

## Checkliste als Kauf- oder Bauleitfaden

### 1. Wohnumfeld und Lage der Immobilie oder des Grundstücks

- Wird im unmittelbaren Umfeld gerade gebaut?
- Sind in der Umgebung, in naher Zukunft bauliche Veränderungen geplant?
- Liegt die Immobilie an einer Durchfahrtsstraße? (siehe Bebauungsplan)

### 2. Lärm- und Gesundheitsbelastungen

- Befinden sich Landwirtschafts- oder Gewerbebetriebe in der Nähe?
- Befinden sich Hochspannungsmasten oder Mobilfunkantennen im Umfeld?
- Befindet sich das Grundstück in einem (Dauer-) Baugebiet?

### 3. Wirtschaftliche und soziale Struktur

- Liegt die Immobilie oder das Grundstück abseits oder gibt es Nachbarn?
- Wie ist das Arbeitsplatzangebot in der näheren Umgebung?

### 4. Infrastruktur und allgemeine Anbindung

- Sind öffentliche Verkehrsmittel einfach und schnell zu erreichen?
- Ist das Straßen- und Verkehrsnetz gut ausgebaut?
- Sind verkehrssichere Fuß- und Fahrradwege vorhanden?
- Sind Einkaufsmöglichkeiten und medizinische Einrichtungen in der Nähe?
- Gibt es öffentliche Einrichtungen z.B. Kindergarten oder eine Schule?
- Können Sie schnell eine Bank oder Postfiliale etc. erreichen?

### 5. Freizeitangebot

- Ist das Freizeitangebot in der Umgebung attraktiv? (Schwimmbad, Kino)
- Gibt es kulturelle Einrichtungen und / oder sind Vereine vor Ort?

### 6. Architektur und Grundstück

- Entspricht die Größe von Wohn- und Nutzfläche sowie Grundstück und Garten Ihren Vorstellungen und Bedürfnissen?
- Ist das Grundstück bereits voll erschlossen (Wege, Gas, Kabel etc.) und sind möglicherweise Altlasten vorhanden?

### 7. Grundriss und Ausstattung

- Entspricht die Architektur Ihren Vorstellungen und Erwartungen?
- Ist die Raumaufteilung praktisch, kann man diese nachträglich verändern?

### 8. Bauausführung und stand der Technik

- Wie wurde das Haus (Massiv-, Holz-, Fertigbau) gebaut?
- Entsprechen Bauausführung, Versorgungsanlagen und Elektroinstallationen dem neuesten Stand?
- Fallen bei Altbauten eventuelle Kosten für eine Renovierung an?
- Ist das Material auf Unbedenklichkeit (toxisch, allergieauslösend) geprüft?
- Wie sieht die Bausubstanz beim Altbau (Chemikalien, Schimmel) aus?

### 9. Energieverbrauch

- Werden alternative Energieträger (Wärmepumpe, Solaranlage) eingesetzt?
- Sind Fenster, Dach und Dämmung zeitgemäß?
- Fallen bei Altbauten evtl. Kosten für eine nachträgliche Modernisierung an?