

**infoTHEK**  
IMMOBILIEN

## Immobilienbewertung

....optimal vorbereitet



Checkliste von:

DREIFACHMAKLER  
GARTENSTRASSE 11 - 06647 FINNELAND  
TEL.: 034465-85079  
MAIL: [immobilien@dreifachmakler.de](mailto:immobilien@dreifachmakler.de)



Weitere  
Informationen unter

# Checkliste Immobilienbewertung



Eckdaten Grundstück		ja	nein
1	Größe des Grundstücks – m <sup>2</sup>		
2	Ist eine Garage oder ein Carport vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	Gibt es Grundstücksgrenzen? (z.B. Mauern, Zäune oder Grenzmarken)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
4	Ist bzgl. der Erschließung alles vorhanden und bezahlt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5	Gibt es eine Zufahrt oder abgesenkte Gehwege?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6	Ist eine städtische Wasserleitung oder ein Hausbrunnen vorhanden ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
7	Ist eine vollbiologische Klärgrube in Planung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8	Ist ein Erdkabel für die Stromversorgung verlegt ?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
9	Ist eine Gasanschluss vorhanden?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
10	Wird Fernwärme genutzt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11	Ist ein Telefon- Glasfaserkabel bereits verlegt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

# Checkliste Immobilienbewertung



Eckdaten Gebäude			
		ja	nein
12	Wohnfläche in m <sup>2</sup>	<input type="text"/>	
13	Geschossanzahl	<input type="text"/>	
14	Baujahr des Gebäudes	<input type="text"/>	
15	Fanden umfangreiche Sanierungen statt?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16	Wenn ja, in welchem Jahr?	<input type="text"/>	
17	Gab es in letzter Zeit eine technische Überprüfung des Gebäudes?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18	Wenn ja, welche Mängel wurden festgestellt?	<input type="text"/>	
19	Zustand der Ausstattung des Gebäudes:		
	• Ist der Zustand der Haustechnik zeitgemäß? (Wasser, Abwasser, Gas, Elektro, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Ist der Zustand von Heizung und Warmwasser zeitgemäß? (regelmäßige Wartung ?)	<input type="text"/>	
	• Gibt es bereits einen aktuellen Energieausweis?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	• Ausgewiesener Energiekennwert laut Energieausweis?	<input type="text"/>	
20	Welche Kosten und Abgaben für Instandhaltung Ergaben sich im letzten Jahr?	<input type="text"/>	

Platz für Ihre Notizen:

---



---



---



---



---

# Checkliste Immobilienbewertung



Eckdaten Umgebung			
		ja	nein
21	Liegt das Objekt in einer Gefahrenzone? (Tagebau, Hochwassergebiet, etc.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
22	Liegt das Objekt eher in einer Nebenstraße (ruhig) oder an einer Durchfahrtsstraße (laut)? <input type="text"/>		
23	Sind öffentliche Verkehrsmittel gut erreichbar?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
24	Gute Erreichbarkeit von Einkaufsmöglichkeiten, Sport- und Kulturstätten?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
25	Kindergärten und Schulen sind in der näheren Umgebung?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
26	Gibt es eine Beeinträchtigung durch Lärm, Staub, Gerüche etc.?	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Platz für Ihre Notizen:

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

## Wir schätzen nicht – WIR BEWERTEN

Wir wissen um den hohen finanziellen und ideellen Wert Ihrer Immobilie. Daher nehmen wir uns viel Zeit für Sie und Ihre Anliegen. Ihre Immobilie beurteilen wir ausführlich und stellen mit professionellen Verfahren zuverlässig zum einen, den tatsächlichen Wert und darüber hinaus auch den empfohlenen Verkaufspreis fest. Wir arbeiten nicht mit dem ungenauen Vergleichswertverfahren, welches oft angeboten wird.

Sie haben noch Fragen? Unsere Experten warten schon auf Sie!



### 1. Rufen Sie uns an

Erklären Sie uns Ihr Vorhaben.  
Sie werden von Experten beraten.



### 2. Termin vereinbaren

Wir begutachten Ihre Immobilie vor  
Ort, unverbindlich, kostenfrei.



### 3. Bewertung erhalten

Sach-Markt-Verkehrs- und  
Ertragswert. Wir erklären es Ihnen.

Wer seine Immobilie verkaufen möchte, muss den genauen Wert des Objekts kennen. Dadurch lässt sich vermeiden, dass der Preis deutlich über oder unter dem marktgerechten Wert angesetzt wird – und somit das Objekt entweder keinen Käufer findet oder der Verkäufer hohe finanzielle Einbußen erleidet.

Auf der Basis einer Immobilienbewertung von Dreifachmakler führen Käufer und Verkäufer faktenbasierte Verkaufsgespräche und haben klare Zahlen und Werte vor Augen.

Der Vorteil: Kaufverhandlungen können dadurch verkürzt werden und beide Seiten können sich sicher sein, dass die Immobilie zu einem marktgerechten und fairen Preis erworben beziehungsweise verkauft wird.

Bei der Vermarktung Ihrer Immobilie handeln wir allerdings stets in Ihrem Interesse .