



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Vorwalder strasse 45**
Laar

Welkom bij Venhorst Makelaardij

Dé NVM-makelaar van Noord-Nederland!
In deze brochure vertellen wij u alles over uw potentiële droomwoning. We schetsen een zo compleet mogelijk plaatje inclusief foto's en plattegronden, informatie over de buurt en de stad en allerlei andere, belangrijke zaken. Kan dit wel eens uw nieuwe thuis zijn?

Lees dan vooral verder en plan z.s.m. een bezichtiging in!

Kenmerken

Vraagprijs :	€ 469.000 k.k.
Soort woning :	eengezinswoning
Type woning :	vrijstaande woning
Aantal kamers :	13
Slaapkamer(s) :	9
Inhoud woning :	585 m ³
Perceel oppervlakte :	7852 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie :	395 m ²
Bouwjaar :	1950
Ligging :	buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving
Energielabel :	-





Vraagprijs
€ 469.000 k.k.



Omschrijving

Vorwalder strasse 45

Aan de rustige en landelijke Vorwalder Straße in het Duitse Laar staat een bijzonder object te koop dat veel mogelijkheden biedt. Deze vrijstaande woning uit 1950 is opgedeeld in vier zelfstandige appartementen, elk voorzien van een eigen keuken, woonkamer, badkamer en slaapkamer(s). Met een totaal woonoppervlakte van maar liefst 395 m² en in totaal negen slaapkamers is dit pand geschikt voor meerdere wooneenheden of bijvoorbeeld een combinatie van wonen en verhuur.

De woning is voorzien van dak- en glisolatie en staat op een royaal perceel van 7.852 m² en circa één hectare, dat momenteel als weiland wordt gebruikt. Rondom het huis ligt een fraai aangelegde tuin met een moestuin, een overkapping, een blokhut en diverse volwassen bomen, waaronder walnoot-, peren- en kastanjebomen. De tuin biedt volop privacy en ruimte voor rust of recreatie.

Bij de woning staat een stenen garage met een nieuw dak, die ook mogelijkheden biedt om te worden omgebouwd tot een tweede woning. Daarnaast is er een grote schuur met meerdere functionele ruimtes: een gedeelte met een kantel deur, een hooizolder, een paardenstal met garagedeur en een overkapping. In de schuur bevindt zich ook een pomp met een driekamersysteem, wat het geheel geschikt maakt voor verschillende vormen van gebruik, zoals hobbydieren, opslag of werkruimte.

Het Duitse dorpje Laar is een vriendelijk dorp circa 3 km van de Nederlandse grens. Het ligt in een groene en landelijke omgeving met volop ruimte en rust, maar ook op korte afstand van voorzieningen in omliggende dorpen en steden.

Deze locatie en de unieke opzet maken het object uitermate geschikt voor bijvoorbeeld een groot gezin, meerdere generaties onder één dak, verhuur van appartementen of een combinatie van wonen en werken. Een veelzijdig geheel met volop potentie in een rustige en groene omgeving.

INDELING

Appartement 1

Begane grond: Entree. Badkamer. Woonkeuken met inbouwapparatuur. Woonkamer met moederhaard. Twee slaapkamers.

Appartement 2

Begane grond: Woonkamer. Woonkeuken. Twee slaapkamers. Badkamer voorzien van ligbad, toilet, wastafel en douche.

Appartement 3

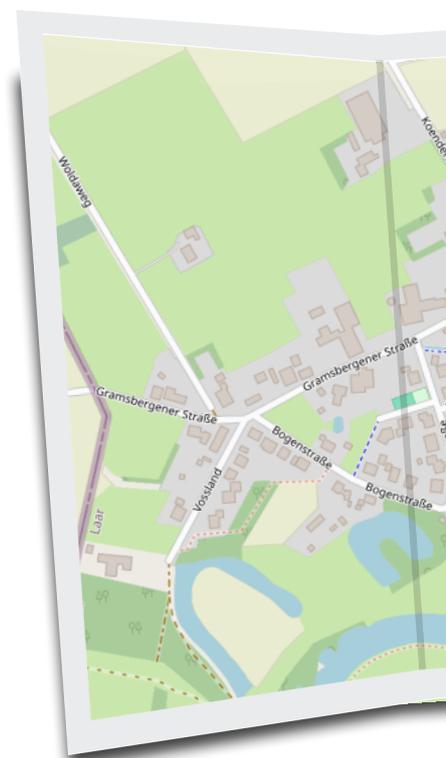
Eerste verdieping: Entree. Woonkamer. Twee slaapkamers. Keuken. Badkamer voorzien van wasmachineaansluiting, toilet, wastafel en douche.

Appartement 4

Eerste verdieping: Woonkeuken. Woonkamer. Twee slaapkamers. Badkamer voorzien van toilet, wastafel en douche. Overloop met wasmachineaansluiting. Wenteltrap naar..
Tweede verdieping: Overloop, derde slaapkamer.

Extra informatie:

- Energielabel: volgt
- circa 6900 m² weiland bij de woning; wordt nu verpacht (is opzegbaar).
- totale perceel is 7.852 m²
- makelaarskosten zijn ook voor koper; 3% excl Mwst (dit is in Duitsland gebruikelijk)



Locatie

Vorwalder strasse 45



UW MAKELAAR

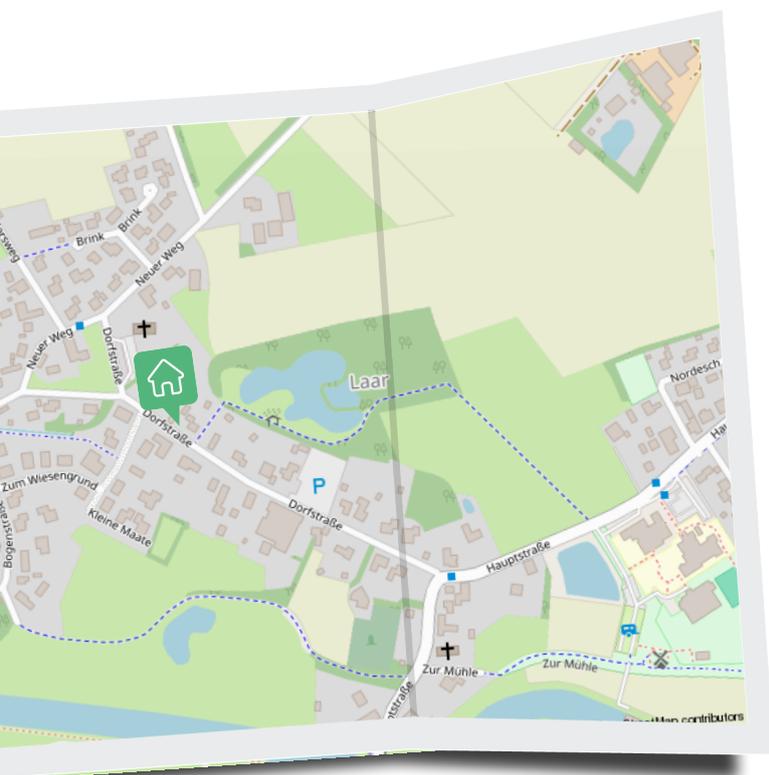


Nicolien Venhorst

☎ 0524-525252

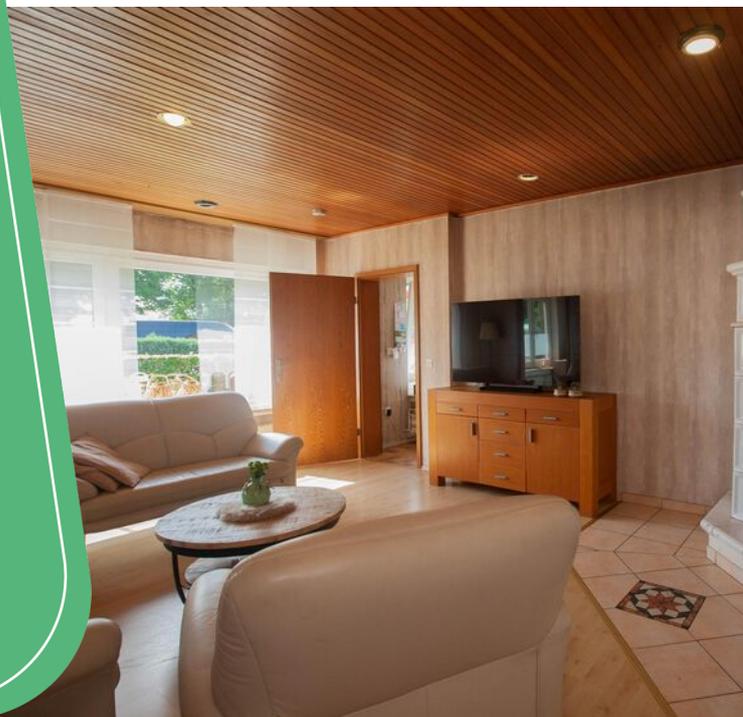
✉ info@venhorstmakelaardij.nl

☎ +31 524 525 252



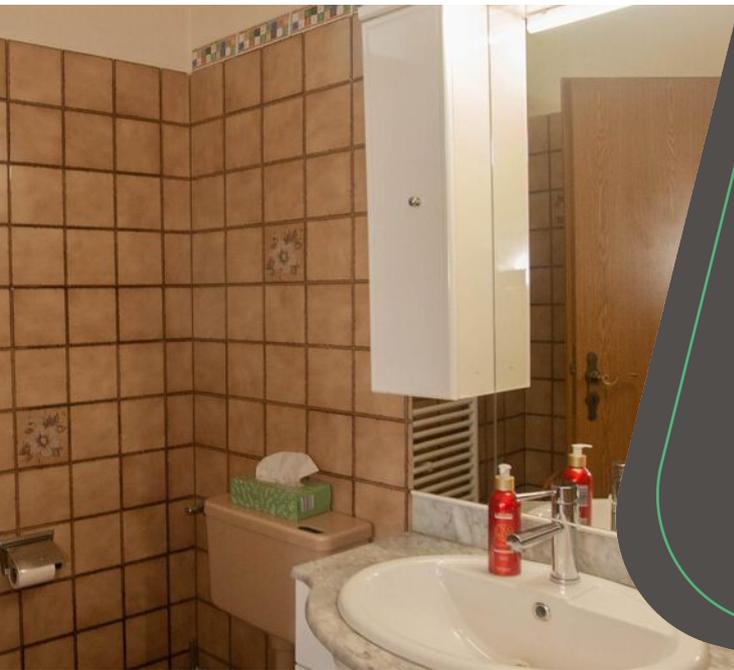
Appartement 1

Begane grond: Entree. Badkamer.
Woonkeuken met inbouwapparatuur.
Woonkamer met moederhaard. Twee
slaapkamers.









Appartement 2

Begane grond: Woonkamer.
Woonkeuken. Twee slaapkamers.
Badkamer voorzien van ligbad,
toilet, wastafel en douche.





Appartement 3

Vorwalder strasse 45
Laar



“ 1e verdieping. keuken
Woonkamer. 2 Slaap-
kamers en badkamer.



