

Wichtige Verkaufsunterlagen

*Diese Dokumente benötigen Sie
zum Verkauf Ihrer Immobilie.*

Für Ihre Immobilie haben wir jemanden!



70 Aktuell
Suchkunden für
Häuser & Wohnungen
zum Kauf

Ihre Immobilienpartner aus Inden

- qualifizierte & fachlich fundierte Wertermittlung
- modernes Marketing für Verkauf & Vermietung
- hochwertige Exposés, 3D-Rundgänge & Drohnenaufnahmen
- umfassendes Netzwerk von Experten & Dienstleistern



0 24 65 - 30 57 60

Wichtige Unterlagen für den Immobilienverkauf:

- | | |
|---|---|
| <p>01
Grundbuchauszug
Ein Grundbuchauszug enthält alle Rechte Dritter sowie eventuelle Belastungen. Er ist beim Grundbuchamt oder beim Notar erhältlich.</p> <p>02
Flurkartenauszug / Lageplan
Hier sind die genaue Lage sowie Baurechte in der Umgebung verzeichnet. Erhältlich ist solch ein Dokument beim zuständigen Katasteramt.</p> <p>03
Bau- und Werkpläne
Baupläne enthalten Grundrisse einzelner Etagen, Schnittzeichnungen und Ansichten mit Angaben zu Wohn- und Nutzflächen. Lassen Sie diese ggf. neu zeichnen.</p> <p>04
Baubeschreibungen
Wurden An- und Umbauten durchgeführt?
Hier sind diese dokumentiert.</p> | <p>05
Sanierungsnachweise
Durchgeführte Sanierungsarbeiten sind ein wichtiger Faktor beim Immobilienverkauf. Weisen Sie diese mit Rechnungen und Leistungsbeschreibung aus.</p> <p>06
Energieausweis
Die energetische Bewertung des Gebäudes ist Pflicht. Falls Sie wissen möchten, welche Angaben Sie benötigen, nutzen Sie unsere Checkliste „Energieausweis“.</p> <p>07
Teilungserklärung
(bei Eigentumswohnungen)
Eine Teilungserklärung regelt, wie Eigentum aufgeteilt ist (z. B. Gemeinschaftseigentum, Sondernutzungsrecht)</p> <p>08
Protokolle der
Eigentümerversammlung
Hier wurden Beschlüsse dokumentiert.</p> |
|---|---|

Unterlagen-Checkliste

Was Ihr Makler beim Verkauf eines Hauses von Ihnen benötigt

wichtig:

- Energieausweis
- Grundbuchauszug (ggfls. auch älter als 3 Monate)
- Grundrisse
- Ansichten
- Schnitt
- Baupläne
- Baubeschreibung
- Flächenberechnung
- Flurkarte
- Auflistung der Nebenkosten
- Versicherungsschein Gebäudeversicherung
- Grundbesitzabgaben (Kopie)
- Feuerstättenbescheid (seit 1. 7. 2018 Pflicht)

falls vorhanden:

- Prüfberichte Heizung, Wartung etc.

in Einzelfällen:

- Kopien von Rechnungen (Erneuerungen am Haus, z. B. Heizung, Fenster, Küche, Markise u. a.)
- Gutachten oder Schätzung
- Erbbaurechtsvertrag
- Miet. / Pachtverträge
- Finanzierungsangaben
- Grundschuldbriefe - im Grundbuch eingetragen?
wenn ja: vorhanden nicht vorhanden
- Private Vereinbarungen (Obligatorische Bestimmungen im Kaufvertrag, Abmachungen mit den Nachbarn o. ä.)
- Verwaltervertrag

Diese Unterlagen wird die finanzierende Bank für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Sollten einzelne Dinge fehlen, so fragen Sie Ihren Immobilienmakler danach. Dieser wird die Unterlagen gerne beschaffen.

Unterlagen-Checkliste

Was Ihr Makler beim Verkauf einer ETW von Ihnen benötigt

wichtig:

- Energieausweis
- Grundbuchauszug (ggfls. auch älter als 3 Monate)
- Teilungserklärung
- Grundrisse
- Flächenberechnung
- Die letzten drei Eigentümerprotokolle
- Auflistung aller Nebenkosten
- Nebenkostenabrechnung Wohngeld / Hauswirtschaftsplan
- Versicherungsschein Gebäudeversicherung

falls vorhanden:

- Prüfberichte Heizung, Wartung etc.

in Einzelfällen:

- Kopien von Rechnungen (Erneuerungen am Haus, z. B. Heizung, Fenster, Küche, Markise u. a.)
- Gutachten oder Schätzung
- Miet. / Pachtverträge (sofern vermietet oder verpachtet)
- Finanzierungsangaben
- Grundschuldbriefe - im Grundbuch eingetragen?
wenn ja: vorhanden nicht vorhanden
- Private Vereinbarungen (Obligatorische Bestimmungen im Kaufvertrag, Abmachungen mit den Nachbarn o. ä.)
- Verwaltervertrag

Diese Unterlagen wird die finanzierende Bank für die Erteilung einer Finanzierungszusage verlangen. Sollten einzelne Dinge fehlen, so fragen Sie Ihren Immobilienmakler danach. Dieser wird die Unterlagen gerne beschaffen.

Sie haben Fragen?

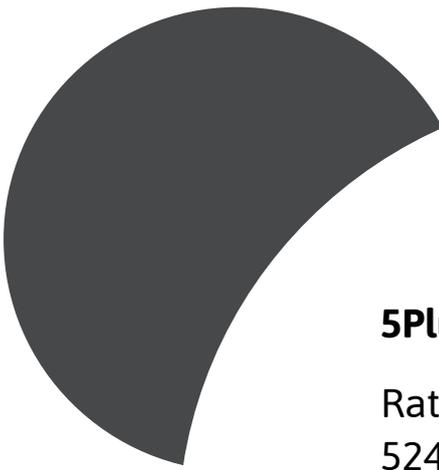
Vereinbaren Sie jetzt einen persönlichen Termin!
Wir nehmen uns gerne für Sie Zeit.



Rolf Heinrichs u. Jürgen Müller

Inhaber





5Plus Immobilien Heinrichs & Team

Rathausstr. 4
52459 Inden / Altdorf

Telefon: 02465 305760

E-Mail: aachen@5plusimmo.de

www.5plus.immo

