



Is dit uw nieuwe
THUIS?



 **Zur Vechte 2**
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

<i>Vraagprijs :</i>	€ 450.000 k.k.
<i>Soort woning :</i>	woonboerderij
<i>Type woning :</i>	vrijstaande woning
<i>Aantal kamers :</i>	15
<i>Slaapkamer(s) :</i>	6
<i>Inhoud woning :</i>	938 m ³
<i>Perceel oppervlakte :</i>	4.372 m ²
<i>Gebruiksoppervlakte woonfunctie :</i>	239 m ²
<i>Bouwjaar :</i>	1890
<i>Ligging :</i>	aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
<i>Energie label :</i>	volgt





Vraagprijs
€ 450.000 k.k.

Omschrijving

Zur Vechte 2

Aan de Zur Vechte 2 in Laar staat deze karakteristieke en verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van 4372 m². De woning biedt veel leefruimte, meerdere slaapkamers en badkamers en wordt aangevuld met diverse voormalige agrarische bijgebouwen. Hierdoor is het geheel bijzonder interessant voor wie royaal wil wonen en daarnaast behoefte heeft aan ruimte voor bijvoorbeeld hobby's, opslag of het houden van dieren.

Indeling

Begane grond:

Hal/entree met toegang tot de verschillende vertrekken. De woning beschikt op de begane grond over een slaapkamer en badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De badkamer is voorzien van onder andere een toilet, wastafel en douche. De woonkamer vormt een fijne leefruimte en beschikt over een pelletkachel. Aansluitend bevindt zich de keuken met inbouwkeuken en oven. Verder zijn er een tweede badkamer en een achterhal met toilet aanwezig. Aan de woning bevindt zich daarnaast een wintertuin/serre met zonwering, waardoor een prettige extra verblijfsruimte is ontstaan.

1e verdieping:

Overloop met bergruimte en toegang tot drie slaapkamers. Eén van de slaapkamers beschikt over een balkon. Op deze verdieping bevindt zich eveneens een badkamer met ligbad, toilet en douche. Daarnaast is bij een van de slaapkamers een rolluik aanwezig.

Buiten en bijgebouwen:

Rondom de woning is volop ruimte aanwezig. Op het erf staan diverse bijgebouwen, waaronder voormalige stallen/schuren.

Algemeen:

De woning is oorspronkelijk gebouwd omstreeks 1890 en in de loop der jaren uitgebreid en aangepast. De verwarming vindt plaats via een oliegestookte Viessmann-installatie en aanvullend is in de woonkamer een pelletkachel aanwezig.

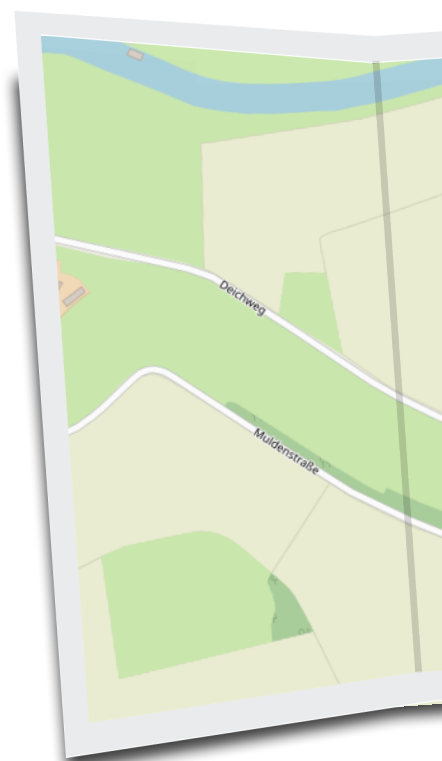
De combinatie van de ruime woning, slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de verdieping en de vele bijgebouwen maakt Zur Vechte 2 tot een veelzijdig geheel. Een woning die vooral interessant is voor de koper die ruimte zoekt, zowel binnen als buiten en de mogelijkheden van een voormalig agrarisch erf weet te waarderen.