Appartement 4

Vorwalder strasse 45
Laar



“ 1e verdieping. 2
Slaap-kamers,
badkamer, 2e verd, 1





“ Royaal perceel van
7.852m²

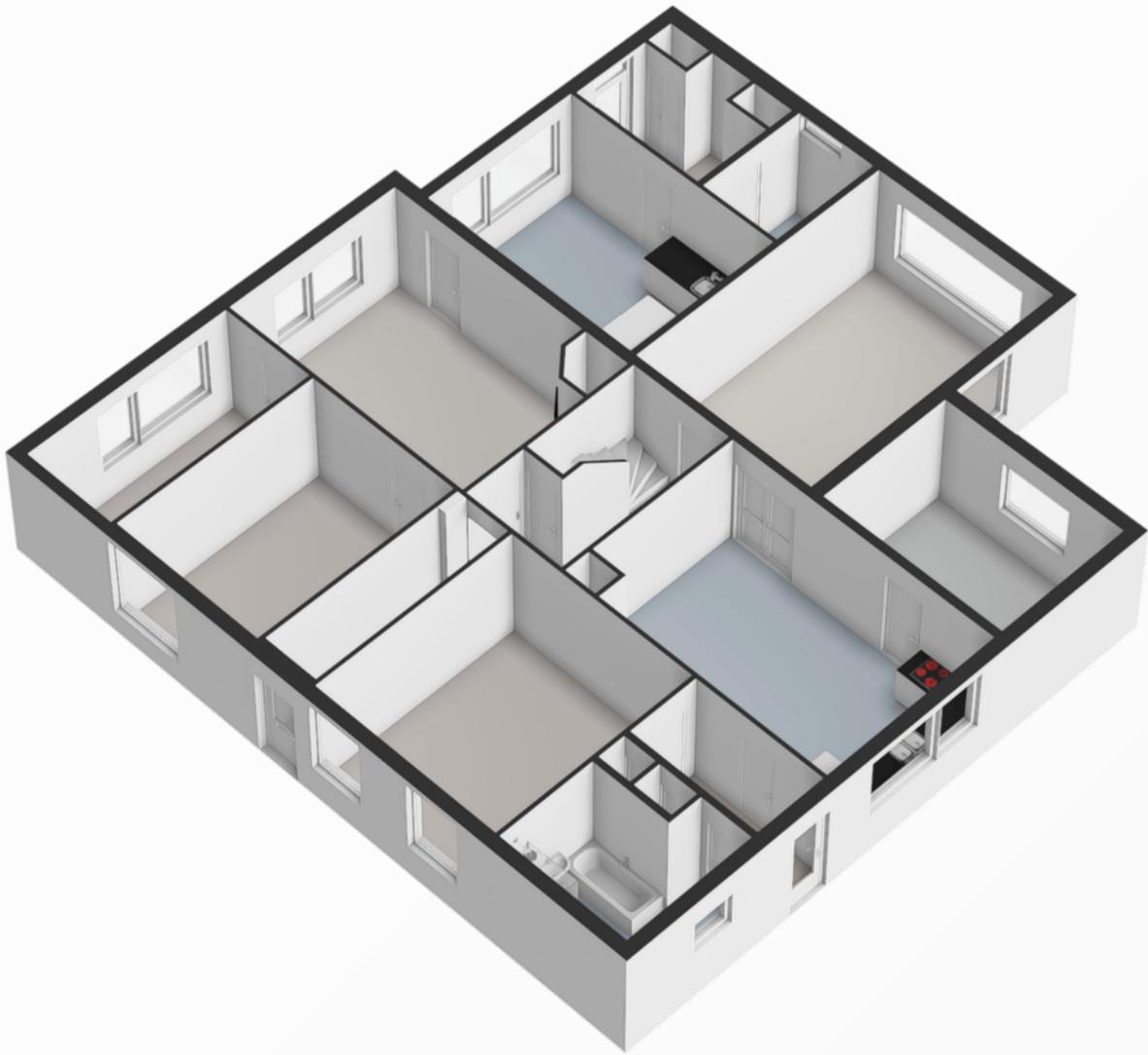




Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

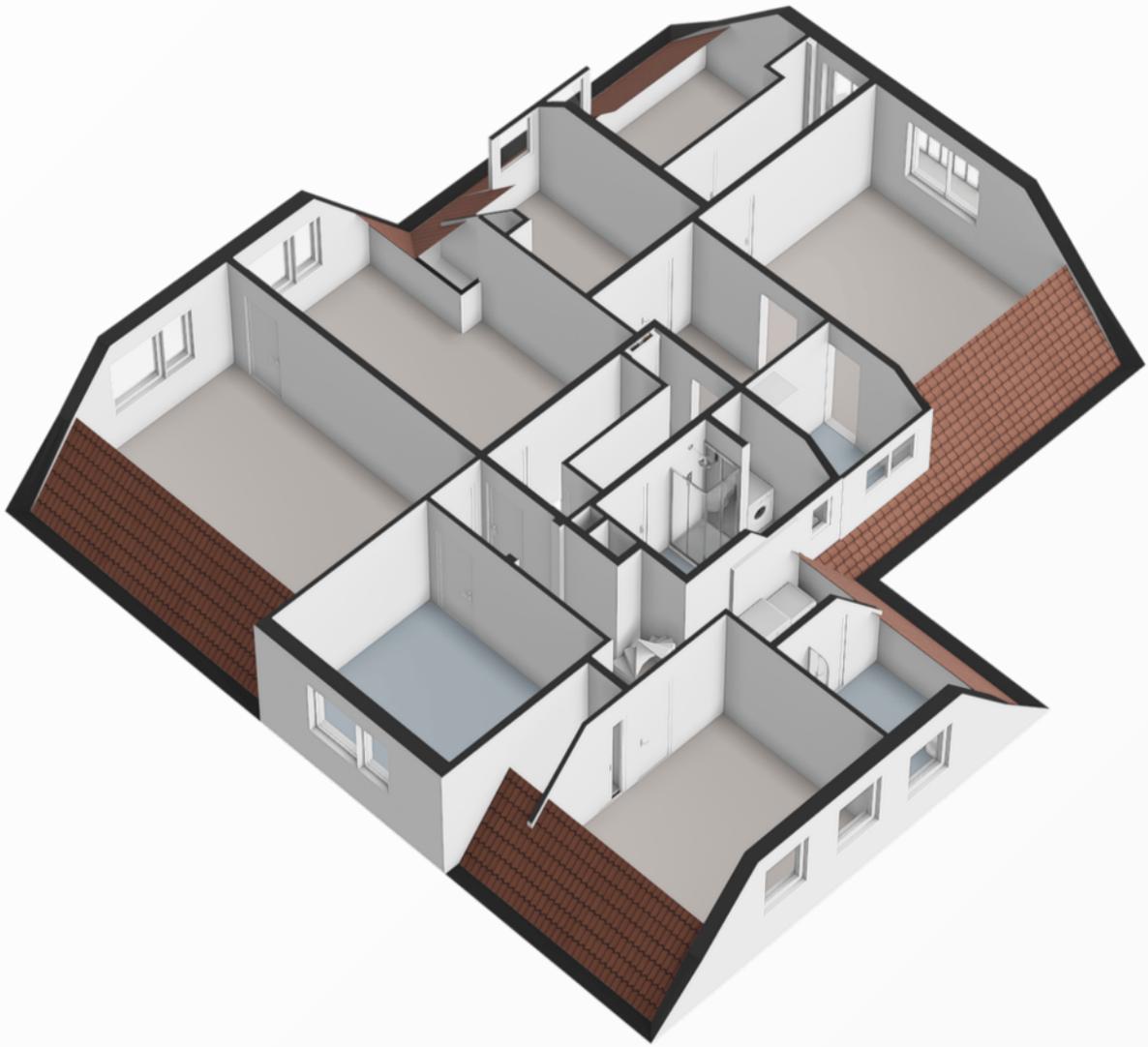


Plattegrond

Plattegrond

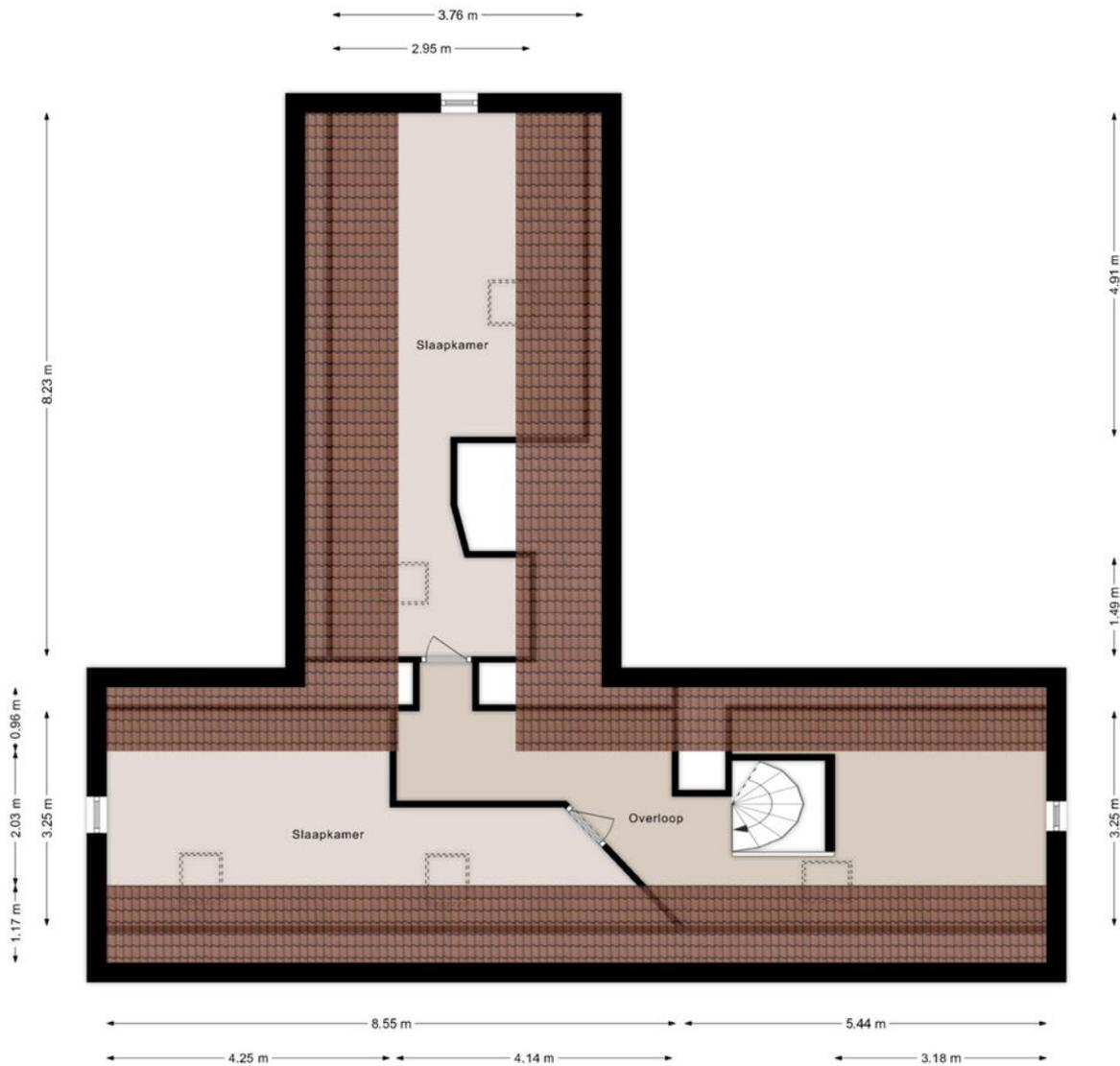


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

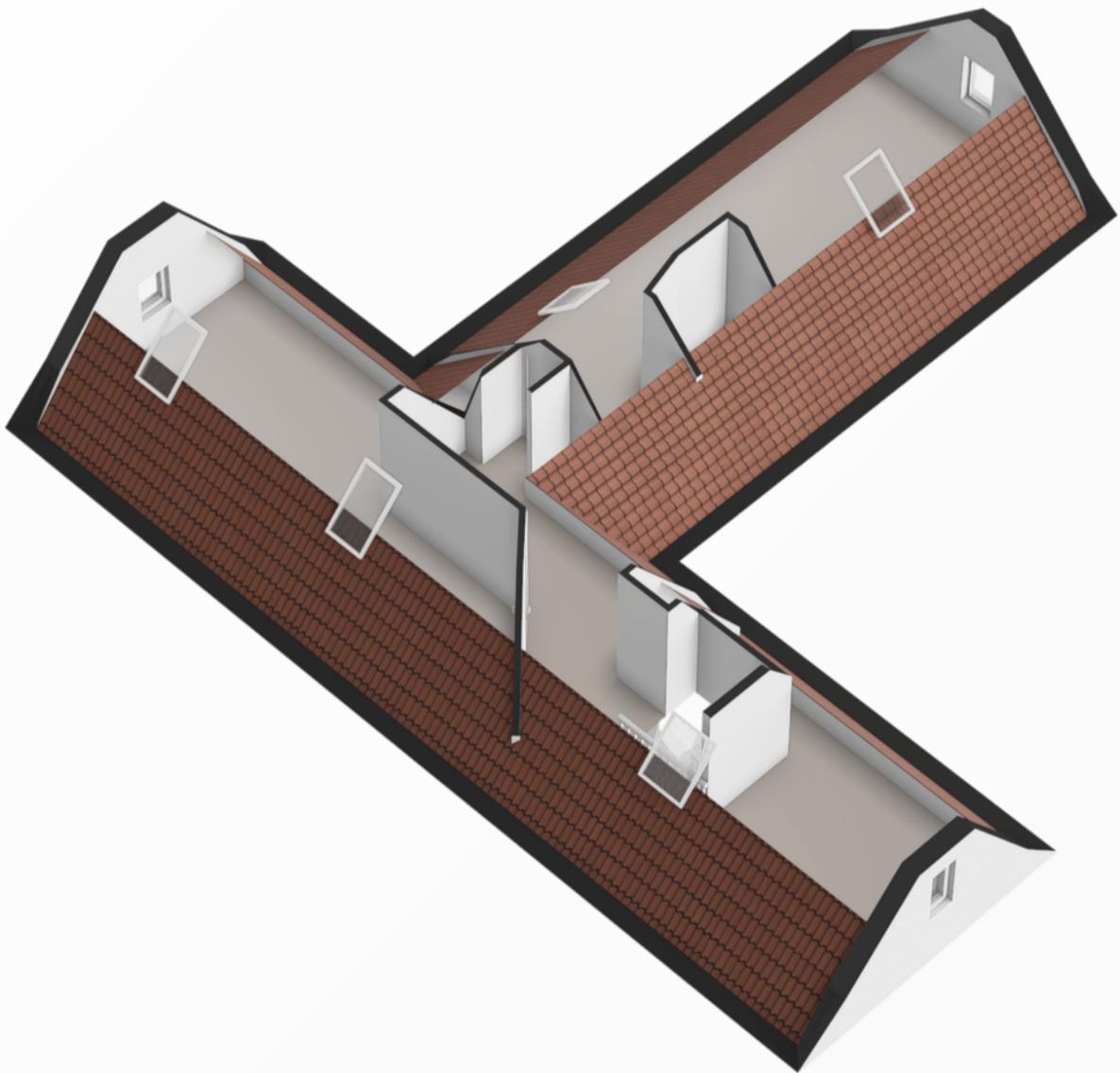


Plattegrond

Plattegrond

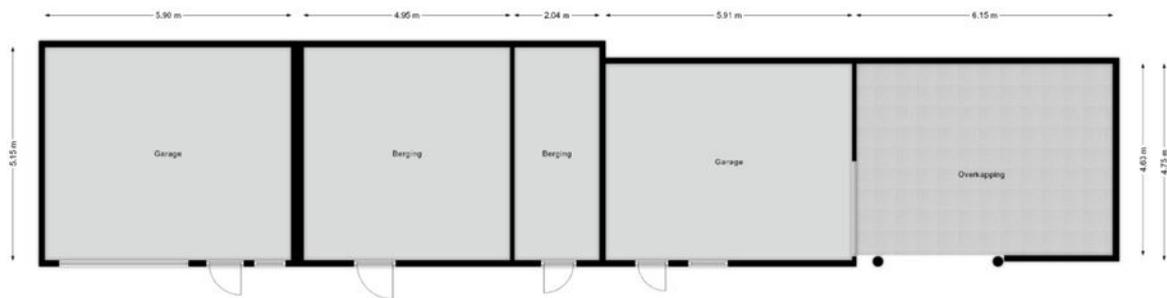


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

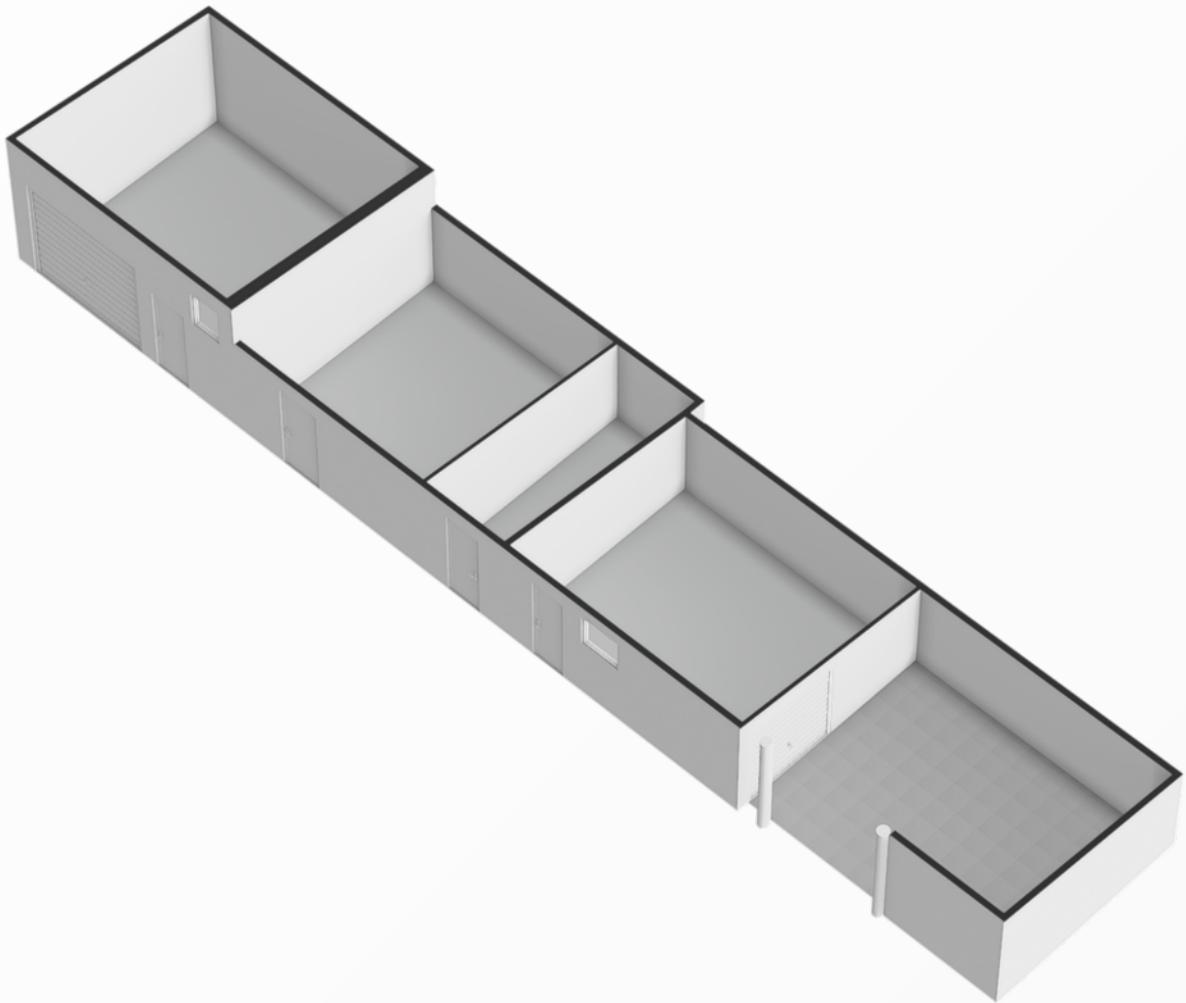


Plattegrond

Plattegrond

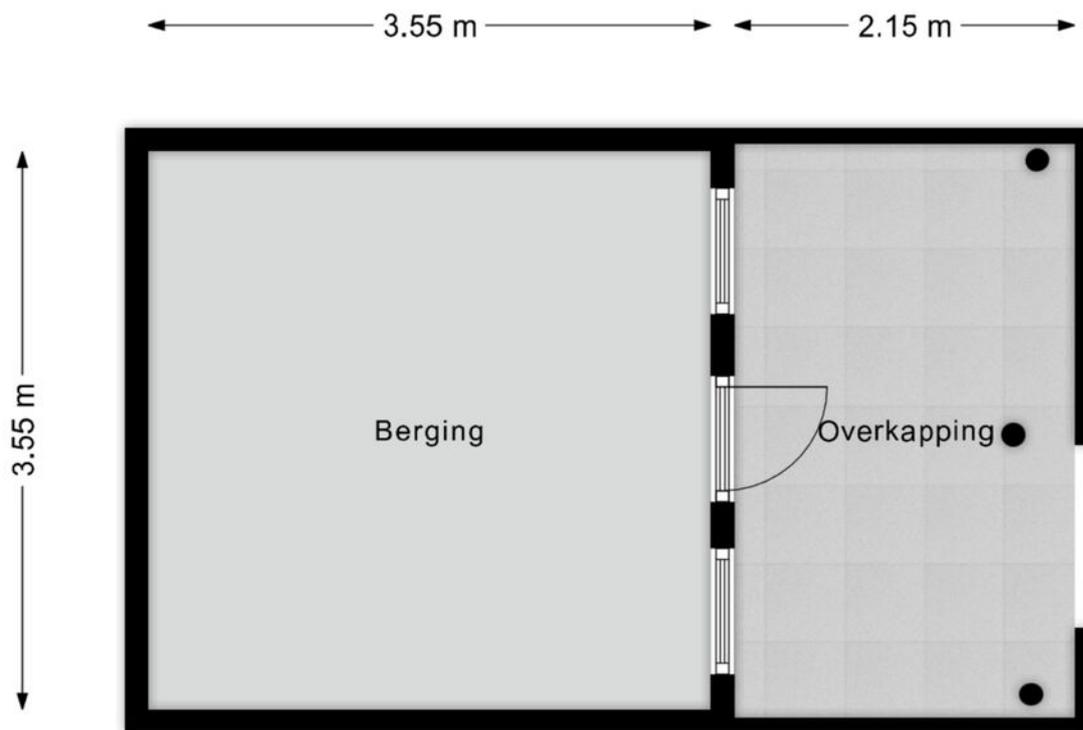


©HomeVisuals - Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

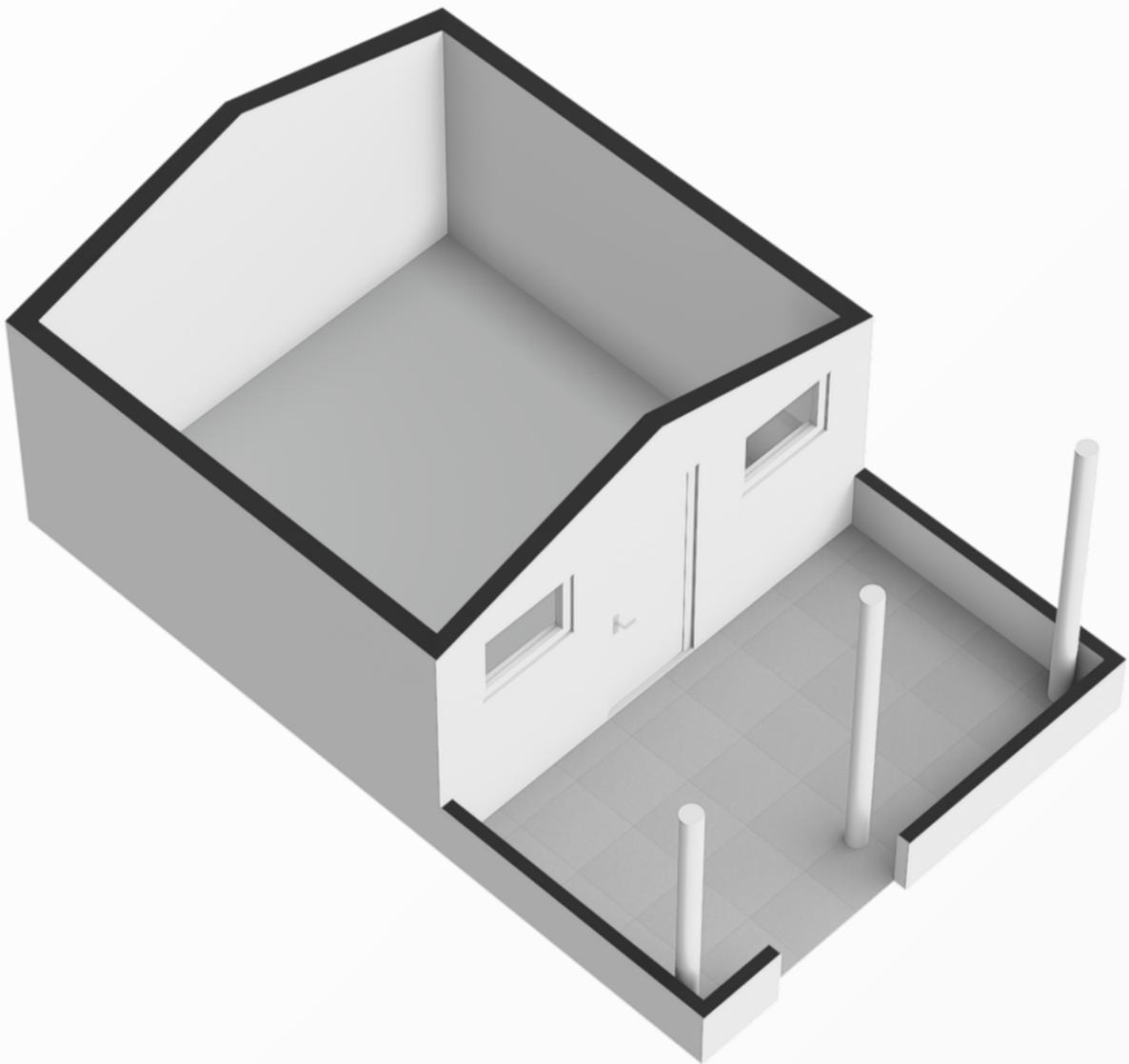


Plattegrond

Plattegrond

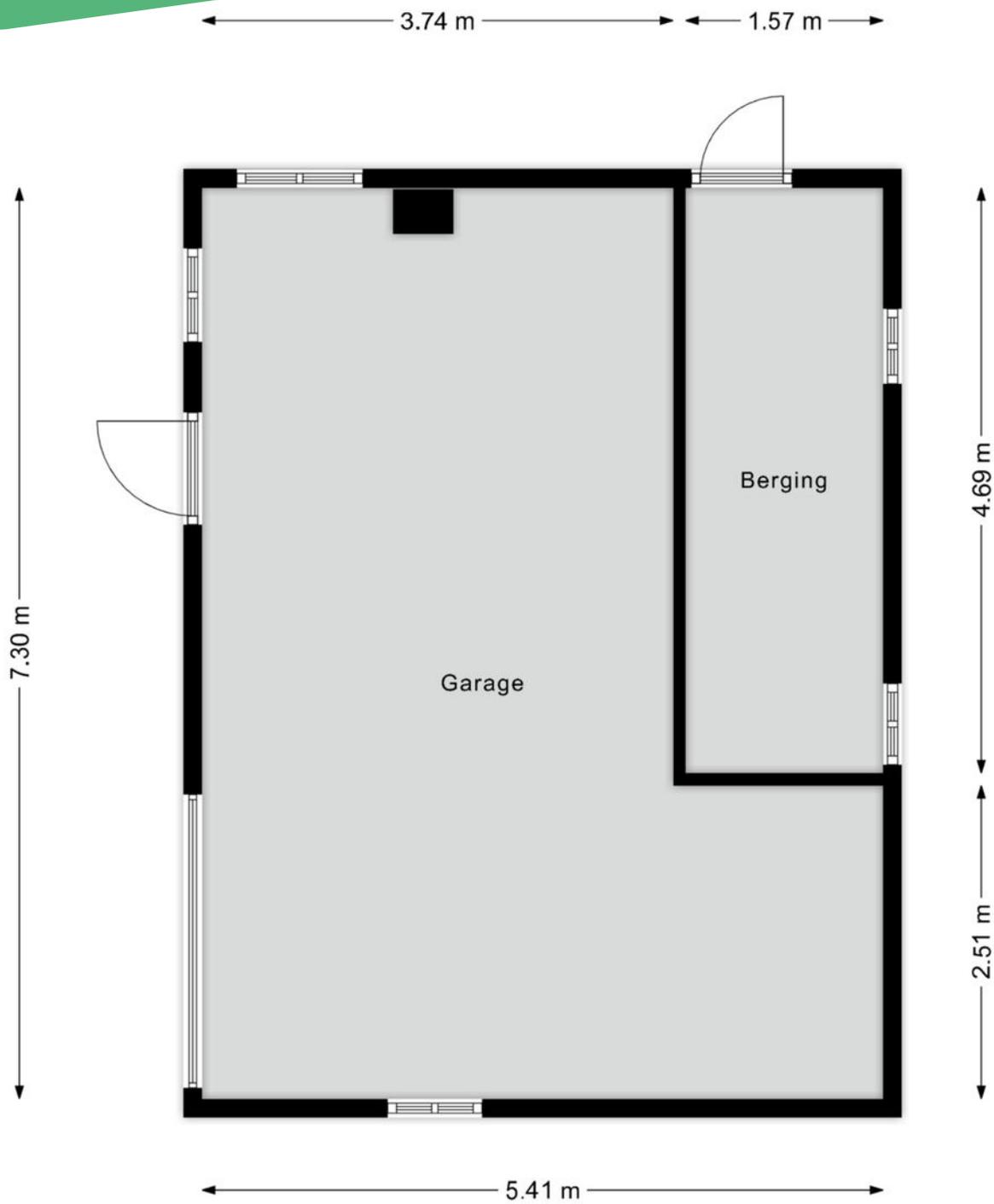


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

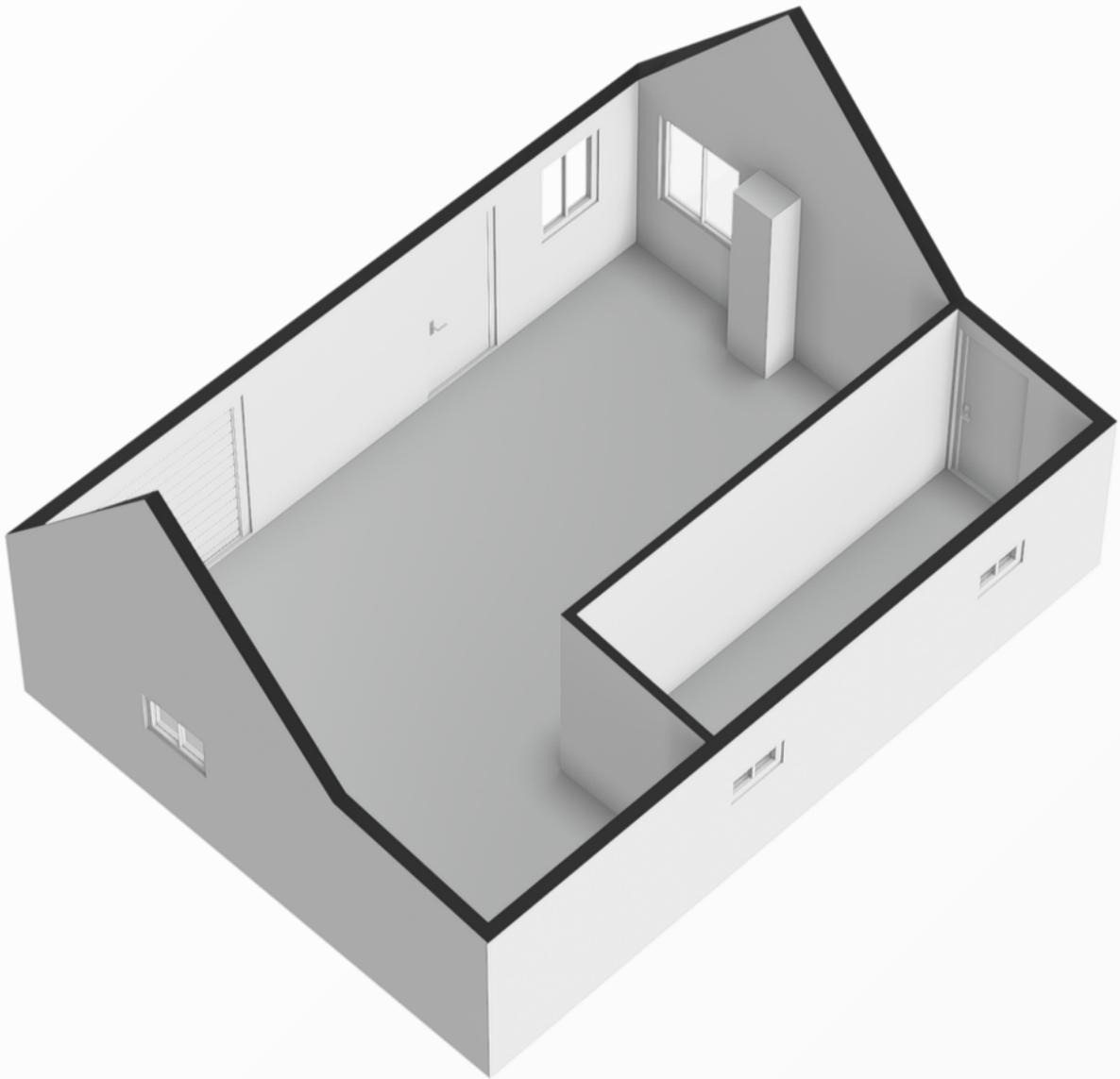


Plattegrond

Plattegrond

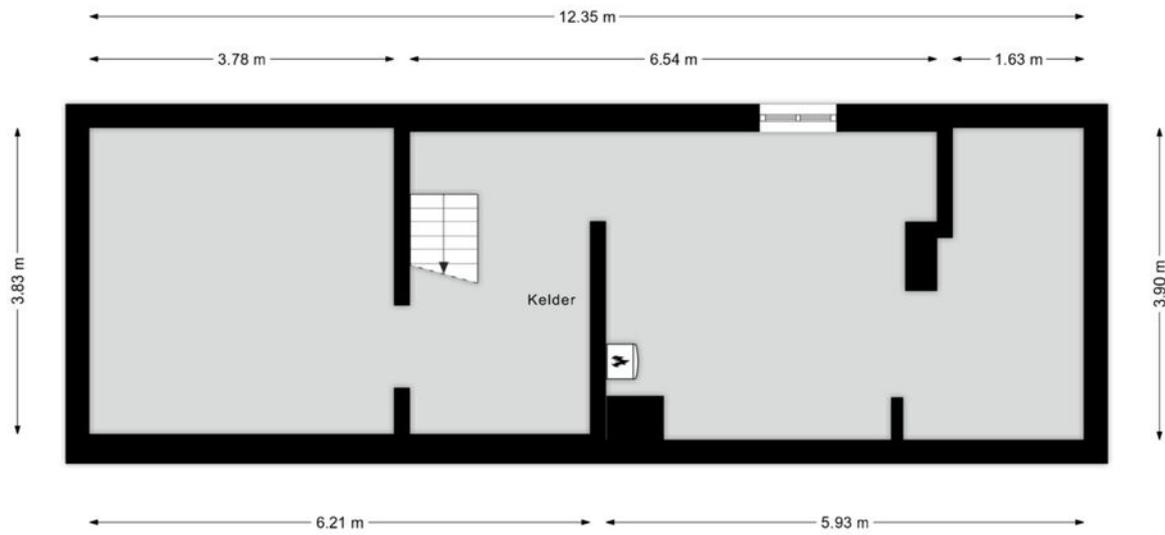


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

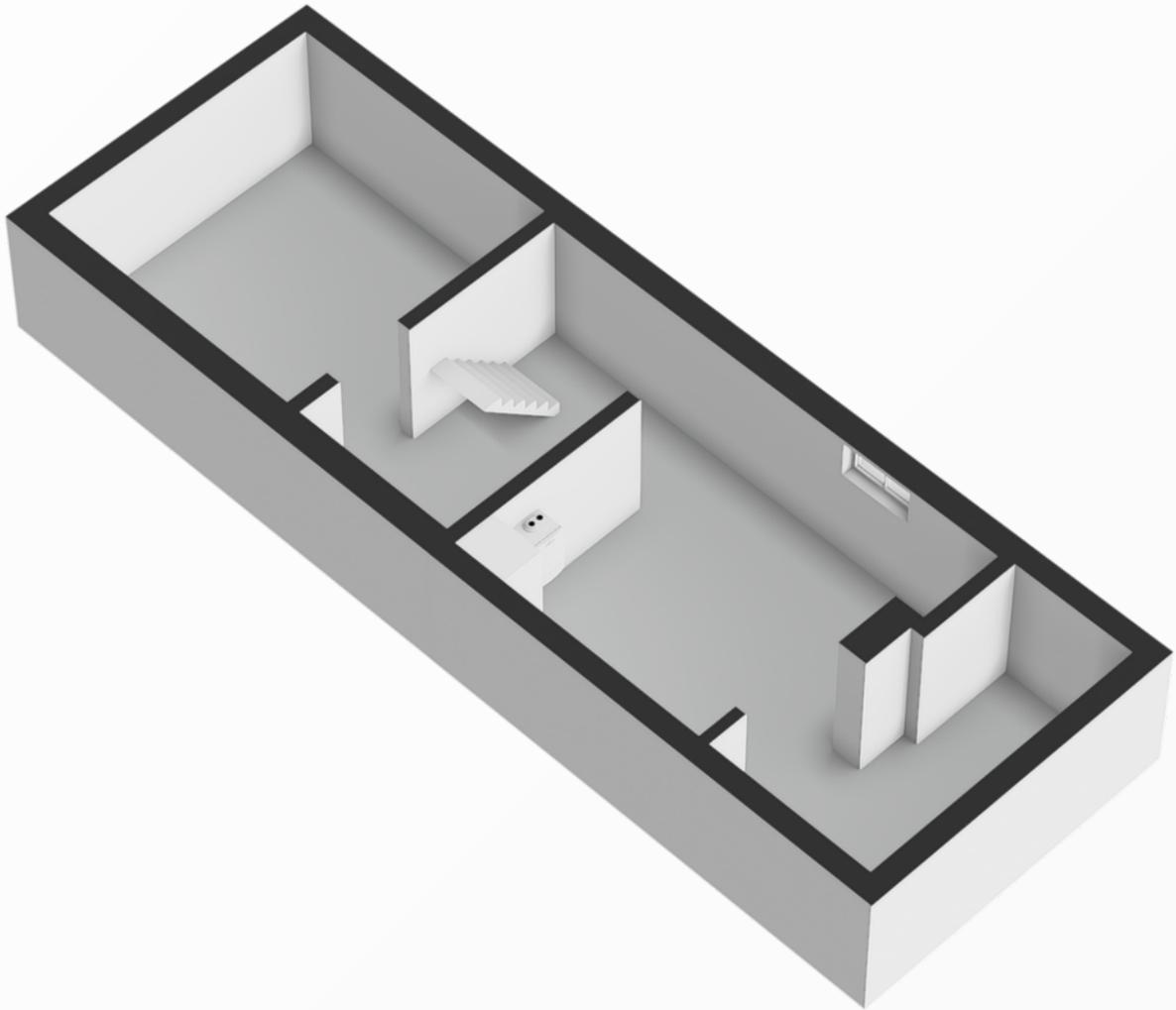


Plattegrond

Plattegrond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



Plattegrond



Vermessungs- und Katasterverwaltung Niedersachsen

Gemeinde: Laar
Gemarkung: Laar
Flur: 112 Flurstück: 51

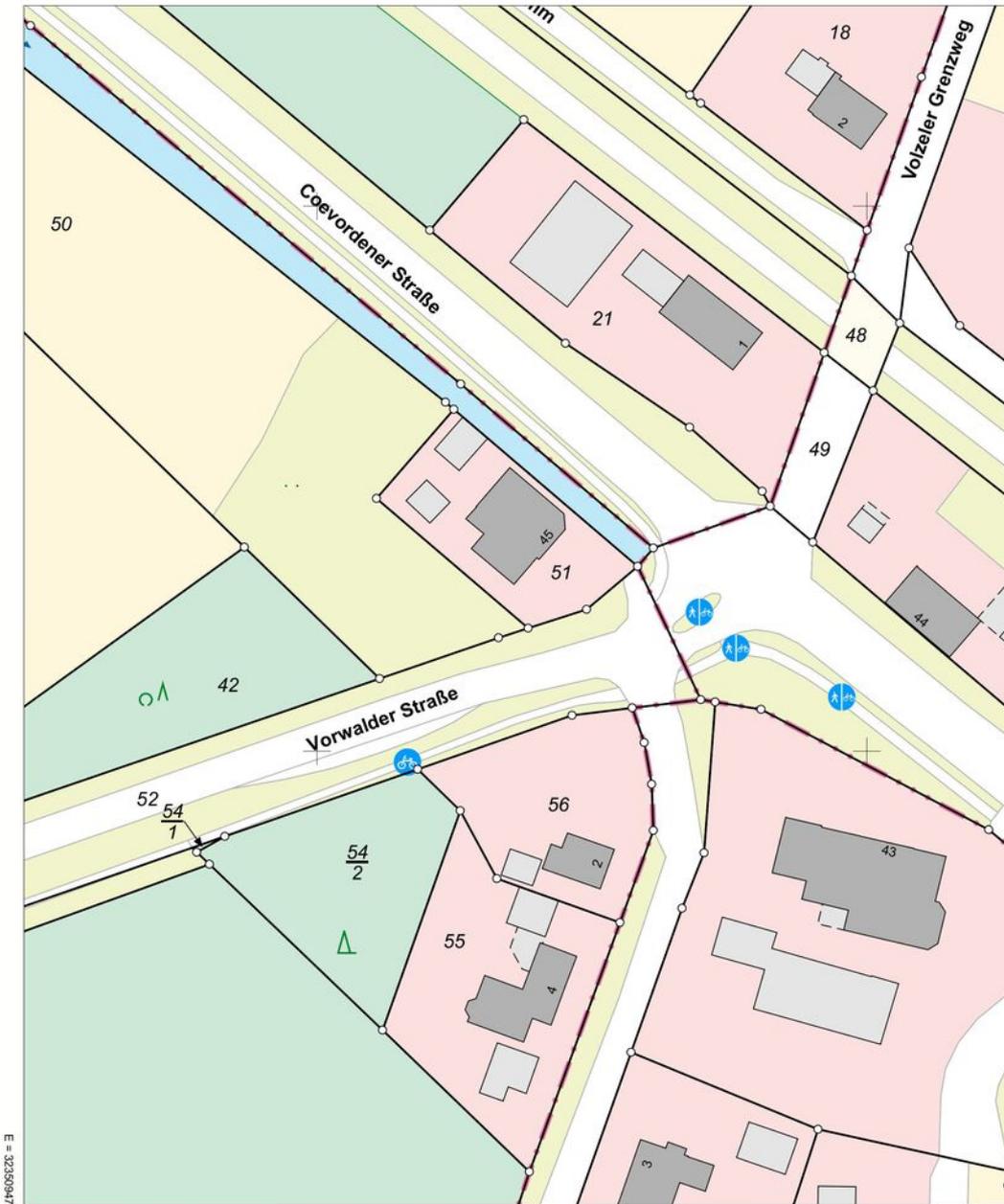
Liegenschaftskarte 1:1000

Standardpräsentation

Erstellt am 05.06.2025
Aktualität der Daten 31.05.2025

N = 5832037

E = 32351127



E = 32350947

N = 5831817

Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Verantwortlich für den Inhalt:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
Regionaldirektion Osnabrück-Meppen - Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Bereitgestellt durch:

Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen
- Katasteramt Nordhorn -
Schilfstraße 6
48529 Nordhorn

Zeichen: A 388/2025

Bei einer Verwertung für nichteigene oder wirtschaftliche Zwecke oder einer öffentlichen Wiedergabe sind die Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen (AGNB) zu beachten; ggf. sind erforderliche Nutzungsrechte über einen zusätzlich mit der für den Inhalt verantwortlichen Behörde abzuschließenden Nutzungsvertrag zu erwerben.

Kadastrale
kaart

Verzeichnis von Gegenständen



Persönliche Daten

Name:

Adresse der zu verkaufenden

Wohnung: Vorwalder Strasse

45

Datum: 11-07-2025

