# Checkliste für den Immobilienkauf

## 1. Vorbereitung

1. **Finanzielle Planung**
   - Eigenkapital berechnen
   - Finanzierungsbedarf ermitteln
   - Beratungsgespräch bei der Bank oder einem Finanzberater vereinbaren
2. **Unterlagen für die Finanzierung**
   - Einkommensnachweise der letzten 3 Monate
   - Eigenkapitalnachweis (z. B. Kontoauszüge, Sparbücher)
   - Steuerbescheide der letzten zwei Jahre
   - Kopie des Personalausweises
3. **Suchkriterien festlegen**
   - Budgetrahmen
   - Bevorzugte Lage/Region
   - Art der Immobilie (Haus, Wohnung, Neubau, Bestandsimmobilie)
   - Größe (Wohnfläche, Zimmeranzahl)

## 2. Besichtigungen

1. **Vorbereitung auf Besichtigungen**
   - Fragenkatalog erstellen (Baujahr, Zustand, Modernisierungen, Energieverbrauch)
   - Notizblock und Kamera mitnehmen
2. **Wichtige Punkte während der Besichtigung prüfen**
   - Allgemeiner Zustand der Immobilie (Dach, Fassade, Fenster)
   - Zustand von Heizung und Sanitäranlagen
   - Grundriss und Aufteilung
   - Schall- und Lärmschutz
   - Verfügbare Anschlüsse (Internet, Telefon, Strom, Wasser)

3. **Umfeld und Lage**
   - Infrastruktur (Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte)
   - Verkehrsanbindung (ÖPNV, Autobahnen)
   - Lärmbelastung durch Verkehr oder Gewerbe

## 3. Kaufentscheidung

1. **Prüfung der Unterlagen**
   - Grundbuchauszug
   - Energieausweis
   - Flurkarte und Bebauungsplan
   - Nebenkostenübersicht (Hausgeld, Betriebskosten)
2. **Rechtliche Beratung**
   - Kaufvertrag von einem Notar oder Anwalt prüfen lassen
3. **Kalkulation der Kaufnebenkosten**
   - Grunderwerbsteuer
   - Notarkosten
   - Maklerprovision (falls zutreffend)
   - Kosten für Grundbuchumschreibung

## 4. Nach dem Kauf

1. **Versicherungen abschließen**
   - Wohngebäudeversicherung
   - Hausratversicherung
   - Haftpflichtversicherung
2. **Behördengänge und Anmeldungen**
   - Anmeldung bei der Stadt (neue Adresse)
   - Ummeldung von Strom, Wasser und Internet
   - Änderung von Versicherungen und Kontodaten

3. **Renovierungs- und Einzugsplanung**
    - Handwerkertermine koordinieren
    - Renovierungsmaßnahmen planen
    - Umzugsunternehmen buchen

**Tipp vom Experten**

Falls Sie sich bei einem der Punkte unsicher sind, lassen Sie sich von einem erfahrenen Makler oder Immobilienexperten beraten. Wir stehen Ihnen gerne zur Seite, um Sie bei Ihrem Immobilienkauf zu unterstützen!

**David Wessel / Wessel Immobilien**
wessel@wessel-immobilien.com
www.wessel-immobilien.com