

Checkliste Wohnungsbesichtigung

20 Punkte zu Raumzustand, Haustechnik, Umgebung und Fragen an den Makler.

Monca Hausverwaltung · monca-immobilien.de · März 2026

Erste Eindrücke

- ☐ **Gebäudezustand von außen** — Fassade, Dach, Eingangstür, Briefkastenanlage
- ☐ **Treppenhaus** — Sauberkeit, Beleuchtung, Zustand der Wände
- ☐ **Nachbarschaft** — Lärmpegel, Gerüche, Parksituation
- ☐ **Klingelschilder** — Wer wohnt im Haus? Leerstände erkennbar?

Raumzustand

- ☐ **Wände & Decken** — Risse, Feuchtigkeit, Schimmel, frische Anstriche
- ☐ **Böden** — Zustand Parkett/Fliesen/Laminat, Unebenheiten
- ☐ **Fenster** — Alter, Verglasung (2-/3-fach), Dichtungen, Kondenswasser
- ☐ **Türen** — Schließen sauber? Schlösser intakt?
- ☐ **Raumgrößen** — Entsprechen die Räume dem Grundriss? Nachmessen!
- ☐ **Lichtverhältnisse** — Ausrichtung (Nord/Süd), Tageslicht

Haustechnik

- ☐ **Heizung** — Typ, Baujahr, gleichmäßige Wärme
- ☐ **Warmwasser** — Aufheizzeit, Druck, Versorgungsart
- ☐ **Elektrik** — Steckdosen ausreichend? FI-Schutzschalter?
- ☐ **Sanitäranlagen** — Wasserdruck, Abfluss, Silikonfugen
- ☐ **Lüftung** — Fenster in Bad/Küche? Schimmelgefahr?

Umgebung & Lage

- ☐ **ÖPNV-Anbindung** — Nächste Haltestelle, Taktung
- ☐ **Einkaufsmöglichkeiten** — Supermarkt, Apotheke in Laufnähe?
- ☐ **Lärmquellen** — Hauptstraße, Bahn, Flugschneise, Gewerbe

☐ **Parkmöglichkeiten** — Stellplatz vorhanden? Parkdruck?

Fragen an den Makler

☐ **Warum wird verkauft?** — Dauer am Markt, Preisreduzierungen

Professionelle Kaufbegleitung ab 499 €

Wir begleiten Sie zur Besichtigung und prüfen die Immobilie auf Herz und Nieren.

→ monca-immobilien.de/leistungen/kaufbegleitung