

# IMMOBILIEN-AUFNAHMEBOGEN

## für Ein- und Mehrfamilienhäuser – Baugrundstücke

Objekt – Anschrift (PLZ/Ort/Str./HS-Nr.):

---

Für die anstehende Vermarktung Ihrer Immobilie benötigen wir Ihre Unterstützung. Bitte kreuzen Sie die auf Ihre Immobilie zutreffenden Merkmale an bzw. streichen oder ergänzen Sie die Vorgaben.

### Objektart:

- Baugrundstück für ein/eine/einen
- freistehendes Einfamilienhaus
- freistehendes Zweifamilienhaus
- Doppelhaushälfte
- Doppelhaushälfte mit 2 Wohnungen
- Reihenedhaus (Eckhaus)
- Reihemittelhaus
- Atriumhaus
- Bungalow
- Mehrfamilienhaus (\_\_\_\_\_ Wohnungen)

### mit:

- Doppelgarage
- Garage
- Fertiggarage
- Carport
- Tiefgaragenstellplatz
- offenen Stellplatz

### in:

- einer verkehrsberuhigten Anliegerstraße
- einer Sackgasse
- einem bevorzugten Wohngebiet
- Tal-/Hang-/Höhenlage mit unverbaubarem Weitblick

### Lage:

- ruhige und doch zentrale Lage im bevorzugten Ortsteil \_\_\_\_\_
- beliebter Vorort von \_\_\_\_\_
- in ländlicher/abseitiger Lage
- nahe dem Erholungsgebiet \_\_\_\_\_
- mit guter/optimaler Verkehrsanbindung
- ca. \_\_\_\_\_ PKW-Minuten bis zur Autobahnanschlussstelle (z. B. der A4 Köln/Olpe)
- ca. \_\_\_\_\_ Gehminuten zur KVB/DB-Haltestelle der Straßenbahn-/Bundesbahn (Linie) \_\_\_\_\_  
Richtung \_\_\_\_\_
- eine Bushaltestelle (z.B. Schulbus) befindet sich in unmittelbarer Nähe
- bis zur Fußgängerzone von \_\_\_\_\_ (z.B. Bergisch Gladbach) sind es nur ca. \_\_\_\_\_ Meter/km/Geh-Minuten
- Geschäfte und Dienstleistungsbetriebe sind im Ort
- der langfristige Bedarf kann in \_\_\_\_\_ (z.B. Köln) gedeckt werden
- Einkaufsmöglichkeiten jeglicher Art sind vorhanden
- am Ort gibt es \_\_\_\_\_ Kindergärten, eine Grundschule sowie Ärzte
- weiterführende Schulen liegen im Ortsteil \_\_\_\_\_

**Baujahr:**

- \_\_\_\_\_ (z.B. 1980) – z. B. Fertigstellung laut Bauakte / bzw. Erstbezug

**Umbauten/Erweiterungen/Erneuerungen:**

- \_\_\_\_\_ (z.B. 1975) – Dachausbau und neue Dacheindeckung  
 \_\_\_\_\_ (z.B. 1979) – Erneuerung der Elektro- und Wasserleitungen  
 \_\_\_\_\_ (z.B. 1989) – Erneuerung der Heizanlage  
 \_\_\_\_\_ (z.B. 1992) – neuer Aussenanstrich  
 \_\_\_\_\_ (z.B. 1994) – Erneuerung der Fenster  
 \_\_\_\_\_ (z.B. 2002) – \_\_\_\_\_

**Grundstück:**

- \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> (lt. Bestandsverzeichnis im Grundbuch/bitte genaue Angabe)  
 Erbpacht; monatlicher/jährlicher Zins: Euro \_\_\_\_\_  
 Straßenfront ca. \_\_\_\_\_ Meter  
 weiterer Bauplatz evtl. möglich  
 positive Bauvoranfrage vom \_\_\_\_\_ liegt vor

