

Checkliste für den ersten Besichtigungstermin einer Eigentumswohnung in Bonn

Vor der Besichtigung

- Exposé gründlich lesen (Baujahr, Grundriss, Wohnfläche, Ausstattung)
- Lage und Nachbarschaft prüfen (Lärm, Verkehrsanbindung, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen/Kitas)
- Energieausweis anfordern
- Fragen vorbereiten
- Kamera/Smartphone für Fotos bereithalten

Während der Besichtigung

- Gesamteindruck: Raumaufteilung, Größe, Lichtverhältnisse
- Zustand prüfen:
 - Wände, Böden, Decken (Feuchtigkeit, Schimmel, Abnutzung)
 - Fenster und Türen (Alter, Dichtigkeit)
 - Heizungs- und Sanitäranlagen (Alter, Funktion, Art der Heizung)
 - Dämmung und Energieverbrauch

- Steckdosen, Internet- und Telefonanschlüsse kontrollieren

- Gemeinschaftsräume, Balkon, Garten, Garage etc. ansehen

- Fotos machen (nach Erlaubnis fragen)

Fragen an Eigentümer oder Makler

- Seit wann steht die Wohnung zum Verkauf?

- Warum wird verkauft?

Checkliste für den ersten Besichtigungstermin einer Eigentumswohnung in Bonn

- Wie hoch ist der Kaufpreis? Gibt es Verhandlungsspielraum?
- Wie hoch sind Hausgeld und Nebenkosten?
- Liegt ein Energieausweis und Wartungsprotokolle vor?
- Gibt es bekannte Mängel (Feuchtigkeit, Schimmel)?
- Ist die Wohnung vermietet? (Wenn ja: Miete, Mietrückstände?)
- Welche Modernisierungen wurden durchgeführt?
- Wie alt sind Fenster, Türen und Heizung?
- Wie ist die Internetanbindung?
- Welche Teile gehören zum Sondereigentum, welche zum Gemeinschaftseigentum?
- Ist eine zweite Besichtigung mit Sachverständigem möglich?