

## 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
- Reihenendhaus (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. A4 Köln/Olpe)
- ca. \_\_\_\_\_ Gehminuten zur KVB-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:**

- Souterrain rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- Erdgeschoss rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- 1. Obergeschoss rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- Dachgeschoss rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- weitere Flächen/Geschosse rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>
- insgesamt rd. \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**Aufteilung:**

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

**Nutzfläche:**

- Hobbyraum  Waschküche  Vorratsraum
- Werkstatt  Trockenraum  \_\_\_\_\_

**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:**

- Holzfenster
- Kunststofffenster
- Aluminiumfenster
- in Sprossenverein
- mit Einfach-/Doppel-oder Dreifachverglasung
- Wärmeschutz-/Schallschutzverglasung
- ganz/teilweise mit Rollläden
- innenliegend
- 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:**

- überwiegend/teilweise
- Parkett-/Teppichbelag
- Marmor-/Linoleum
- keramische Bodenplatten
- Holzbohlen-Belag
- 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:**

- hohe Decken
- Stuckverzierungen
- Erker/Turm/Dachgauben
- offener Innen-/Aussenkamin
- elektrische Rollläden
- elektrisches Garagentor
- elektrische Markise
- Kabelfernsehen/Satellitenanlage
- überdachter Freisitz
- besonders gute Belichtung der Räume

**Außenanlagen:**

- gepflegtes, gärtnerisch gestaltetes Anwesen
- überwiegend/teilweise Rasenfläche
- diverse Blumenrabatte
- verschiedenartige Obstbäume
- älterer Baumbestand
- diverse Zierhölzer
- Springbrunnen/Teichanlage

**Ver-und Entsorgung:**

- Erdgas
- Anschluss im Haus
- öffentliche Kanalisation
- Fernwärme
- in der Straße
- vollbiologische Klärgrube
- 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):**

- Strom: \_\_\_\_\_  Wasser/Abwasser: \_\_\_\_\_
- Heizkosten: \_\_\_\_\_  Müllgebühren: \_\_\_\_\_
- Grundsteuer: \_\_\_\_\_  Gebäudeversicherung: \_\_\_\_\_

**Entspricht die Heizanlage der neuesten Emmissionsverordnung**

- Ja  nein

Bitte Messbericht beifügen oder aktuelle Messung kurzfristig veranlassen!

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

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