**Wohnfläche:**

- |  |           |                |
|--|-----------|----------------|
| <input type="checkbox"/> Souterrain                | rd. _____ | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> Erdgeschoss               | rd. _____ | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> 1. Obergeschoss           | rd. _____ | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> Dachgeschoss              | rd. _____ | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> weitere Flächen/Geschosse | rd. _____ | m <sup>2</sup> |
| <input type="checkbox"/> insgesamt                 | rd. _____ | m <sup>2</sup> |

**Aufteilung:**

- \_\_\_\_\_ Zimmer, Küche, Diele, Flur, Bad, Gäste-WC, Abstellraum, Terrasse, Balkon und/oder Loggia  
 zuzüglich Gästezimmer/Arbeitszimmer

**Nutzfläche:**

- |                                    |                                      |                                      |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Hobbyraum | <input type="checkbox"/> Waschküche  | <input type="checkbox"/> Vorratsraum |
| <input type="checkbox"/> Werkstatt | <input type="checkbox"/> Trockenraum | <input type="checkbox"/> _____       |

**Bauweise:**

- massiv  Fertighaus der Firma \_\_\_\_\_  
 Fachwerk  Typ/Nr. \_\_\_\_\_  
 mit Kriech- / Teil- / Vollunterkellerung  
 Holzbalken- / Stahlbeton- / massive Fertigteildecken  
 Sattel- / Walm- / Krüppelwalm- / Zelt- / Flach- / Pult- / Mansarddach  
 mit Dachpfannen- / Eternit- / Bitumendachbahnen- / Zink- / Kupfer- oder Schiefereindeckung  
 Dachrinnen in Zink / Kupfer / Kunststoff  
 Aussenputz / verklindert / verschiefert / Kunststoffplatten / Wärmedämmputz  
 evtl. ausbaufähiges Dachgeschoss  
 Erweiterung durch Anbau / Aufstockung evtl. möglich

**Ausstattung:****Türen:**

- Holz- / Edelholz- / Kunststofftüren in Holz- / Stahlzargen  
 teilweise mit Sichtglas  
 teilweise getönte Ganzglastüren  
 aufwendige Hauseingangstüre in Holz / Alu / Kunststoff

**Fenster:**

- |  |   |   |
|--|---|---|
| <input type="checkbox"/> Holzfenster       | <input type="checkbox"/> in Sprossenversion                           | <input type="checkbox"/> innenliegend         |
| <input type="checkbox"/> Kunststofffenster | <input type="checkbox"/> mit Einfach-/Doppel- oder Dreifachverglasung |   |
| <input type="checkbox"/> Aluminiumfenster  | <input type="checkbox"/> Wärmeschutz-/Schallschutzverglasung          |   |
|  | <input type="checkbox"/> ganz/teilweise mit Rollläden                 | <input type="checkbox"/> teilweise elektrisch |

**Heizung:**

- Gas-/Ölzentralheizung mit/ohne Warmwasseraufbereitung; Öltank mit \_\_\_\_\_ Litern
- Heizkessel der Marke \_\_\_\_\_ (nur bei gutem Fabrikat erwähnbar)
- Nachtstromspeicherheizung  Erdwärmepumpe
- Solarenergie/Wärmepumpe für Warmwasser und/oder Heizung
- Kachelofen als Zusatzheizung  Gasetagenheizung über eigene Thermen
- als Fußbodenheizung ausgelegt  in allen Räumen  nur \_\_\_\_\_

**Bodenbeläge:**

- |  |  |   |
|--|--|---|
| <input type="checkbox"/> überwiegend/teilweise   | <input type="checkbox"/> Parkett-/Teppichbelag | <input type="checkbox"/> Marmor-/Linoleum |
| <input type="checkbox"/> keramische Bodenplatten | <input type="checkbox"/> Holzbohlen-Belag      | <input type="checkbox"/> Laminat          |

**Bad/Sanitär:**

## Gäste-WC:

- raumhoch bzw. \_\_\_\_\_ (z.B. 1,60) Meter hoch in \_\_\_\_\_ (Farbe) gefliest
- \_\_\_\_\_