Bei den nachstehend genannten Gegenständen gilt - ungeachtet der Frage, ob es sich dabei um Immobilien oder Mobilien handelt - dass sie in manchen Fällen im Haus hinterlassen werden, in manchen Fällen jedoch auch nicht. Mit diesem Verzeichnis soll diesbezüglich Klarheit geschaffen werden, sodass nachträgliche Uneinigkeiten vermieden werden.

	Wird hinterlassen	Wird mitgenommen	Kann übernommen werden	Nicht zutreffend
Wohnung				
Einrichtung				
Beleuchtung, und zwar:				
- Einbauspots/Dimmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Ausbauspots/Armaturen/Lampen/Dimmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lose (Hänge-) Lampen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Lose) Schränke, Einlegebretter, und zwar:				
-	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Fensterdekoration/Sonnenschutz innen, und zwar				
- Gardinenstangen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vorhänge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Übergardinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Gardinen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Rollos	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Lamellenvorhänge	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Jalousien	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Lose) Fliegengitter / Rollfliegengitter	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bodenbeläge, und zwar:				
- Teppichboden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Parkettboden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Holzdielen(bretter)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Laminat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verzeichnis von Gegenständen



	Wird hinterlassen	Wird mitgenommen	Kann übernommen werden	Nicht zutreffend
- Fliesen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kaminofen / offener Kamin mit Zubehör	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Allesbrenner	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Holzofen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas-) Ofen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Designheizkörper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Heizkörperverkleidung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonstiges, und zwar:				
- Spiegelwände	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Bilderaufhängesystem	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küche				
