

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:

- _____ m² (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 ² |
| <input type="checkbox"/> Erdgeschoss | rd. _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> 1. Obergeschoss | rd. _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> Dachgeschoss | rd. _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> weitere Flächen/Geschosse | rd. _____ | m ² |
| <input type="checkbox"/> insgesamt | rd. _____ | m ² |

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 _____