## Bad/WC:

- raumhoch bzw. \_\_\_\_\_ (z.B. 1,60) Meter hoch in \_\_\_\_\_ (Farbe) gefliest
- Bad mit Wanne/Eckwanne/Whirlpool und/oder Dusche
- Doppelwaschtisch/Bidet
- \_\_\_\_\_

**Besonderheiten:**

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> hohe Decken                | <input type="checkbox"/> elektrisches Garagentor             |
| <input type="checkbox"/> Stuckverzierungen          | <input type="checkbox"/> elektrische Markise                 |
| <input type="checkbox"/> Erker/Turm/Dachgauben      | <input type="checkbox"/> Kabelfernsehen/Satellitenanlage     |
| <input type="checkbox"/> offener Innen-/Aussenkamin | <input type="checkbox"/> überdachter Freisitz                |
| <input type="checkbox"/> elektrische Rollläden      | <input type="checkbox"/> besonders gute Belichtung der Räume |

**Außenanlagen:**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> gepflegtes, gärtnerisch gestaltetes Anwesen | <input type="checkbox"/> älterer Baumbestand       |
| <input type="checkbox"/> überwiegend/teilweise Rasenfläche           | <input type="checkbox"/> diverse Zierhölzer        |
| <input type="checkbox"/> diverse Blumenrabatte                       | <input type="checkbox"/> Springbrunnen/Teichanlage |
| <input type="checkbox"/> verschiedenartige Obstbäume                 |  |

**Ver- und Entsorgung:**

- |                                     |  |  |
|-------------------------------------|--|--|
| <input type="checkbox"/> Erdgas     | <input type="checkbox"/> Anschluss im Haus | <input type="checkbox"/> öffentliche Kanalisation  |
| <input type="checkbox"/> Fernwärme  | <input type="checkbox"/> in der Straße     | <input type="checkbox"/> vollbiologische Klärgrube |
| <input type="checkbox"/> Flüssiggas |  |  |

**Sonstiges:**

- Gartenblockhaus/Gewächshaus
- Sauna/Dampfbad/Solarium
- \_\_\_\_\_

**Zustand:**

- guter/befriedigender/schlechter Allgemeinzustand
- sehr gepflegtes Anwesen
- kann als zufriedenstellend bezeichnet werden

**Mängel:**

- leicht/stark renovierungsbedürftig
- die Heizungsanlage oder \_\_\_\_\_ sollte erneuert werden
- schadhafte Dachrinnen
- Feuchtigkeit im \_\_\_\_\_ (z.B. Keller)
- Risse im Bereich \_\_\_\_\_
- \_\_\_\_\_

(Kostenvoranschläge sollten eingeholt werden)

**Frei:**

- leerstehend/bezugsfrei
- zum \_\_\_\_\_ (z.B. 31.12.2016) freiwerdend
- nach Vereinbarung

**Mietsituation:**

- vermietet ist die EG-/DG-/Einlieger-Wohnung seit dem \_\_\_\_\_
- monatliche Kaltmiete EUR \_\_\_\_\_
- zzgl. EUR \_\_\_\_\_ aller umlagefähigen Nebenkosten
- befristeter Mietvertrag bis zum \_\_\_\_\_
- die Mieter wollen ausziehen zum \_\_\_\_\_

(Bei mehreren Wohnungen bitte auf der Rückseite auflisten!)

**Angaben der laufenden Unterhaltungskosten (jährlich/EUR):**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Strom: _____       | <input type="checkbox"/> Wasser/Abwasser: _____     |
| <input type="checkbox"/> Heizkosten: _____  | <input type="checkbox"/> Müllgebühren: _____        |
| <input type="checkbox"/> Grundsteuer: _____ | <input type="checkbox"/> Gebäudeversicherung: _____ |

**Entspricht die Heizanlage der neuesten Emmissionsverordnung?**

- ja
- nein

Bitte Messbericht beifügen oder aktuelle Messung kurzfristig veranlassen!

- Energieausweis wurde/wird kurzfristig erstellt (ggfs. schon beifügen).

Datum: \_\_\_\_\_ Unterschrift / Eigentümer \_\_\_\_\_