

Checkliste Hauskauf (Baujahr 2000–2010)

**Bausachverständigenbüro für
Bauzustandsanalysen, Bauwerksdiagnostik
Schadenfeststellung und Bauforensik**



Rufen Sie uns an. Gerne beraten wir Sie. Kostenlos und unverbindlich!

0176 805 43 533

Ruhrstraße 17 - 24539 Neumünster
www.baugutachter-steenbock.de

Steenbock
Bausachverständigenbüro
und Beratungsstelle



Allgemeine Angaben

- Adresse und Lage des Hauses prüfen
- Größe des Grundstücks (m²)
- Wohnfläche (m²)
- Anzahl der Zimmer / Bäder
- Art des Hauses (freistehend, Doppelhaushälfte, Reihenhaus)
- Energieausweis vorhanden & gültig
- Baujahr bestätigt: zwischen 2000–2010

Bausubstanz & Zustand

- Zustand von Dach und Fassade
- Fenster: Doppel-/Dreifachverglasung? Zustand?
- Keller: trocken, feucht, ausgebaut?
- Dämmung (Fassade, Dach, Kellerdecke)
- Risse in Wänden oder Fundament?
- Feuchtigkeitsschäden oder Schimmel

Technik & Ausstattung

- Heizungsart (z. B. Gas, Öl, Wärmepumpe)
- Baujahr und Zustand der Heizung
- Warmwasseraufbereitung

- Elektrik: Zustand, FI-Schutzschalter, Zählerkasten modernisiert?
- Wasserleitungen (Material & Zustand)
- Internetanschluss / Glasfaser verfügbar?

Grundstück & Außenbereich

- Garten / Terrasse / Balkon vorhanden
- Zustand der Einfahrt, Wege, Zäune
- Garage / Carport / Stellplätze vorhanden
- Regenwasserableitung / Drainage

Kosten & Unterlagen

- Kaufpreis realistisch? Vergleich mit Umgebung
- Grundbuchauszug geprüft (Eigentümer, Belastungen)
- Lageplan / Baupläne vorhanden
- Baulastenverzeichnis eingesehen
- Erschließungskosten vollständig bezahlt?
- Rücklagen für Reparaturen einkalkuliert
- Laufende Kosten: Grundsteuer, Müll, Versicherung etc.

Rechtliches & Organisatorisches

- Bauabnahme und Baugenehmigung vorhanden
- Altlasten oder Kontamination ausgeschlossen?
- Denkmal- oder Ensembleschutz?
- Nachbarschaft: Lärmquellen, Bebauung?
- Möglichkeit für Umbauten / Anbauten?
- Notarvertrag: Vorvertrag, Prüfzeit einplanen

Extras & Besonderheiten

- Smart Home Funktionen?
 - Kamin, Sauna, Solaranlage?
 - Barrierefreiheit gegeben?
 - Besonderheiten bei Grundriss oder Nutzung?
- Gerne stellen wir Ihnen auf Wunsch weiterführende Informationen zur Verfügung.
 - Darüber hinaus bieten wir Ihnen die Möglichkeit, einen kostenfreien Beratungstermin in unserer Beratungsstelle oder per Videocall wahrzunehmen.
 - Bitte vereinbaren Sie vorab einen Termin.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern

Kontakt

Ihr Gutachterteam für Schleswig-Holstein, Hamburg und Mecklenburg-Vorpommern

Ruhrstr.17

24539 Neumünster

Tel: 04321 99 88 50

Mobil: 0176 805 43 533

Internet: www.baugutachter-steenbock.de

Email: bau-sv-steenbock@web.de