



# Überlegungen vor dem Kauf einer Wohnung oder eines Hauses

## Lage der Immobilie

- Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Arzt, Apotheke
- Entfernung zum Arbeitsplatz, zur Schule, zum Kindergarten
- Anschaffung eines zweiten PKWs notwendig - öffentliche Verkehrsmittel
- Industrie- oder Gewerbebetriebe in der Nähe - Geruchs- und Lärmbelästigung
- Verkehrslärm, Fluglärm
- Ausrichtung der Immobilie (Sonneneinstrahlung, Schatten durch Bäume oder Mauern,...)
- Hanglage
- Gefahr von Hochwasser, Muren

**Unser Tipp: Besichtigung des Grundstücks zu verschiedenen Tageszeiten und an verschiedenen Wochentagen**

## Beschaffenheit der Immobilie

- Bausubstanz
- Installationen, Türen, Böden, Sanitäranlagen - Renovierungen notwendig
- Energieeffizienz
- Raumaufteilung – Änderungswünsche – Umbauarbeiten
- Außenanlage – neue Gartengestaltung

**Unser Tipp: Mögliche Kosten bedenken - Renovierungsarbeiten können die Anschaffungskosten wesentlich erhöhen**

## Gemeinschaftseinrichtungen bei Wohnung oder Reihenhaus

- Kosten und Pflege der Außenanlage
- Aufzug
- Waschküche, Trockenraum
- Spielplatz
- Gemeinschaftsräume



## Sonstiges

- Parkplätze, Tiefgaragenplätze – auch für zweiten PKW
- Besucherparkplätze
- Lage der Wohnung (Stockwerk)
- Barrierefreier Zugang
- Kinderfreundliche bzw. altersgerechte Umgebung

## Grundbuch

- Bestehen Rechtsverhältnisse, die die Liegenschaft belasten (Vorkaufsrecht, Rückkaufsrecht)
- Reallasten und Dienstbarkeiten (Wegerecht, Wasserrecht, Fruchtgenussrecht,...)
- Bestehende Grundschulden (Bankdarlehen)

**Unser Tipp: Grundbuchsauszug vom Verkäufer anfordern und einsehen**

## Nebenkosten

- Grunderwerbsteuer
- Notariatskosten
- Schätzkosten und Maklerprovisionen
- Vermessungskosten
- Erschließungskosten