

Immobilienbesichtigung – darauf kommt es an

Gerade wenn bei der Suche nach dem eigenen Traumobjekt eine ganze Reihe von Immobilien besichtigt wird, hilft eine standardisierte Bewertung, die Objekte einheitlich zu beurteilen.

Vor dem Termin

- Exposé und Pläne anfordern und studieren
- Liegen konkrete Fragen auf der Hand?
- Welche Kriterien sind uns persönlich besonders wichtig?
- Genügend Zeit einplanen, allenfalls auch zwei oder drei Besichtigungstermine
- Lohnt es sich, bei der Besichtigung direkt einen Experten beizuziehen?

Bei jedem Punkt können positive, neutrale oder negative Smileys gesetzt und die Stichworte allenfalls mit konkreten Zahlen (Quadratmeter, Baujahr) ergänzt werden.

Lage



Wohnort
 Steuerfuss
 Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel
 Entfernung zur Autobahn
 Verkehrsaufkommen zu Stosszeiten
 Arbeitsweg
 Schulweg
 Einkaufsmöglichkeiten
 Freizeitangebot (Vereine, Kino, ...)
 Medizinische Versorgung
 Distanz zu Freunden und Familie
 Eigene Kriterien:

Umgebung

Lage
 Nachbarschaft
 Angrenzendes Land: Bau- oder Agrarland
 Aussicht
 Strassen, Bahnlinien, Industriezonen
 in nächster Umgebung
 Lärmemission



Parkmöglichkeiten
 Umschwung und Garten
 Zugang und Einfahrt
 Altlasten
 Dienstbarkeiten (Wegrechte, Nutzniessung)
 Eigene Kriterien:

Haus/Wohnung

Baujahr
 Auflagen (Denkmalschutz)
 Zustand Dach
 Zustand Bausubstanz
 Wärmedämmung
 Zustand Fassade
 Zustand Innenwände
 Innenwände: Möglichkeit für Durchbrüche
 Lichtverhältnisse im Innern
 Zustand Fenster
 Zustand Keller
 Heizung



Asbest
Wohnfläche
Anzahl Zimmer
Raumaufteilung
Dachstock
Küche
Badezimmer: Anzahl
Zustand Badezimmer
Strom-, TV- und Telefonanschlüsse
Zustand Böden
Wohlfühlfaktor
Eigene Kriterien:



Stockwerkeigentum

Anstehende Investitions- und
Renovationsarbeiten
Entwicklung des Erneuerungsfonds
in den letzten Jahren
Eigene Kriterien:

Profi-Tipp

Gerade bei älteren Liegenschaften ist es ratsam, den Gesamtzustand und den Zustand von Fassade, Dach, Fenstern und Haustechnik von einem Experten anschauen zu lassen. Architekten, Immobilienberater oder Immobiliensachverständige können eine erste Kostenschätzung für anstehende Renovationsarbeiten abgeben.

Fragen Sie nach den Renovationen, die in der Vergangenheit gemacht wurden. Und achten Sie auf den Geruch, Beschädigungen, Risse, Abdichtungen und Isolierungen, Feuchtigkeit und Schimmel.

Informieren Sie sich in der Nachbarschaft, im Internet und auf der Gemeinde, ob grössere Veränderungen in der Umgebung (z.B. der Bau einer Autobahn oder grössere Überbauungen) geplant sind.