



© darknightsky · Fotolia.com

Checkliste Grundstück bewerten

Das perfekte Grundstück für Ihr Haus finden!

Ein Grundstückskauf ist eine Entscheidung für lange Zeit, oft für das ganze Leben. Auch wenn Grundstücke heutzutage eng umkämpft sind, sollte man sich Gedanken machen, ob es für sich passend und das geplante Bauvorhaben umsetzbar ist. Damit möglichst alles passt, müssen vor dem Kauf einige Details zum Grundstück recherchiert werden:

So geht's:

Ist das *UNSER* Grundstück? Diese Checkliste hilft, Pro und Kontra abzuwägen. Stehen mehrere Bauplätze zur Auswahl, drucken Sie die Checkliste einfach mehrmals aus, um zu vergleichen.

Eckdaten zum Grundstück

Ort: Adresse: Hanglage: Ja

Preis: Größe (m²): Hangneigung:

🏠 Infrastruktur

Verkehrsanbindung:

Ist die Nähe angenehm zu ...

... Arbeitsplätzen?

Ja **Nein**

... Verwandten?

... ärztlicher Versorgung?

... Einkaufsmöglichkeiten?

... Banken oder Geldautomaten?

... Schulen und Kindergärten?

... Tankstellen?

... Autobahnen?

Gibt es Freizeitmöglichkeiten in Reichweite?
(Spielplatz, Seen, Parks usw.)

Gibt es ein ausreichendes kulturelles Angebot?
(Kino, Gastronomie, Theater usw.)

Sind Vereine in der Nähe?

Notizen

Meine Bewertung:



🏠 Störquellen

Ist mit Lärm zu rechnen?
(z.B. durch viel befahrene Straßen, Flughafen,
Sportanlagen, Gewerbegebiete usw.)

Ja **Nein**

Ist mit unangenehmem Geruch oder ähnlichem zu rechnen?
(z.B. durch Landwirtschaft, Kläranlagen,
Abgase usw.)

Notizen

Meine Bewertung:



Tipp: Besichtigen Sie das Grundstück an verschiedenen Wochentagen und Uhrzeiten, um Lärm, Abgas und Windverhältnisse einschätzen zu können.

🏠 Größe

Ist die Bauplatzgröße ausreichend für Ihren gewünschten Haustyp?

Vorhanden?
Ja Nein

Reichen die Abstände zum Nachbargrundstück?

Gibt es die Möglichkeit für ...

...Nebengebäude? (z.B. Gartenhaus, Gewächshaus, Sauna, etc.)

...Stellplätze?

...Garage / Carport?

...Garten / Vorgarten?

...Swimmingpool?

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Meine Bewertung:



Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Meine Bewertung:



🏠 Bebaubarkeit

Ist die Verwirklichung Ihrer Vorstellungen mit dem Bebauungsplan vereinbar?

Ja Nein

Ist die vorgeschriebene Höhe, Breite und Tiefe der Gebäude ausreichend?

Passen die Vorgaben zur Dachform für Sie?

Passen die Vorgaben zum Haustyp für Sie?

Passen die Vorgaben zur Fassade für Sie?

Dürfen die Nebengebäude gebaut werden?

Tipp: Sie können auch den Flächennutzungsplan einsehen, um zukünftig geplante Bauvorhaben zu kennen.

Notizen

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Meine Bewertung:



🏠 Bodenbeschaffenheit

Gibt es stehendes Wasser / einen hohen Grundwasserspiegel?

Ja Nein

Reicht die Tragfähigkeit des Bodens aus?

Gibt es Altlasten von den vorherigen Nutzungen / Gebäuden?

Tipp: Lassen Sie ein Bodengutachten erstellen, welches diese Punkte untersucht.

🏠 Lage

Helligkeit

Gibt es große Bäume in der Nähe (welche, die noch wachsen könnten)?

Vorhanden?
Ja Nein

Gibt es große Gebäude angrenzend (/sind welche geplant)?

Gibt es genug Helligkeit für einen Garten / Terrasse?

Gibt es genug Helligkeit für das Wohnzimmer?

Gibt es genug Helligkeit für Photovoltaik-Anlagen?

Tipp: Besichtigen Sie das Grundstück zu verschiedenen Uhrzeiten, um das Licht einschätzen zu können

Natürliche Gefahrenquellen

Liegt das Grundstück in einem Hochwassergebiet?

Handelt es sich um eine Erdbebenzone?

Notizen

Meine Bewertung:



🏠 Erschließungsgrad

Ist eine verkehrsmäßige Erschließung vollständig vorhanden?
(Straßenbau, Fußwege, öffentliche Plätze und Grünflächen, Beleuchtung und den Lärmschutz)

Ja Nein

Ist eine technische Erschließung vollständig vorhanden?
(Versorgungs- und Entsorgungsnetze für Strom, Gas, Wasserversorgung plus Anschluss an die Kanalisation)

Sind weitere Anschlüsse vorhanden, wie z.B. ...

...Telefon, Kabelanschluss?

...Glasfaser?MBit/s

...Fernwärme?

Tipp: Prüfen Sie dies vorher mit Ihrer Gemeinde, um nachträgliche Kosten zu umgehen.

Notizen

Meine Bewertung:



🏠 weitere eigene Kriterien

Ja Nein

▶ Besuchen Sie uns auch bei ...

facebook.com/musterhaus.net

instagram.com/musterhaus_net

pinterest.com/musterhaus