Besichtigungsbericht

Volksbank Düsseldorf Krefeld Neuss eG

Darlehensnummer/ AZ		Auftrags-ID	
Darlehensnehmer		Besichtigungsdatum	
Objektanschrift		Besichtigungsart	☐ Außen- und Innenbesichtigung
			☐ Außenbesichtigung
Objektart		Besichtigter (Vor und /Nachname)	
Partnerbank		ggf. Fa. Besichtiger	
Objekt eindeutig identifizierbar	☒ ja ☐ nein		

Außenbesichtigung

Lage im Ort | Mikrolage

☐ Stadt-/ Ortskern ☐ Stadt-/ Ortsrand ☐ Randlage ☐ Außenbereich
☐ Wohngebiet ☐ Wohnen ländlich ☐ Landwirtschaft | Wald ☐ Ballungsraum
☐ Mischgebiet ☐ Gewerbegebiet ☐ Industriegebiet ☐ Neubaugebiet

Nachbarschaftsbebauung

☐ Eigenheimbau (EFH | ZFH | RH) ☐ Geschoßwohnungsbau (MFH | ETW) ☐ Großwohnsiedlung
☐ Wohn-/ Geschäftshäuser ☐ Büro-/ Geschäftshäuser ☐ Gewerbe-/ Industriebauten

Leerstand im Objekt | Leerstand in der Umgebung

Leerstand Objekt ☐ kein | gering ☐ durchschnittlich ☐ hoch ☐ vollständig
Leerstand Umgebung ☐ kein | gering ☐ durchschnittlich ☐ hoch

Erschließung | Zuwegung

☐ erschlossen (Kanalisation | Strom | Gas | Fernwärme) ☐ nicht erschlossen
☐ Zugang direkt ☐ Zugang über Nachbargrundstück ☐ Sonstiges:
☐ Haupt-/ Geschäftsstraße ☐ Neben-/ Anliegerstraße ☐ Fußgängerzone | Haupteinkaufsstraße

Verkehrsanbindung | Infrastruktur

☐ ÖPNV ☐ Bahn ☐ Fernstraßen
☐ gut ☐ durchschnittlich ☐ schlecht ☐ PKW erforderlich

Nahversorgung

Einkaufen ☐ fußläufig erreichbar ☐ normal entfernt (1-2 km) ☐ weiter entfernt (> 2 km)
Bildung ☐ fußläufig erreichbar ☐ normal entfernt (1-2 km) ☐ weiter entfernt (> 2 km)
Kultur ☐ fußläufig erreichbar ☐ normal entfernt (1-2 km) ☐ weiter entfernt (> 2 km)
Ärztliche Versorgung ☐ fußläufig erreichbar ☐ normal entfernt (1-2 km) ☐ weiter entfernt (> 2 km)

Störende Einflüsse

☒ nicht erkennbar ☐ Lärmimmissionen ☐ Geruchsemmissionen ☐ Hochwassergefahr
☐ Hochspannungsleitung ☐ Funkmast ☐ Bergschäden möglich ☐ Altlastengefahr
☐ Sonstiges:
☐ Hinweise auf wertbeeinflussende Rechte | Belastungen:

Grundstücks-Topografie

☒ Ebene ☐ Hanglage

Außenanlagen

Weg | Hof | Einfahrt ☐ einfach ☐ durchschnittlich ☐ aufwändig ☐ in Arbeit | nicht vorhanden
Garten | Einfriedung ☐ einfach ☐ durchschnittlich ☐ aufwändig ☐ in Arbeit | nicht vorhanden

Bauweise | Weitere Objektangaben

☒ Massivbau ☐ Holzhaus ☐ Fertighaus ☐ Fachwerk
☐ Plattenbau ☐ Denkmalschutz ☐ Niedrigenergiehaus ☐ Passivhaus
☐ Sonstiges:
Anzahl Einheiten im Objekt: Geschoßlage (nur bei ETW):
Geschoßanzahl: Ausrichtung (nur bei ETW):

Ausbau Dachgeschoß

☐ voll ausgebaut ☐ teilw. ausgebaut ☐ nicht ausgebaut ☐ nicht erkennbar

Dach

☐ geneigtes Dach ☐ Flachdach
☐ Dachpfannen (Ziegel | Beton) ☐ Dachbegrünung ☐ Kies ☐ Blech
☐ Sonstiges:

Fassade

☐ Putz ☒ Klinker ☐ Sonstiges:

Fenster

☐ Holz ☐ Metall ☒ Kunststoff ☐ Sonstiges:
☐ Isolierverglasung ☐ Thermoverglasung ☐ Schallschutzverglasung ☐ Sonstiges:

