Elektrik

Wurde die Stromversorgung vor mehr als 10 Jahren installiert / erneuert?

Wurden die Leitungen unter Putz verlegt?

Sind in den Räumen genügend Steckdosen vorhanden und sinnvoll platziert?

In welchem Zustand und Alter ist der Sicherungskasten?

Sind die Stromkreise mit einem FI-Schalter gesichert, vor allem in Feuchträumen?

Gibt es einen separaten Stromzähler für die Elektrik in den Gemeinschaftsanlagen (Treppenhaus, Keller, Dachböden...)?

Gibt es ausreichend und sinnvoll platzierte Anschlüsse für den Fernseher?

Welcher Internetanschluss ist vorhanden?



Haftungsausschluss:

Dieses Dokument ist eine unverbindliche Vorlage. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt keine individuelle rechtsanwaltliche/steuerliche/finanzielle Beratung! Bei diesem Dokument handelt es sich um Marketingmaterial.

© Tschauder-Immobilien, Tobias Tschauder, www.tschauder-immobilien.de - Alle Rechte an diesem Dokument sind vorbehalten. Änderungen/Anpassungen jeglicher Formen sind ohne ausdrückliche Genehmigung des Urhebers untersagt.