Küchenzeile (mit Hängeschränken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Einbaugeräte/Geräte der Küche, und zwar:	<input checked="" type="checkbox"/>			
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Küchenzubehör, und zwar:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verzeichnis von Gegenständen



	Wird hinterlassen	Wird mitgenommen	Kann übernommen werden	Nicht zutreffend
Sanitäranlagen/Sauna				
Toilettenaccessoires:				<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badezimmeraccessoires:				<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sauna mit Zubehör	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Außeneinrichtung/Anlagen/Sicherheit/Energieeinsparung				
Schüssel/Antenne	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Briefkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tresor	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Klingel (am Eingang)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarmanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
(Sicherheits-) Schlösser und sonstiger Einbruchsschutz	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rauchmelder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Zeit-) Thermostat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Klimaanlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Warmwasseranlagen, und zwar				
- Zentralheizung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Durchlauferhitzer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-				

Verzeichnis von Gegenständen



	Wird hinterlassen	Wird mitgenommen	Kann übernommen werden	Nicht zutreffend
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Blenden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rollläden	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sonnenschutz außen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Isoliermaterial (Vorsatzfenster, Heizkörperfolie usw.), und zwar:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Telefonanschluss/Internetanschluss	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sicherheitsschalter Waschmaschine	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schlauch Waschmaschine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PV-Anlage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Elektroauto-Ladestation	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Garten				