Garagen | Stellplätze (Anzahl | Typ)

☐ _____ Garagen ☐ _____ TG-Stellplätze ☐ _____ Duplex-Stellplätze
☐ _____ Doppelgaragen ☐ _____ Stellplätze ☐ _____ Carports

Gesamteindruck nach Außenbesichtigung

☐ sehr gut ☐ gut ☐ durchschnittlich ☐ schlecht ☐ sehr schlecht

Besichtigungsbericht

Volksbank Düsseldorf Krefeld Neuss eG

Innenbesichtigung

Türen

☐ Vollholz ☐ Röhrenspan ☐ Kunststoffbesch. ☐ Glas ☐ Sonstiges: _____

Küche

☐ Einbauküche ☐ Einzelteile ☐ nur Herd | Spüle ☐ Sonstiges: _____

Sanitär (Bad | Bäder | WC)

☐ Dusche ☐ Badewanne ☐ separates WC ☐ weitere Bäder | WC | Duschen Anzahl: _____

☐ Sonstiges: _____

Bodenbeläge

☐ Teppich ☐ (Holz-)Dielen ☒ Parkett ☐ Laminat ☐ PVC

☐ Fliesen ☐ Naturstein ☐ Sonstiges: _____

Heizung | Warmwasser

Heizung ☐ Gas ☐ Fernwärme ☐ Öl ☐ Sonstiges: _____

Wärmeträger ☐ Heizkörper ☐ Fußbodenheizung ☐ Sonstiges: _____

Warmwasser ☐ zentral ☐ dezentral

Unterkellerung

☐ voll unterkellert ☐ teilweise unterkellert ☐ nicht unterkellert ☐ nicht erkennbar

Gesamteindruck nach Innenbesichtigung

☐ sehr gut ☐ gut ☒ durchschnittlich ☐ schlecht ☐ sehr schlecht

Gesamtbeurteilung

Besondere Ausstattung | Besondere Bauteile | Weitere Merkmale

☒ Balkon ☐ Loggia ☐ (Dach-)Terrasse ☐ Wintergarten ☐ Pool

☐ Klimaanlage ☐ Kachelofen | Kamin ☐ Aufzug ☐ Solarthermie ☐ Photovoltaik

☐ barrierefrei ☐ gefangene Räume ☐ innenliegende Bäder/ Küchen

☐ Sonstiges: _____

Objektzustand | Bauzustand

☐ sehr gut ☐ gut ☐ durchschnittlich ☐ schlecht ☐ sehr schlecht

Bautenstand | Fertigstellungsgrad _____ %

Renovierungsbedarf ☐ kein ☐ gering ☐ erheblich ☐ Folgender: _____

Bauschäden ☐ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____

Instandhaltungsrückstände ☐ nicht erkennbar ☐ Folgende: _____

Durchgeführte Renovierungen | Modernisierungen

Dacherneuerung inkl. Wärmedämmung	_____ %	im Jahr	_____
Wärmedämmung Außenwände	_____ %	im Jahr	_____
Verbesserung Fenster	_____ %	im Jahr	_____
Verbesserung Heizungsanlage	_____ %	im Jahr	_____
Verbesserung Leitungssysteme	_____ %	im Jahr	_____
Modernisierung Bäder	_____ %	im Jahr	_____
Sonstiges: _____	_____ %	im Jahr	_____

Sonstiges

Vermietbarkeit ☐ gut ☐ normal ☐ leicht eingeschränkt ☐ stark eingeschränkt

Eigennutzungsfähigkeit ☐ gegeben ☐ nicht gegeben (bitte unter Bemerkungen erläutern)

Verwertbarkeit | Verkäuflichkeit ☐ gegeben ☐ nicht gegeben (bitte unter Bemerkungen erläutern)

Drittverwendungsfähigkeit ☐ gegeben ☐ nicht gegeben (bitte unter Bemerkungen erläutern)

Baulastenverdachtsmomente ☐ keine ☐ Folgende: _____

Gesamteindruck (Objekt und Bauqualität)

☐ sehr gut ☐ gut ☐ durchschnittlich ☐ schlecht ☐ sehr schlecht

Sonstiges / Bemerkungen

Anlagen

☐ Lichtbilder von außen (mindestens 2 Außenaufnahmen)

☐ Lichtbilder von innen (mindestens 2 Innenaufnahmen)

☐ Begründung Verzicht Innenaufnahmen: _____

Ort, Datum _____ Unterschrift _____ Vor-/ Nachname