

Besichtigungs-Checkliste

Kapitel 5.6 · Bereiten Sie sich vor. Nichts dem Zufall überlassen.

★ ZUM SELBST AUSFÜLLEN

Objekt / Adresse:	Datum:
Angebotspreis:	Kontakt:



CHECKLISTE – ERSTE BESICHTIGUNG

A ALLTAGSTAUGLICHKEIT FÜR EIGENNUTZER

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐ Möblierbarkeit: Standardmöbel ohne Kompromisse stellen?	
☐ Tageslicht: Natürliches Licht in Wohn-, Schlaf- & Arbeitsbereichen?	
☐ Küchen-Funktionalität: Platz für Kühlschrank & Esstisch?	
☐ Homeoffice: Ruhiges Zimmer mit Tür & Steckdosen?	
☐ Belüftung & Klima: Querlüften möglich? Hitze im Sommer?	
☐ Wäsche-Organisation: Trockner, Waschküche, Balkon?	
☐ Fahrrad-/E-Bike-/Kinderwagen: Abstellplatz & Strom?	
☐ Privatsphäre: Einblicke von Nachbarn oder Straße?	
☐ Balkon/Terrasse: Größe & Ausrichtung (Sonne)?	
☐ Internet & Empfang: Glasfaser? Mobilfunk?	

☐ Hausgemeinschaft: Größe WEG, Altersstruktur?	
☐ Sofort nutzbar: Bezugsfertig oder Investition nötig?	
☐ Hausordnung: Einschränkungen (Musik, Grillen, Haustiere)?	
☐ Parken: Stellplatz? Tiefgarage? Besucherparken?	

C GROBE ZUSTANDSPRÜFUNG: ELEKTRIK

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐ Elektrik dreiphasig? In allen Räumen?	
☐ Sicherungskasten modern? FI-Schalter?	

D GROBE ZUSTANDSPRÜFUNG: HEIZUNG & ENERGIE

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐ Heizkörper & Thermostate funktionsfähig?	
☐ Heizungstyp & Baujahr? Gas/Öl/Wärmepumpe?	
☐ Fenster: Alter, Verglasung, Dichtungen?	
☐ Wände & Decken: Kälte/Feuchte/Schimmel?	

E GROBE ZUSTANDSPRÜFUNG: ALLGEMEIN

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐ Gerüche: Muffig, feucht oder neutral?	
☐ Bad-Zustand: Fliesen, Fugen, Silikon, Sanitärobjekte?	

F STRATEGISCHE FRAGEN – VERKÄUFERFRAGEN

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐ Was ist der Anlass für den Verkauf?	
☐ Wer verkauft? (Erben / Trennung / Senioren?)	
☐ Wie lange steht die Immobilie schon zum Verkauf?	
☐ Gab es andere Interessenten/Angebote?	
☐ Eintragungen im Baulastenverzeichnis/Grundbuch?	

☐ Was passiert mit dem Inventar/Küche?

 Abschnitt B ist im Buch bewusst nicht vorgesehen – die Nummerierung A, C, D, E, F ist korrekt.



IHRE EIGENEN PUNKTE

Übertragen Sie relevante Punkte aus Ihrem Immobilien-Steckbrief (Kapitel 1) und ergänzen Sie eigene Fragen.

☐ FRAGE / PRÜFPUNKT	NOTIZEN
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	
☐	



IHRE BESICHTIGUNGS-AUSRÜSTUNG

- ✓ Diese Checkliste (ausgedruckt mit Ihren übertragenen Punkten)
- ✓ Smartphone (Fotos, Notizen, Sprachmemos)
- ✓ Zollstock (Räume, Möbel, Türbreiten nachmessen)
- ✓ Ihr Immobilien-Steckbrief (aus Kapitel 1)
- ✓ Finanzierungszertifikat

Alle Checklisten auch digital: [ihr-immobilienmakler-hannover.de/tools](https://www.ihr-immobilienmakler-hannover.de/tools)

© IHR Immobilienmakler Hannover & Region GmbH · Prüfen. Bewerten. Verhandeln.