Deckblatt

EIGENTUMSWOHNUNG

Foto einfügen: Titelfoto: Außenansicht oder der stärkste Wohnraum

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie."

Objektart	
Überschrift z. B. 3-Zimmer-Wohnung mit Westbalkon und Aufzug	
Lage Straße oder Stadtteil, PLZ Ort	
Kaufpreis (€)	
Wohnfläche (m²)	
Zimmer	

Ihr Logo

Objektdaten

Preis und Kosten

Angabe	Wert	Quelle
Kaufpreis (€)		
Käuferprovision % des Kaufpreises inkl. 19 % USt		
Provision des Verkäufers % des Kaufpreises inkl. 19 % USt		
Hausgeld im Monat (€)		
Erhaltungsrücklage der Gemeinschaft (€)		
Stellplatz oder Garage Art und Preis, oder: keiner		

Wohnung

Angabe	Wert	Quelle
Wohnfläche (m²)		
Zimmer		
Schlafzimmer		
Badezimmer		
Etage und Aufzug z. B. 3. OG von 5, mit Aufzug		
Baujahr		
Modernisiert was und wann, z. B. Bad 2020, Fenster 2022		
Bezugsfrei ab Datum oder nach Absprache		
Vermietet nein, oder Kaltmiete und Mietbeginn		

Energieausweis

Art des Energieausweises Energiebedarfsausweis oder Energieverbrauchsausweis	
Ausgestellt am Datum laut Energieausweis	
Energiekennwert Endenergiebedarf oder -verbrauch in kWh/(m²·a); bei Ausweisen ab 1.1.2027 der Jahres-Primärenergiebedarf	
Wesentlicher Energieträger der Heizung z. B. Erdgas, Fernwärme, Strom (Wärmepumpe)	
Baujahr laut Energieausweis	
Energieeffizienzklasse A+ bis H	
Heizungsart z. B. Gas-Zentralheizung, Fußbodenheizung	

Objektbeschreibung

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Objektbeschreibung

Was zeigen die Fotos? Besonderheiten zuerst, nur geprüfte Angaben: „Bad 2020 renoviert (Fliesen, Sanitär)“ statt „Bad modernisiert“.

Fotos

Foto einfügen: Eingang oder Flur

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Foto einfügen: Wohnzimmer

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Fotos

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Fotos

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie.“

Grundriss

Foto einfügen: Grundriss, eine Seite je Geschoss, mit lesbarer Beschriftung

Bildunterschrift

Hinweis, wenn mit KI bearbeitet, z. B. „Virtuell möbliert. Die gezeigte Einrichtung ist nicht Bestandteil der Immobilie."

Geschoss
z. B. 3. Obergeschoss

Ausstattung und Lage

Ausstattung

Böden, Küche, Bad, Heizung, Fenster, Keller, Stellplatz; jeweils mit Jahreszahl.

Lage

Anbindung, Einkauf, Schulen, Ärzte; jeweils mit Entfernung.

Kontakt und Hinweise

Ansprechpartner

Name	
Firma und Anschrift Name und Anschrift des Anbieters	
Telefon	
E-Mail	
Besichtigung z. B. nach Vereinbarung	

Provision und Widerruf

Provision z. B. Die Käuferprovision beträgt … % des Kaufpreises inklusive 19 % USt.	
Widerrufsbelehrung Belehrung und Muster-Widerrufsformular beigefügt am …	

Fotos

Fotos und Rechte Wer hat fotografiert, liegen die Rechte vor?	

Unterlagen

- [ ] Energieausweis
- [ ] Grundriss
- [ ] Teilungserklärung
- [ ] Wirtschaftsplan und letzte Hausgeldabrechnung
- [ ] Protokolle der Eigentümerversammlungen der letzten 3 Jahre
- [ ] Grundbuchauszug