

Immobilien-Steckbrief

Kapitel 1.5 · Was muss die Immobilie können? Mit der A-B-C-Methode zur klaren Entscheidung.

★ ZUM SELBST AUSFÜLLEN



DAS PRIORITÄTEN-SYSTEM: A - B - C

A MUSS

Pflichtkriterium – K.O.-Kriterium. Ohne diesen Punkt kommt die Immobilie nicht infrage.

B SOLL

Wichtiges Kriterium – Kompromisse sind möglich, aber Abstriche sollten bewusst sein.

C KANN

Wäre schön – kein Ausschlusskriterium, aber ein Plus bei der Entscheidung.



1. MEINE RAHMENDATEN

Ort / Stadtteile / Suchradius:	Nutzungsart:
Maximaler Kaufpreis (grobe Grenze):	Zimmer (min. - max.):
Wohnfläche (min. - max. m²):	



2. IMMOBILIEN-TYP

Bewerten Sie nur, was grundsätzlich infrage kommt.

KRITERIUM	A	B	C
Einfamilienhaus	☐	☐	☐
Doppelhaushälfte	☐	☐	☐
Reihenhaus (Ende/Mitte)	☐	☐	☐
Mehrgenerationenhaus	☐	☐	☐
Etagenwohnung	☐	☐	☐
Erdgeschoss (mit Garten)	☐	☐	☐
Dachgeschoss / Penthouse	☐	☐	☐
Maisonette	☐	☐	☐



3. ZUSTAND & NUTZUNG

KRITERIUM	A	B	C
Bezugsfrei / sofort einziehbar	☐	☐	☐
Vermietet (als Kapitalanlage)	☐	☐	☐
Renovierung ok (Boden/Wände)	☐	☐	☐
Sanierung möglich (Handwerkerobjekt)	☐	☐	☐



4. SANITÄR & AUSSTATTUNG

KRITERIUM	A	B	C
Tageslichtbad	☐	☐	☐
Badewanne	☐	☐	☐
Dusche	☐	☐	☐
Gäste-WC	☐	☐	☐
Einbauküche	☐	☐	☐
Kamin / Ofen	☐	☐	☐



5. PARKEN, AUSSEN & KELLER

KRITERIUM	A	B	C
Balkon / Terrasse	☐	☐	☐
Eigener Garten	☐	☐	☐
Garage / fester Stellplatz	☐	☐	☐
Aufzug (ab 2. OG?)	☐	☐	☐
Barrierefreier Zugang	☐	☐	☐
Eigener Kellerraum	☐	☐	☐
Denkmalschutz	☐	☐	☐



SCHNELLVERGLEICH IHRER TOP-OBJEKTE (A-KRITERIEN-CHECK)

Übertragen Sie Ihre A-Kriterien aus dem Steckbrief. Nur Objekte, die ALLE A-Kriterien erfüllen, kommen für eine Besichtigung infrage.

	OBJEKT 1	OBJEKT 2	OBJEKT 3

A-KRITERIUM (IHR PFLICHTFAKTOR)	1	2	3
1.	☐	☐	☐
2.	☐	☐	☐
3.	☐	☐	☐
4.	☐	☐	☐
5.	☐	☐	☐
6.	☐	☐	☐
7.	☐	☐	☐
8.	☐	☐	☐
9.	☐	☐	☐
Besichtigung anfragen?	JA / NEIN	JA / NEIN	JA / NEIN

Alle Checklisten auch digital: ihr-immobilienmakler-hannover.de/tools

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