<i>Einrichtung</i>				
Gartenanlage/Pflaster	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pflanzen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Beleuchtung/Anlagen</i>				
Außenbeleuchtung	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zeit- oder Dämmerungsschalter/Bewegungssensor	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Gebäude</i>				
Gartenhaus/Schuppen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Schränke/Werkbank in Gartenhaus/Schuppen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gewächshaus/Treibhaus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sonstiges</i>				
Sonstige Garteneinrichtung, und zwar:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (Zier-) Zaun	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Verzeichnis von Gegenständen



	Wird hinterlassen	Wird mitgenommen	Kann übernommen werden	Nicht zutreffend
- Fahnenmast (-halter)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sonstiges

Gibt es Gegenstände, die kein Eigentum des Verkäufers sind, weil von einem Leasing-Vertrag oder Mietvertrag die Rede ist? Wenn ja, nimmt der Verkäufer den Gegenstand mit oder wird der betreffende Vertrag übernommen?

	Ja	Nein	Wird mitgenommen	Wird übernommen
Zentralheizung	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Boiler	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
PV-Anlage	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Anlage(n), zu übernehmende Verträge:		<input checked="" type="checkbox"/>		
-				
-				

Unterschrift,

Verkäufer

A. Stielow

E. Stielow

Name:
Ort:
Datum:

Name:
Ort:
Datum:

Käufer

Name:
Ort:
Datum:

Name:
Ort:
Datum:

Fragebogen für den Verkauf einer Immobilie



Niederländischer Verband der Immobilienmakler und Gutachter NVM

Version 2023



Zweck dieses Fragebogens

Dieser Fragebogen wurde erstellt, weil Sie als Verkäufer verpflichtet sind, detaillierte Informationen über Ihre Immobilie bereitzustellen, auch wenn diese Informationen für den Verkauf weniger günstig erscheinen. Der Zweck der Informationsliste besteht vor allem darin, der Informationspflicht des Verkäufers Form, Inhalt und Struktur zu geben. Die Informationspflicht geht nicht darüber hinaus, dass Sie als Verkäufer den Käufer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darüber informieren, was Sie über die Immobilie wissen. Der Fragebogen soll keine Garantien geben, sondern hat einen informativen Charakter.

