



IMMOBILIE SOFORT BEWERTEN!

Erhalten Sie die individuelle Immobilieneinwertung zu Ihrer Immobilie innerhalb von 30 Minuten per E-Mail **KOSTENFREI** und **UNVERBINDLICH**:

www.bewertung.century21.de



MAX MUSTERMANN

Immobilienmakler

Gerne stehe ich Ihnen für Rückfragen zur Verfügung

CENTURY 21 Für Ihr Zuhause

Karlstr. 17 / 19
40210 Düsseldorf

T 0211 972 667 40
M +49 160 168 76 99

maxmustermann@century21.de
www.century21.de



CENTURY 21 Für Ihr Zuhause



CHECKLISTE KAUF EINER EIGENTUMSWOHNUNG

CENTURY 21

Für Ihr Zuhause

Jedes CENTURY 21 Büro ist ein eigenständiges und selbständiges Unternehmen.

CHECKLISTE: Kauf einer Eigentumswohnung

Der Kauf einer Eigentumswohnung gehört zu den wichtigsten Entscheidungen im Leben und es gibt eine ganze Reihe an Faktoren, die bei der Kaufentscheidung eine Rolle spielen. Damit Sie später nichts bereuen, sollten Sie sich ausreichend Zeit lassen, um vor dem Kauf alle Aspekte sorgfältig zu prüfen, bevor Sie Ihre Unterschrift unter den Kaufvertrag setzen. Nutzen Sie dafür unsere praktische Checkliste, in der wir wichtige Aspekte für Sie zusammengetragen haben.

Welche Kosten kommen auf Sie zu?

- Liegt der Kaufpreis innerhalb Ihres Budgets?
- Haben Sie alle Nebenkosten (z. B. Notar- und Grundbuchkosten, Käufercourtage, Grunderwerbsteuer, Grundsteuer) einkalkuliert?
- Wissen Sie, welche Kosten für das Hausgeld auf Sie zukommen?
- Kennen Sie Ihr Haushaltsbudget?
- Haben Sie Ihren Finanzierungsbedarf ermittelt?
- Kann zunächst auf Renovierungen, Sanierungen oder Modernisierungen verzichtet werden oder entstehen zusätzliche Kosten?

Die Lage & Wohngegend

- Wie lange ist ihr Arbeitsweg?
- Gibt es Kindergärten/Schulen in der Nähe? Ist der Schulweg sicher?
- Gibt es Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe?
- Gibt es Ärzte/Apotheken/Krankenhaus in der Nähe?
- Sind Sie mit dem Freizeitangebot (z. B. Cafés, Restaurants, Bars, Sportvereine) zufrieden?
- Sind Spielplätze/Parks fußläufig zu erreichen?
- Gefällt Ihnen die Aussicht von der Wohnung?
- Haben Sie sich bei der Gemeinde vergewissert, dass keine Baumaßnahmen geplant sind, unter der diese Aussicht leiden könnte?
- Wirkt das Wohnumfeld harmonisch?
- Hat das Viertel einen guten Ruf?
- Ist die Wohngegend frei von Lärmbelästigung und Geruchseinflüssen?
- Decken die öffentlichen Verkehrsmittel Ihre Bedürfnisse (Entfernung der nächsten Haltestelle, Fahrplänezeiten, Frequenz etc.)?
- Gibt es einen Autobahnanschluss in der Nähe?
- Sind Sie mit den Parkmöglichkeiten zufrieden?
- Haben Sie die Wohnung zu verschiedenen Zeiten besichtigt (morgens und abends; an einem Werktag und am Wochenende, bei Sonne und Regen) um einen umfassenden Eindruck zu erhalten?

Größe

- Sind genügend Zimmer vorhanden (berücksichtigen Sie dabei auch Ihre Familienplanung)?
- Deckt die Quadratmeterzahl Ihre Bedürfnisse?
- Gefällt Ihnen der Schnitt der Wohnung?

Zustand der Wohnung und des Gebäudes

- Befindet sich die Wohnung in einem guten Zustand (Böden, Bad Küche, Wände, Decke, Fenster, Türen)?
- Entspricht die Badezimmerausstattung Ihren Anforderungen (z. B. Dusche, Badewanne)?
- Ist die Küche zweckmäßig eingerichtet?
- Wie alt sind die Wasserleitungen & Elektrik?
- Wie alt ist die Heizung?
- Hat die Wohnung einen niedrigen Energiebedarf?
- Haben Sie auch den Dachboden und Keller in Augenschein genommen?
Ist die Wohnung hell genug?
- Sind in den letzten Jahren Renovierungen & Sanierungen durchgeführt worden? Sind Arbeiten geplant?
- Befindet sich das Dach, die Fenster, das Treppenhaus (Beleuchtung, Belüftung, Fenster, Sauberkeit) und die Außenfassade in einem guten Zustand?
- Befindet sich der Aufzug in einem guten Zustand (prüfen Sie Größe, Geschwindigkeit, Lautstärke, Sicherheit)?
- Haben Sie die Parkmöglichkeiten (Garage, Garagentor etc.) geprüft?
- Haben Sie sich vergewissert, dass das Gebäude nicht unter Denkmalschutz steht?

Wichtiges zur Eigentümergemeinschaft

Alle Wohnungseigentümer der Anlage bilden eine Wohnungseigentümergeinschaft (kurz: WEG). Wenn Sie eine Eigentumswohnung erwerben, werden Sie daher zugleich Mitglied dieser Eigentümergemeinschaft. Da alle Eigentümer in der Regel gemeinsam bespechen und regeln, was mit dem Gemeinschaftseigentum passiert, sollten Sie vor dem Wohnungskauf auch die Wohnungseigentümergeinschaft unter die Lupe nehmen.

Teilungserklärung

- Haben Sie die Teilungserklärung gelesen (Darin finden Sie Informationen darüber, wie die Wohnanlage eigentumsmäßig aufgeteilt ist.)?

Sondernutzungsrechte

- Gibt es Sondernutzungsrechte?

Gemeinschaftsordnung

- Haben Sie sich die Gemeinschaftsordnung sorgfältig durchgelesen und sind mit Ihren Rechten und Pflichten als Eigentümer vertraut?

Protokolle der Eigentümerversammlungen

- Haben Sie die Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen gelesen und sich ein besseres Bild über die Hausgemeinschaft verschaffen können?

Hausverwalter

- Haben Sie Informationen zum Hausverwalter eingeholt?

Beachten Sie bitte, dass diese Liste lediglich als Leitfaden dient und keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt. Wir empfehlen Ihnen daher, sich vor dem Kauf genau zu überlegen, welche Aspekte Ihnen besonders an Herzen liegen und diese Punkte ggf. hinzuzufügen. Lassen Sie sich bei Bedarf vor dem Kauf von einem Immobilien- und/oder Rechtsexperten beraten.