

Checkliste Eigentumswohnung kaufen – Worauf Sie achten sollten

Erstellt von Rayak Immobilien, Ihrem Partner für den Immobilienkauf in Düsseldorf.

1. Finanzierung realistisch planen

- ☐ Eigenkapital und monatliche Belastung ermitteln
- ☐ Haushaltsrechnung erstellen (inkl. Hausgeld & Rücklagen)
- ☐ Finanzierungszusage oder Vorab-Bestätigung der Bank einholen
- ☐ Kaufnebenkosten berücksichtigen (Grunderwerbsteuer, Notar, Grundbuch, Maklerprovision)
- ☐ Kreditangebote vergleichen

Tipp: Eine Finanzierungsbestätigung zeigt Seriosität und erhöht Ihre Chancen im Gebotsverfahren.

2. Anforderungen und Wunschkriterien festlegen

- ☐ Lage (Stadtteil, Infrastruktur, Entfernung zur Arbeit)
- ☐ Immobilientyp (Etagenwohnung, Maisonette, Penthouse, Loft etc.)
- ☐ Wohnfläche, Zimmeranzahl, Etage, Balkon/Terrasse, Stellplatz
- ☐ Baujahr und Modernisierungsstand
- ☐ Nutzung: Eigennutz oder Kapitalanlage
- ☐ Energieeffizienz & Heizsystem

Tipp: Definieren Sie klare „Must-haves“ und „Nice-to-haves“-Kriterien, die priorisiert werden sollen.

3. Objektsuche & Besichtigung

- ☐ Exposé sorgfältig lesen (Grundriss, Objektangaben, Energieausweis)
- ☐ Lage und Umgebung prüfen (Lärm, ÖPNV, Einkaufsmöglichkeiten, Infrastruktur)
- ☐ Besichtigung vorbereiten (Fragen zu Instandhaltungen, Gemeinschaftsräumen, Stellplätzen)
- ☐ Mehrere Objekte vergleichen
- ☐ Eindrücke mit Fotos oder Notizen festhalten

Tipp: Bei Rayak Immobilien erhalten Sie geprüfte Objekte und 360°-Touren, ideal für eine sichere Vorauswahl.

4. Technische und rechtliche Prüfung

- ☐ Zustand von Dach, Fassade, Fenstern, Heizung und Leitungen einschätzen
- ☐ Teilungserklärung, Aufteilungsplan und Gemeinschaftsordnung prüfen
- ☐ Protokolle der letzten Eigentümerversammlungen einsehen
- ☐ Rücklagenstand, Wirtschaftsplan und Hausgeld prüfen
- ☐ Grundbuchauszug, Energieausweis und eventuelle Baulasten prüfen

Tipp: Ihr Makler unterstützt Sie bei der Unterlagenprüfung – bei Bedarf auch in Abstimmung mit Fachgutachtern.

5. Preisverhandlung & Kaufentscheidung

- ☐ Vergleichspreise und Marktwerte in Düsseldorf prüfen
- ☐ Offene Punkte mit Makler oder Verkäufer klären
- ☐ Finanzierungszusage finalisieren
- ☐ Kaufvertragsentwurf prüfen (inkl. Sondernutzungsrechte, Übergabetermin, Zahlungsplan)
- ☐ Notartermin vereinbaren

Tipp: Eine gute Vorbereitung ermöglicht faire Verhandlungen – wir beraten Sie mit Marktkennntnis und Erfahrung.

6. Kaufabwicklung & Übergabe

- ☐ Notartermin wahrnehmen und Kaufpreiszahlung
- ☐ Eigentum im Grundbuch umschreiben
- ☐ Übergabe mit Protokoll (Zählerstände, Schlüssel, Einbauten)
- ☐ Gebäude- und Hausratversicherung anpassen oder neu abschließen

Tipp: Prüfen Sie, ob alle im Vertrag genannten Gegenstände vorhanden sind – z. B. Einbauküche, Stellplatz, Kellerraum.

7. Nach dem Kauf

- ☐ Ummeldungen durchführen (Wohnsitz, Strom, Wasser, Internet)
- ☐ Verwaltung informieren und Kontaktdaten hinterlegen
- ☐ Rücklagenzahlung und Hausgeld anpassen
- ☐ Renovierungen oder Modernisierungen planen und beauftragen
- ☐ Fördermöglichkeiten prüfen (z. B. KfW, Landesförderung NRW)

Tipp: Bleiben Sie mit uns im Kontakt – wir unterstützen Sie auch bei Vermietung oder späterem Wiederverkauf.

Download-Hinweis (Footer des PDFs):

Diese Checkliste wurde erstellt von **Rayak Immobilien GmbH**, Ihrem Immobilienexperten für Düsseldorf und Umgebung.

Weitere Informationen, aktuelle Wohnungsangebote und persönliche Beratung: www.rayak-immo.de