Wenn Mängel und dergleichen rechtzeitig gemeldet werden, kann Ihr NVM-Makler sicherstellen, dass angemessene Vereinbarungen mit dem Käufer getroffen werden. So können Sie beispielsweise vereinbaren, dass bestimmte Mängel vollständig auf Rechnung und Risiko des Käufers gehen. Wenn der Mangel nicht erwähnt wird, laufen Sie Gefahr, dass der Käufer Sie danach dafür haftbar macht.

Der Fragebogen soll Ihnen helfen, Informationen über die Immobilie zu sammeln. Bitte füllen Sie den Fragebogen wahrheitsgemäß und vollständig aus.

Der Fragebogen ist in zwei Teile gegliedert.

Der erste Teil enthält Fragen zur Finanzierung der Immobilie und ist nur für Sie und Ihren NVM-Makler bestimmt. Über diesem Fragebogen steht: **Fragebogen über den Verkäufer.**

Nach diesem Fragebogen folgt eine Seite mit den einzureichenden Dokumenten. Wenn Sie bereits eines der genannten Dokumente ausgehändigt haben, müssen Sie dies nicht erneut tun.

Der zweite Teil enthält Fragen zum Zustand der Immobilie und wird dem Käufer zur Verfügung gestellt, z.B. mit dem Kaufvertrag. Über diesem Fragebogen steht: **Fragebogen über die Immobilie.**

Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich bitte an Ihren NVM-Makler. Senden Sie den ausgefüllten Fragebogen so schnell wie möglich zurück. Denn „Vorbeugen ist besser als Heilen“.

Datenschutz

Die in diesem Fragebogen aufgeführten Daten werden mit geeigneten technischen und organisatorischen Maßnahmen vertraulich behandelt. Die Informationen werden nur im Rahmen des von Ihnen erteilten Auftrags für Dienstleistungen zum Verkauf Ihrer Immobilie verwendet. Eine Weitergabe an Dritte erfolgt nur, wenn dies für den Abschluss des Kaufvertrages erforderlich ist oder eine rechtliche Verpflichtung dazu besteht. Weitere Informationen zu unserer Datenschutzpolitik finden Sie in unserer Datenschutzerklärung.

Fragebogen über die Immobilie

Niederländischer Verband der Immobilienmakler und Gutachter NVM



Fragebogen für den Verkauf einer Immobilie

Wenn Sie es für notwendig halten, können Sie am Ende dieses Fragebogens oder am Ende des Textes weitere Informationen angeben. Wenn Sie Zweifel an der richtigen Antwort haben oder eine Frage nicht verstehen, setzen Sie ein Fragezeichen vor die Frage. Wenden Sie sich anschließend so schnell wie möglich an Ihren NVM-Makler. Wenn die Frage nicht zutrifft, können Sie sie streichen. Eine Kopie des Fragebogens über die Immobilie wird dem Käufer zur Verfügung gestellt. Darüber hinaus ist in der Regel eine Kopie des Fragebogens dem Kaufvertrag beigelegt.

Wohnung

Im Fragebogen wird der Begriff „Immobilie“ verwendet. Der Begriff „Immobilie“ ist weit auszulegen. Der Begriff „Immobilie“ im Fragebogen bezieht sich auf das gesamte unbewegliche Vermögen einschließlich des Zubehörs, wie Garage, Abstellraum, Schuppen, Garten und dergleichen.

Zweck des Fragebogens

Der Fragebogen gibt der Informationspflicht Form, Inhalt und Struktur. Die Informationspflicht geht nicht darüber hinaus, dass Sie als Verkäufer den Käufer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darüber informieren, was Sie über die Immobilie wissen. Der Fragebogen soll keine Garantien geben, sondern hat einen informativen Charakter.

In der Regel können die meisten Fragen im Fragebogen mit „ja“, „nein“ oder „nicht bekannt“ beantwortet werden. Die offenen Fragen sind mit einem Textfeld versehen. Hier können Sie Ihre eigene Antwort formulieren. Wenn Sie die Frage nicht beantworten können, geben Sie bitte an, dass Ihnen die Antwort nicht bekannt ist.

Angaben zur Immobilie:

Adresse der zu verkaufenden Immobilie: *Andreas und Erika Stebow*
Vorwalderstr. 45
49824 Laar

1. Besonderheiten

- a. Wurden nach dem Erwerb des Eigentums an dem Grundstück weitere notarielle oder private Urkunden über das Grundstück erstellt? ja nein
 Wenn ja, welche?
- b. Sind mündliche oder schriftliche Vereinbarungen über angrenzende Grundstücke getroffen worden (z.B. Regelungen zur Nutzung eines Tores, einer Scheune, einer Garage, eines Gartens, Vereinbarungen mit mehreren Nachbarn, von Zäunen)? nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, welche?
- c. Weichen die heutigen Grundstücksabtrennungen von den im Grundbuch eingetragenen Grundstücksgrenzen ab (z.B. Gemeindegrundstücke, die Sie nutzen, oder Ihr Grundstück, das von den Nachbarn genutzt wird)? nicht bekannt ja nein

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, woraus besteht diese Abweichung?

nicht bekannt

- d. Ist ein Teil Ihrer Immobilie, Scheune, Garage oder Ihres Zauns auf dem Grundstück der Nachbarn errichtet oder umgekehrt?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, bitte erläutern:

- e. Nutzen Sie Grundstücke Dritter?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, welche Grundstücke?

- f. Ruhen „besondere Belastungen und Einschränkungen“ auf der Immobilie und/oder dem Grundstück?
(Sonderbelastungen und -beschränkungen können privatrechtliche Beschränkungen wie (Grund-)Dienstbarkeiten (beispielsweise ein Wegerecht), qualitative Verpflichtungen, Kettenklauseln, Nießbrauch, Vorkaufsrecht (beispielsweise ein erstes Kaufrecht), Baurecht, Pacht, Mietkauf sein. Dazu können auch öffentlich-rechtliche Beschränkungen gehören, wie ein Schreiben der Gemeinde im Rahmen eines widerrechtlichen Umbaus)?

ja nein

Wenn ja, welche?

- g. Ist das Gesetz über das Vorkaufsrecht der Gemeinden anwendbar?

ja nein

- h. Gibt es eine Anti-Spekulationsklausel und/oder eine Selbstbewohnungsverpflichtung für die Immobilie?

ja nein

Wenn ja, wie lange noch?

- i. Handelt es sich um eine geschützte Stadt- oder Dorfansicht oder läuft ein diesbezügliches Verfahren?

ja nein

Handelt es sich um ein kommunales, provinzielles oder nationales Denkmal oder läuft ein diesbezügliches Verfahren?

ja nein

Gibt es nach dem Bebauungsplan ein bildbestimmendes oder charakteristisches Objekt?

ja nein

- j. Gibt (oder gab) es eine Flurbereinigung?

ja nein

Wenn ja, müssen Sie Flurbereinigungsgebühren zahlen?

ja nein

Wenn ja, wie viel und wie lange noch?

Betrag: €

Dauer:

- k. Liegt eine Enteignung vor?

ja nein

- l. Sind die Immobilie oder das Grundstück ganz oder teilweise vermietet oder werden sie von anderen genutzt?

Eine Wohnung ist vermietet.

Ackerfläche wird verpachtet

nicht zutreffend ja nein

Wenn ja:

Besteht ein Mietvertrag/eine Nutzungsvereinbarung?

ja nein

Wenn es keinen Vertrag oder keine Vereinbarung gibt, beschreiben Sie im Folgenden, was (mündlich) mit dem Mieter/Nutzer vereinbart wurde:

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, warum?

- s. Wie nutzen Sie die Immobilie derzeit (*beispielsweise als Wohnung, Praxis, Werkstatt*)?

Hält die Gemeinde eine solche Nutzung für zulässig?

ja nein

Wenn nicht, hat die Gemeinde jemals diese widersprüchliche Nutzung beanstandet?

ja nein

Wie hat die Gemeinde diese widersprüchliche Nutzung beanstandet?

2. Fassade

- a. Ist/war Feuchtigkeit in die Fassade eingedrungen oder bestehen dauerhafte feuchte Stellen an der Fassade?

ja nein

Wenn ja, wo?

- b. Gibt es (reparierte) Risse/Schäden in/an der Fassade?

ja nein

Wenn ja, wo?

- c. Wurde die Fassade während der Bauphase gedämmt?

nicht bekannt ja nein

Wenn nicht, wurde die Fassade anschließend (teilweise) gedämmt?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wann wurde die Fassade gedämmt und mit welchem Dämmstoff?

Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?

ja nein

Gibt es eine vollständige Dämmung?

nicht bekannt ja nein

Wenn nicht, welche Teile der Fassade sind nicht gedämmt?

Hinterer Teil vom Haus

- d. Wurde die Fassade jemals gereinigt?

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wie und wann?

3. Dach/Dächer

- a. Wie alt sind die Dächer?

Flachdächer:

nicht bekannt

Andere Dächer: *ca. vor 15 Jahren*

nicht bekannt

Neue Dachlatten, Isolierung 18cm, neue Dachziegel

- b. Gibt/Gab es irgendwelche Dachleckagen?

ja nein

Wenn ja, wo?

- c. Gab es in der Vergangenheit Mängel an der Dachkonstruktion, wie krumme, sich durchbiegende, knackende, beschädigte und/oder befallene Dachteile?

ja nein

Wenn ja, wo?

Fragebogen über die Immobilie

Welcher Teil ist vermietet/in Nutzung genommen worden?

Von vier Parteienwohnungen ist eine vermietet ca. 50qm

Welche Teile unterliegen der gemeinsamen Nutzung?

Im unteren Bereich wird alles vom Eigentümer genutzt.

Welche Gegenstände gehören dem Mieter und werden im Falle einer Räumung von ihm entfernt werden (beispielsweise Durchlauferhitzer, Küche, Lampen)?

Hat der Mieter eine Kautions hinterlegt?

ja nein

Wenn ja, wie viel? €

Haben Sie weitere Vereinbarungen mit den Mietern getroffen?

ja nein

Wenn ja, welche?

- m. Gibt es Streitigkeiten/Verfahren über die Immobilie, sei es vor Gericht, dem Mieterbund oder einer anderen Stelle (beispielsweise Enteignung/Meinungsverschiedenheiten mit Nachbarn, wie Grunddienstbarkeiten, Wegerecht, Grundstücksgrenzen usw.)?

ja nein

Wenn ja, welche?

- n. Wurde gegen die Bewertung gemäß dem WOZ Widerspruch eingelegt?

ja nein

Wenn ja, bitte erläutern:

- o. Wurden Verbesserungen oder Reparaturen von Behörden oder Versorgungsunternehmen vorgeschrieben oder angekündigt, die noch nicht ordnungsgemäß ausgeführt wurden?

ja nein

Wenn ja, welche?

- p. Wurden in der Vergangenheit Subventionen oder Zuschüsse gewährt, die bei einem Verkauf der Immobilie teilweise zurückgefordert werden können?

ja nein

Wenn ja, welche?

- q. Wurde die Immobilie für unbewohnbar erklärt oder war sie in der Vergangenheit jemals für unbewohnbar erklärt worden?

ja nein

Wenn ja, warum?

- r. Ist der Verkauf umsatzsteuerpflichtig (beispielsweise, weil es sich um eine ehemalige Gewerbeimmobilie oder eine Immobilie mit Praxis handelt oder weil Sie kürzlich einen größeren Umbau vorgenommen haben)?

ja nein

Fragebogen über die Immobilie

- e. Gibt es eine Isolierverglasung? ja nein
 Wenn ja, welche Art von Glas (z. B. HR, HR+, HR++ of HR+++ , siehe Glasfalz, der in der Regel angibt, welche Art von Glas eingebaut ist)?
- Gibt es eine Isolierverglasung in der gesamten Immobilie? ja nein
 Wenn nicht, welche Fenster sind nicht isoliert?
- f. *Ein Fenster im Wohnzimmer unten
 Das Fenster im unteren Bereich (Toilette-Flur)*
 Kommt es bei Isolierverglasungen zu Kondensation zwischen den Scheiben (beispielsweise undichte Fenster)? ja nein
 Wenn ja, wo?

