



Immoportal.com

Verkehrswert Grundstück ermitteln

Checkliste von Immoportal.com

Was ist meine Immobilie aktuell wert?

Erfahren Sie sofort und unkompliziert, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit nur wenigen Klicks können Sie Ihre Immobilie bewerten lassen und bekommen die individuelle Analyse direkt per E-Mail zugesandt. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen außerdem einen erfahrenen und zuverlässigen Makler in Ihrer Nähe – kostenlos und unverbindlich.

>> Hier klicken & kostenlose Immobilienbewertung erhalten! <<

Sie möchten einen ersten Überblick über den Verkehrswert Ihres Grundstücks? Dann gehen Sie diese Checkliste mit den wichtigsten wertbestimmenden Faktoren durch.

Zur Lage des Grundstücks

Wo liegt das Grundstück?

- in einer einfachen Wohngegend
- in einer mittleren Wohngegend
- in einer gehobenen Wohngegend
- im Ortskern
- in Randlage
- in einem Neubaugebiet
- im Speckgürtel einer Großstadt
- im Zentrum einer Großstadt
- _____

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

Was gibt es in unmittelbarer Nähe?	<input type="checkbox"/> Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf <input type="checkbox"/> Schulen <input type="checkbox"/> Kindergärten <input type="checkbox"/> öffentliche Verkehrsmittel <input type="checkbox"/> Kultureinrichtungen <input type="checkbox"/> medizinischen Versorgung <input type="checkbox"/> Kinderärzte <input type="checkbox"/> Zahnärzte <input type="checkbox"/> Krankenhäuser <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
Gibt es Beeinträchtigungen?	<input type="checkbox"/> Lärm (z.B. Verkehrslärm) <input type="checkbox"/> Gerüche (z.B. Abgase einer Industrieanlage) <input type="checkbox"/> Gefahren <input type="checkbox"/> Lawinengefahr <input type="checkbox"/> Überschwemmungsgefahr <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> anliegende Hochhäuser <input type="checkbox"/> Bäume
Gibt es Besonderheiten?	<input type="checkbox"/> Hanglage <input type="checkbox"/> Seegrundstück <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____



Immoportal.com

Die Eckdaten des Grundstücks	
Grundstücksgröße	_____ m ²
Schnitt des Grundstücks	<input type="checkbox"/> quadratisch <input type="checkbox"/> rechteckig <input type="checkbox"/> _____ <input type="checkbox"/> _____
Grundstücksbebauung	<input type="checkbox"/> bebaut <input type="checkbox"/> unbebaut
Grundstücksbegrenzung	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Mauern <input type="checkbox"/> Zäune <input type="checkbox"/> _____
Erschließung des Grundstücks	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> unvollständig <input type="checkbox"/> Anschluss an Straßen- und Wegenetz <input type="checkbox"/> Anschluss an Stromversorgung <input type="checkbox"/> Anschluss an Wasserversorgung <input type="checkbox"/> vollständig <input type="checkbox"/> noch nicht bezahlt <input type="checkbox"/> teilweise bezahlt <input type="checkbox"/> komplett bezahlt
Bodenbeschaffenheit des Grundstücks	<input type="checkbox"/> Bodenklasse 1 (Oberboden) <input type="checkbox"/> Bodenklasse 2 (fließende Bodenarten) <input type="checkbox"/> Bodenklasse 3 (leicht lösbare Bodenarten) <input type="checkbox"/> Bodenklasse 4 (mittelschwer lösbare

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

	<p>Bodenarten)</p> <ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Bodenklasse 5 (schwer lösbarer Bodenarten)<input type="checkbox"/> Bodenklasse 6 (leicht lösbarer Fels und vergleichbare Bodenarten)<input type="checkbox"/> Bodenklasse 7 (schwer lösbarer Fels) <p>Am besten zu bebauen sind Bodenklasse 4 und 5.</p>
Bebaubarkeit	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Ackerland<input type="checkbox"/> Bauerwartungsland<input type="checkbox"/> Rohbauland<input type="checkbox"/> Baureifes Land
Bebauungsvorschriften laut Bebauungsplan	<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Grundflächenzahl (GRZ): _____<input type="checkbox"/> Geschossflächenzahl (GFZ): _____<input type="checkbox"/> Max. Anzahl an Vollgeschossen: _____<input type="checkbox"/> Dachform (SD):<ul style="list-style-type: none"><input type="checkbox"/> Satteldach<input type="checkbox"/> Flachdach<input type="checkbox"/> _____<input type="checkbox"/> _____<input type="checkbox"/> Dachneigung (DN): _____<input type="checkbox"/> Traufhöhe (TH): _____<input type="checkbox"/> Firstrichtung: _____<input type="checkbox"/> Firsthöhe (FH): _____<input type="checkbox"/> Materialien für die Außenhülle: _____ _____<input type="checkbox"/> Baulinien und Baugrenzen: _____ _____

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

	<p><input type="checkbox"/> Regelungen zu Dacheinschnitten und Dachgauben: _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> Vorgaben zur Regenentwässerung: _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> Anzahl und Lage von Stellplätzen: _____ _____ _____</p>
Baubeschränkungen	<p><input type="checkbox"/> Baulasten: _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ _____ _____</p> <p><input type="checkbox"/> _____ _____ _____</p>
Stellplatzmöglichkeiten auf dem Grundstück	<p><input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> Außenstellplatz <input type="checkbox"/> Carport <input type="checkbox"/> Garage</p>

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>





Immoportal.com

Gartenfläche	<input type="checkbox"/> keine <input type="checkbox"/> vorhanden <input type="checkbox"/> Größe: _____ m ² <input type="checkbox"/> gepflegt <input type="checkbox"/> ungepflegt
---------------------	--

Wichtiger Hinweis: Diese Checkliste dient nur als Anregung und Hilfestellung. Sie erhebt keinen Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Eine individuelle Rechtsberatung wird hierdurch nicht ersetzt.

Was ist meine Immobilie aktuell wert?

Erfahren Sie sofort und unkompliziert, wie viel Ihre Immobilie wert ist. Mit nur wenigen Klicks können Sie Ihre Immobilie bewerten lassen und bekommen die individuelle Analyse direkt per E-Mail zugesandt. Auf Wunsch empfehlen wir Ihnen außerdem einen erfahrenen und zuverlässigen Makler in Ihrer Nähe – kostenlos und unverbindlich.

>> Hier klicken & kostenlose Immobilienbewertung erhalten! <<

Immoportal.com Verlags GmbH, Heusteigstr. 106, 70180 Stuttgart
E-Mail: info@immoportal.com, Homepage: <https://www.immoportal.com/>