5. Böden, Decken und Wände

- a. Gibt es (oder gab es) ein Eindringen von Feuchtigkeit oder aufsteigende Feuchtigkeit in Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
 Wenn ja, wo?
- b. Gibt es (oder gab es) Schimmelbildung in Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
 Wenn ja, wo?
- c. Gibt es (reparierte) oder (versteckte) Risse und/oder Schäden in/an Böden, Decken und/oder Wänden? ja nein
 Wenn ja, wo?
- d. Gab es in der Vergangenheit gab es Probleme mit den Oberflächen (beispielsweise lose Fliesen, sich lösende Tapete oder Verputz, hohlklingende oder lose Stuckarbeiten usw.)? ja nein
 Wenn ja, wo?
- e. Gibt es (oder gab es) Mängel in der Bodenkonstruktion, wie schiefe, verbogene, rissige, beschädigte und/oder befallene Bodenteile? ja nein
 Wenn ja, wo?
- f. Gibt es eine Bodendämmung? nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, wann wurde der Boden gedämmt und mit welchem Dämmstoff?
- Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?
 ja nein
- Gibt es eine vollständige Dämmung? nicht bekannt ja nein
 Wenn nicht, welche Teile sind nicht gedämmt?

6. Fundament, Kriechkeller und Keller

- a. Gibt es (oder gab es) Mängel im Fundament? nicht bekannt ja nein

Fragebogen über die Immobilie

- d. Haben Sie das Dach schon einmal (teilweise) erneuert oder repariert? ja nein
 Wenn ja, welches Dach (bzw. welcher Teil des Daches) und warum?
komplett vor ca. 15 Jahren
- e. Wurde das Dach während der Bauzeit gedämmt?
 Flachdächer: nicht bekannt ja nein
 Andere Dächer: nicht bekannt ja nein
- Wenn nicht, wurde das Dach anschließend gedämmt?
 Flachdächer: nicht bekannt ja nein
 Andere Dächer: nicht bekannt ja nein
- Wenn ja, wann wurde gedämmt und mit welchem Dämmstoff?
*Ca. vor 15 Jahren
 Isolierung 18cm*
- Haben Sie ein Zertifikat oder einen Nachweis über die nachträgliche Dämmung?
 ja nein
- Gibt es eine vollständige Dämmung?
 Flachdächer: nicht bekannt ja nein
 Andere Dächer: nicht bekannt ja nein
- Wenn nicht, welche Teile sind nicht gedämmt?
- f. Sind die Regenwasserabflüsse undicht oder verstopft? ja nein
 Wenn ja, bitte erläutern:
- g. Sind die Dachrinnen undicht oder verstopft? ja nein
 Wenn ja, bitte erläutern:

4. Fensterrahmen, Fenster und Türen

- a. Aus welchem Material sind die Außenrahmen gefertigt (z. B. Holz, Kunststoff, Aluminium oder ein anderes Material)? *Kunststoff*
- b. Wann wurden die Außenrahmen, Fenster und Türen zuletzt lackiert?
nicht bekannt
- Wurden diese Arbeiten von einem anerkannten Malerbetrieb durchgeführt?
 ja nein
- Wenn ja, von wem? *nicht bekannt*
- c. Funktionieren alle Scharniere und Schlösser? ja nein
 Wenn nicht, bitte erläutern:
- d. Gibt es Schlüssel für alle abschließbaren Türen, Fenster usw.? ja nein
 Wenn nicht, für welche Türen, Fenster usw. nicht?

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, wo?

b. Ist der Kriechkeller zugänglich?

ja nein

Ist der Kriechkeller trocken?

meistens ja nein

Wenn nicht oder meistens, bitte erläutern:

c. Dringt Feuchtigkeit durch die Kellerwand ein?

manchmal ja nein

Wenn ja oder manchmal, bitte erläutern:

In einem Kellerraum vielleicht nur einmal im Jahr bei sehr starken Regen minimal.
Ansonsten alle Kellerräume immer trocken.

d. Hat es in den letzten Jahren eine spürbare Veränderung des Grundwasserspiegels gegeben oder gab es Überschwemmungen?

ja nein

Wenn ja, hat dies zu Problemen in Form von Wasser im Kriechkeller oder Keller geführt?

nicht zutreffend ja nei

Wenn nicht, zu welchen anderen Problemen hat dies geführt?

7. Anlagen

a. Welche Art von Heizsystem(en) ist/sind in der Immobilie vorhanden (z. B. Zentralheizung, KWK-Anlage, KWK-System, (Hybrid-)Wärmepumpe, Klimaanlage, Solarkessel, Elektrokessel, Pelletofen oder sonstige Anlage)?

Zentralheizung

Ist/sind die Anlage(n) Eigentum?

ja nein

Wenn nein, Erklärung (z. B. die Anlage(n) ist/sind gemietet oder geleast. Geben Sie auch den Miet-/Pachtpreis an):

Marke der Anlage(n): Vaillant

Typ/en(nummer) der Anlage(n):

Datum der Installation der Anlage(n):

An welchem Datum wurde(n) diese Anlage(n) zuletzt gewartet?

Wurde die Wartung von einem anerkannten Unternehmen durchgeführt?

ja nein

Wenn ja, von wem?

Einmal im Jahr

b. Gibt es in letzter Zeit Auffälligkeiten an der/den Anlage(n) (beispielsweise muss die Zentralheizungsanlage mehr als einmal im Jahr nachgefüllt werden oder funktioniert die Anlage nicht gut)?

ja nein

Wenn ja, was ist Ihnen aufgefallen?

Fragebogen über die Immobilie

- c. Gibt es Heizkörper, die nicht warm werden?
Wenn ja, welche? nicht bekannt ja nein
- d. Gibt es Heizkörper oder (Wasser-)Leitungen mit Leckagen?
Wenn ja, wo und welche? ja nein
- e. Gibt es Heizkörper oder (Wasser-)Leitungen, die jemals eingefroren sind?
Wenn ja, wo? ja nein
- f. Ist die Immobilie mit Fußbodenheizung ausgestattet?
Wenn ja, handelt es sich um eine elektrische Fußbodenheizung, eine Fußbodenheizung mit warmen Wasser oder eine andere? ja nein
- elektrisch
 warmes Wasser
 andere, nämlich:
- Wo befindet sich die elektrische Fußbodenheizung? nicht zutreffend
- Wo befindet sich die Fußbodenheizung mit warmen Wasser? nicht zutreffend
- Wo befindet sich die andere Fußbodenheizung? nicht zutreffend
- g. Gibt es Räume, die sich nicht (gut) erwärmen?
Wenn ja, welche? ja nein
- h. Ist die Immobilie mit Solarpaneelen ausgestattet, die Ihnen gehören?
Ist die Immobilie mit gemieteten oder geleasten Solarpaneelen ausgestattet?
Kann der Miet-/Leasingvertrag vom Käufer übernommen werden? nicht bekannt
Wenn ja, fordern Sie einen Übernahmevertrag an. ja nein nein nein
- Wie viele Solarpaneele sind installiert? Anzahl:
Wenn ja, bleiben die Paneele bei der Immobilie? noch zu vereinbaren ja nein
- Wie hoch ist die Kapazität einer Solarpaneele? ((Die Leistung von Solarpaneelen wird in Watt peak (Wp) angegeben. Zum Beispiel liefert eine Solarpaneele 390 Wp)
- Funktionieren alle Solarpaneelen? nicht bekannt ja nein
- Welches ist die Marke/der Typ der Solarpaneelen?

Fragebogen über die Immobilie

Verwenden Sie eine App, um die Leistung der Solarpaneeelen anzuzeigen?
Wenn ja, welche?

ja nein

In welchem Jahr wurden die Solarpaneele installiert und von wem?

Jahr:

Installateur:

Wurde die Mehrwertsteuer auf den Kaufpreis vom Finanzamt zurückgefordert?

ja nein

Wie viel Strom haben Sie im letzten Jahr erzeugt?

Jahr:

Anzahl kWh:

Wie lange noch läuft die Herstellergarantie auf die Solarpaneele?

Wurden die Solarpaneele mit einem Zuschuss gekauft?

ja nein

Wenn ja, muss der Zuschuss zurückgezahlt werden?

nicht zutreffend

ja nein

Wenn ja, welcher Betrag muss zurückgezahlt werden?

€

i. In welchem Jahr wurden die Schornstein-/Rauchgaskanäle zuletzt gekehrt/gereinigt?

Zweimal im Jahr wird gekehrt

j. Wann haben Sie den Schornstein das letzte Mal benutzt?

Im April

Zieht der Schornstein gut?

nicht bekannt

ja nein

k. Wurde die Elektroinstallation erneuert (*Elektroinstallation bezieht sich auf alle elektrischen Leitungen/Schalter, Steckdosen, Zählerkasten usw.*)?

nicht bekannt

ja nein

Wenn ja, wann und welche Teile?

Gibt es Mängel an der elektrischen Anlage?

ja nein

Wenn ja, welche?

l. Gibt es eine Ladestation für ein Elektroauto?

ja nein

Wenn ja, bleibt diese bei der Immobilie?

noch zu vereinbaren ja nein

m. Gibt es eine mechanische Belüftung oder ein ähnliches System?

ja nein

Wenn ja, funktioniert dieses System ordnungsgemäß?

ja nein

Wenn nicht, bitte erläutern:

Wann wurde dieses System zuletzt gewartet?

Wie alt ist dieses System ungefähr?

Fragebogen über die Immobilie

- n. Gibt es ein Hausautomatisierungssystem oder ähnliches (*ein Hausautomatisierungssystem steuert automatisch Heizung, Beleuchtung, Audio, Lüftung usw.*)? ja nein
 Wenn ja, funktioniert dieses System ordnungsgemäß? ja nein
 Wenn nicht, bitte erläutern:

Wie alt ist dieses System ungefähr?

- o. Gibt es auf jeder Etage Rauchmelder? ja nein
 Wenn ja, wie alt sind die Rauchmelder ungefähr?

nicht bekannt

8. Sanitär, Abwasser und Küche

- a. Gibt es Schäden an Waschbecken, Duschen, Badewannen, Toiletten, Spülbecken und Armaturen? ja nein

Wenn ja, welche?

Badewanne in der unteren Wohnung am Abfluss verrostet

- b. Wie alt ist das Badezimmer ungefähr?

- c. Laufen die Abläufe von Waschbecken, Duschen, Badewannen, Toiletten, Spülbecken und Armaturen gut ab? ja nein
 Wenn nicht, welche nicht?

- d. Ist die Immobilie an die städtische Kanalisation angeschlossen? ja nein

- e. Gibt/Gab es Mängel an der Kanalisation, wie Bruch, Geruchsbelästigung, Undichtigkeiten usw.? ja nein
 Wenn ja, welche?

- f. Gibt es eine andere Einrichtung, wie eine Klärgrube, Jauchegrube oder ähnliches? ja nein
 Wird 2x im Jahr gewartet. nicht bekannt
 Wenn ja, was gibt es und wie sollte es gewartet werden?

- g. Aus welchem Jahr stammt die Kücheneinrichtung ungefähr?
 Die Regelmäßig durch einen Klärkornfilter
 Hintere Küche unter in der ersten Wohnung ca. 30 Jahre
 Vorderer Küche unten in der zweiten Wohnung ca. 15 Jahre

- h. Aus welchem Jahr stammen die eingebauten Geräte ungefähr?

nicht bekannt

- Funktionieren alle eingebauten Geräte? ja nein
 Wenn nicht, welches eingebaute Gerät funktioniert nicht?

- i. Haben Sie einen Wasserhahn für kochendes Wasser (z. B. einen Quooker-Hahn oder ähnliches)? ja nein
 Wenn ja, funktioniert dieser Wasserhahn ordnungsgemäß und wie alt ist er ungefähr?

Fragebogen über die Immobilie

9. Verschiedenes

- a. In welchem Jahr wurde die Immobilie erbaut? *ca. 1950*
- b. Gibt es asbesthaltige Materialien im/am Haus/Nebengebäude (z. B. Asbestplanen, Asbestplatten unter und/oder hinter dem Zentralheizungskessel, asbesthaltiges Isoliermaterial um das Heizungsrohr, asbesthaltige Schnüre an alten Zentralheizungskesseln/Gasöfen, Asbestwellplatten usw.)?
 nicht bekannt ja nein
 Wenn ja, welche und wo?
Am Schuppen
- c. Gibt es (verklebtes) Linoleum/PVC in der Immobilie, das zwischen 1955 und 1982 gekauft wurde?
nicht bekannt nicht bekannt ja nein
- d. Gibt es Bleirohre in der Immobilie?
 Wenn ja, wo? *nicht bekannt* nicht bekannt ja nein
- e. Gibt es japanischen Staudenknöterich im Garten? (Der japanische Staudenknöterich ist eine exotische Pflanze, die nur schwer zu entfernen ist. Die kräftigen Rhizome und Stämme des japanischen Staudenknöterichs sind in der Lage, Schäden an Gebäuden, Leitungen und Straßen zu verursachen)
 nicht bekannt ja nein
- f. Befindet sich Bauschutt/Asbestabfall im Boden/Garten? nicht bekannt ja nein
- g. Hatten Sie an anderer Stelle (d. h. außer dem Dach/dem Sanitär/der Kanalisation) undichte Stellen?
 nicht bekannt ja nein
- h. Ist der Boden verunreinigt?
 Wenn ja, gibt es einen Untersuchungsbericht? nicht bekannt ja nein
 nicht zutreffend ja nein
 Wenn ja, hat die Gemeinde/Provinz eine Untersuchungs- oder Sanierungsanordnung erlassen?
 nicht zutreffend ja nein
- i. Ist ein Öltank vorhanden oder war er vorhanden? nicht bekannt ja nein *war vorhanden*
 Wenn ja, wurde dieser saniert/entsorgt? nicht zutreffend ja nein *entsorgt*
 Wenn dieser saniert ist, wo befindet sich der Öltank auf dem Grundstück?
- Gibt es ein Kiwa-Zertifikat? nicht zutreffend ja nein
- j. Gibt es Belästigungen durch Schädlinge im oder um die Immobilie (beispielsweise Mäuse, Ratten, Schaben usw.)?
 Wenn ja, wo? *nicht bekannt* ja nein
- k. Ist die Immobilie von Holzwurm, Bockkäfer, anderen Schädlingen oder Schwamm befallen?
 Wenn ja, wo? nicht bekannt ja nein
- Wenn ja, wurde der Befall bereits behandelt? nicht zutreffend ja nein

Fragebogen über die Immobilie

Wenn ja, wann und von welchem Unternehmen?

- l. Gibt es Chloridschäden (Betonfäule) (Betonfäule tritt hauptsächlich in Kriechräumen von Immobilien auf, die zwischen 1965 und 1981 mit Betonbodenelementen der Marke Kwaaitaal oder Manta gebaut wurden. Auch andere Betonelemente - beispielsweise Balkone - können betroffen sein.)

nicht bekannt ja nein

Wenn ja, wo? *Anbau vor ca. 40 Jahren*

- m. Gab es Um- und/oder Anbauten in der und/oder um die Immobilie? ja nein
Wenn ja, welche, in welchem Jahr und von welchem Unternehmen wurden diese ausgeführt?

- n. Wurden Umbauten oder Erweiterungen ohne Umweltgenehmigung (früher Baugenehmigung) durchgeführt? nicht bekannt ja nein

Wenn ja, welche?

- o. Gibt es Glasfaserinternet? nicht bekannt ja nein

- p. Sind Sie im Besitz eines endgültigen Energieausweises/Energielabels? ja nein
Wenn ja, welches Zertifikat/Label?

10. Fixkosten

- a. Wie hoch war der Betrag des letzten Grundsteuerbescheids?€ *ca. 700 Euro*
Steuerjahr:
- b. Wie hoch ist der WOZ-Wert? €
Ausgangsjahr:
- c. Wie hoch war der Betrag des letzten Waterschap-Abgabenbescheids? € *ca. markt. 60 Euro*
Steuerjahr:
- d. Wie viel haben Sie bei der letzten Veranlagung für kommunale Abgaben (wie Abwasser- und Abfallgebühren usw.) bezahlt? €
Steuerjahr: *ca. 180 Euro im Jahr*
- e. Welche Vorauszahlungen leisten Sie monatlich an die Versorgungsbetriebe?
- | | |
|---------------|---|
| Gas: | € |
| Strom: | € |
| Wasser: | € |
| Blockheizung: | € |
| Andere: | € |
- 340 Euro monat. für die ganze Immobilie*

Wie hoch ist Ihr jährlicher Verbrauch an Gas/Strom und Wasser?

Gas	m ³	:
Elektrizität hoch	kWh	:
Elektrizität niedrig	kWh	:

Fragebogen über die Immobilie

Elektrizität insgesamt
Wasser
Blockheizung
Andere:

kWh :
m3 :
GJ :
:

Mit wie vielen Bewohnern haben Sie die Immobilie bewohnt?

Anzahl: 5 Bewohner

f. Gibt es Miet- und/oder Pachtverträge (*beispielsweise Küche, Fensterrahmen, Heizkessel usw.*)?

ja nein

Wenn ja, welche?

Sind diese Verträge auf den Käufer übertragbar? *Hinweis! Viele Pacht- und Mietkaufverträge sind nicht mehr auf einen Käufer übertragbar. Für weitere Informationen wenden Sie sich bitte an den jeweiligen Lieferanten.*

ja nein

Wie lange laufen die Verträge und wie hoch ist die mögliche Abkaufsumme?

Abkaufsumme:

€

Dauer:

g. Bei Erbpacht oder Baurecht

Wie hoch ist der Kanon pro Jahr?

€

Haben Sie alle Kanons bezahlt?

nicht zutreffend

ja nein

Wurde der Kanon abgekauft?

nicht zutreffend

ja nein

Wenn ja, bis wann?

h. Haben Sie alle fälligen kommunalen Abgaben bezahlt?

ja nein

Gibt es variable Beträge für gemeinsame Tore, Eingänge oder Bereiche?

ja nein

Wenn ja, wie hoch sind diese und wofür werden sie gezahlt?

€

i. Benötigen Sie einen Parkausweis, um auf der Straße zu parken?

ja nein

Wie viele Parkausweise können maximal beantragt werden?

Wie hoch sind die Kosten für den/die Parkausweis(e) pro Jahr?

€

11. Garantien

Sind laufende Wartungsverträge und/oder Garantieregelungen auf den Käufer übertragbar? (*beispielsweise Dachdeckung, Zentralheizungsanlage, Doppelverglasung usw.*)?

ja nein

Wenn ja, welche?

nicht bekannt

12. Weitere Informationen (die der Käufer Ihrer Ansicht nach kennen sollte):

13. Vom Immobilienbüro selbst formulierte Zusatzfragen

Fragebogen über die Immobilie

.....

nicht bekannt ja nein

INFORMATIVER CHARAKTER DES FRAGEBOGENS

Der Fragebogen gibt der Informationspflicht des Verkäufers Form, Inhalt und Struktur. Die Informationspflicht geht nicht darüber hinaus, dass der Verkäufer den Käufer zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses darüber informieren muss, was ihm über die Wohnung bekannt ist. Der Fragebogen soll keine Garantien geben, sondern hat einen informativen Charakter.

UNTERSCHRIFT

Der/die Verkäufer(in) erklären/erklären, dass er/sie in diesem Formular alle ihm/ihr/ihnen bekannten Informationen dargelegt hat/haben. Dem/der Verkäufer(in)/den Verkäufern ist/sind bekannt, dass er/sie bei falschen und/oder vollständigen Angaben vom Käufer haftbar gemacht werden kann/können. Der/die Verkäufer(in) erklärt bis zum Eigentumsübergang, dass er/sie das Eigentum in einer Weise nutzen und erhalten wird, die als gesellschaftlich üblich gilt.

Der/die Unterzeichnete(n) erklärt/erklären, dass er/sie die oben genannten Fragen vollständig und wahrheitsgemäß beantwortet hat/haben:

Name:
Ort:
Datum:

Name:
Ort:
Datum:

Unterschrift:

..... *A. Stelow*

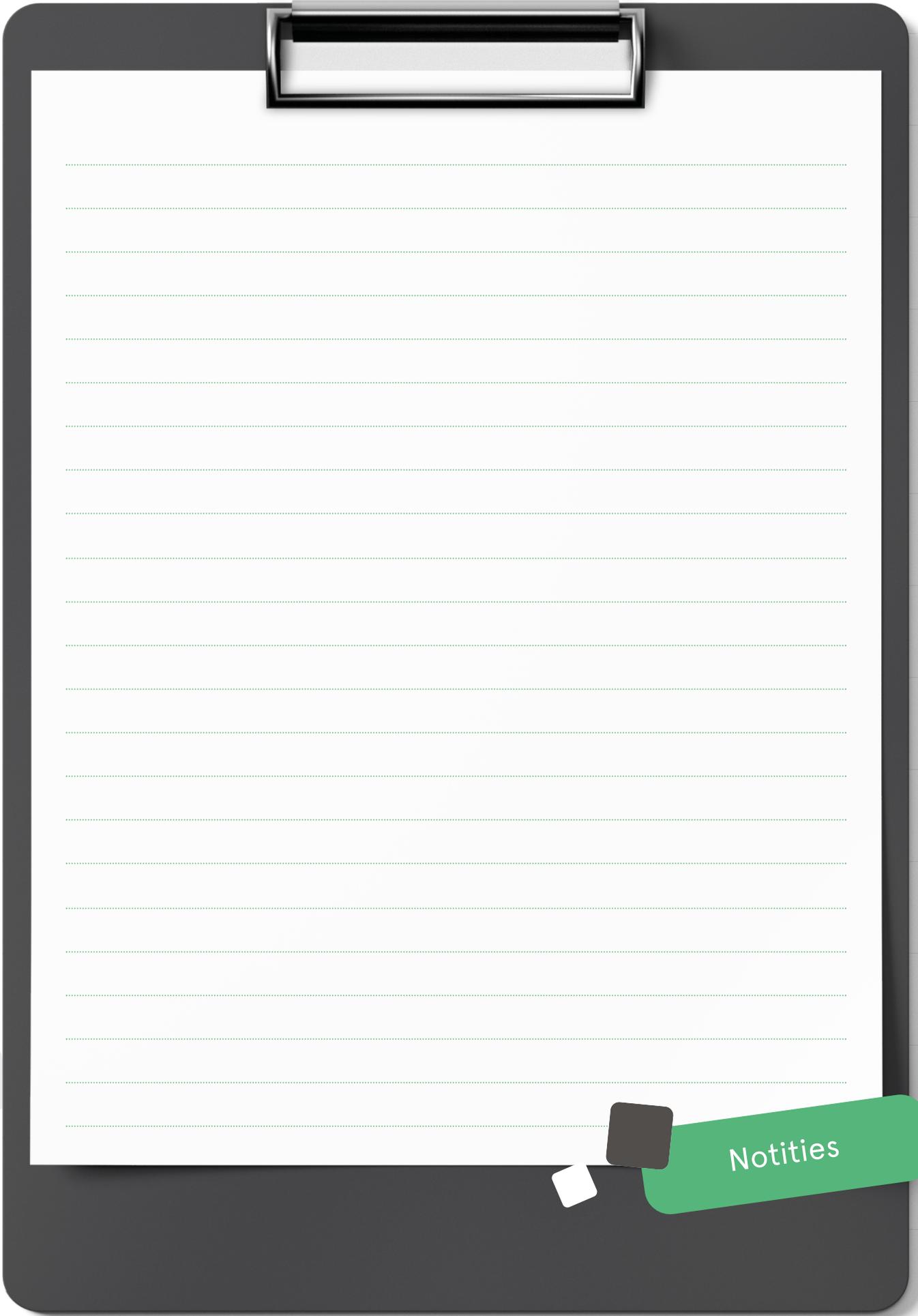
Unterschrift:

..... *Stelow*

Angaben des NVM-Maklers

Name der Niederlassung:
Adresse :
Telefonnummer:
E-Mail-Adresse:





Notities

INTERESSE

in deze mooie woning?

 **Markt 9**

7741 JM Coevorden

 **0524-525252**

 **info@venhorstmakelaardij.nl**