Kenmerken:

- Vrijstaande woning op een royaal perceel;
- Oorspronkelijk bouwjaar circa 1890;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In totaal vier slaapkamers;
- Meerdere badkamers;
- Wintertuin/serre;
- Woonkamer met pelletkachel;
- Verwarming middels oliegestookte Viessmann-installatie;
- Diverse voormalige agrarische bijgebouwen en stallen;
- Mogelijkheden voor hobby, opslag en het houden van dieren;
- Waterpomp met eigen bron aanwezig;
- Energielabel volgt;
- makelaarskosten zijn ook voor koper; 3% excl Mwst (dit is in Duitsland gebruikelijk).

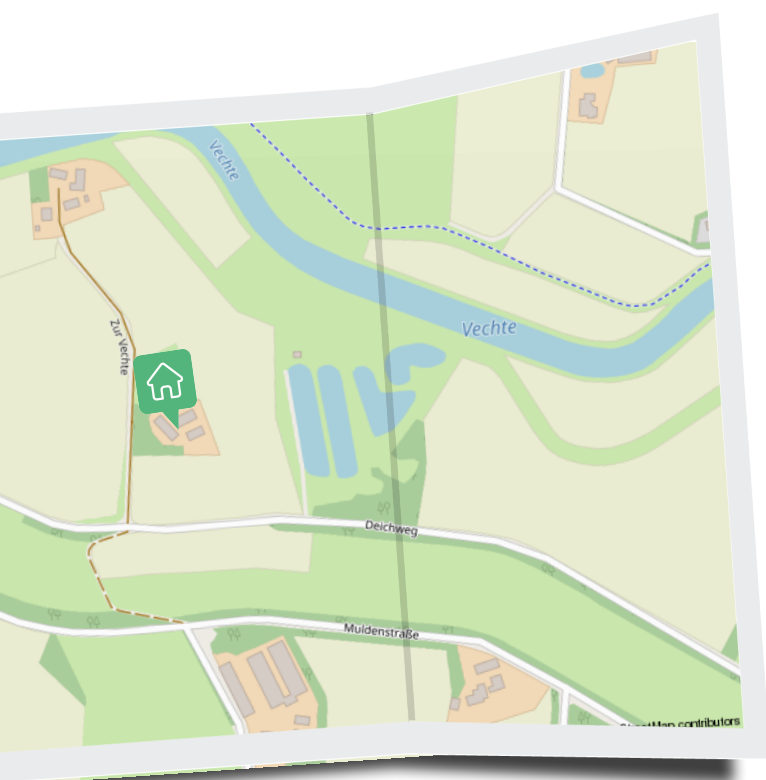
Locatie

Zur Vechte 2





UW MAKELAAR



Nicolien Venhorst

0524-525252

info@venhorstmakelaardij.nl

+31 524 525 252

Welkom!

Aan de Zur Vechte 2 in Laar staat deze karakteristieke en verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van 4372 m2. De woning biedt veel leefruimte, meerdere slaapkamers en badkamers en wordt aangevuld met diverse voormalige agrarische bijgebouwen.









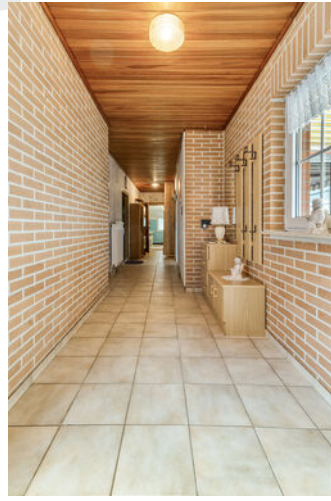
Indeling

De woning biedt veel leefruimte, meerdere slaapkamers en badkamers en wordt aangevuld met diverse voormalige agrarische bijgebouwen. Hierdoor is het geheel bijzonder interessant voor wie royaal wil wonen.











“ Drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping











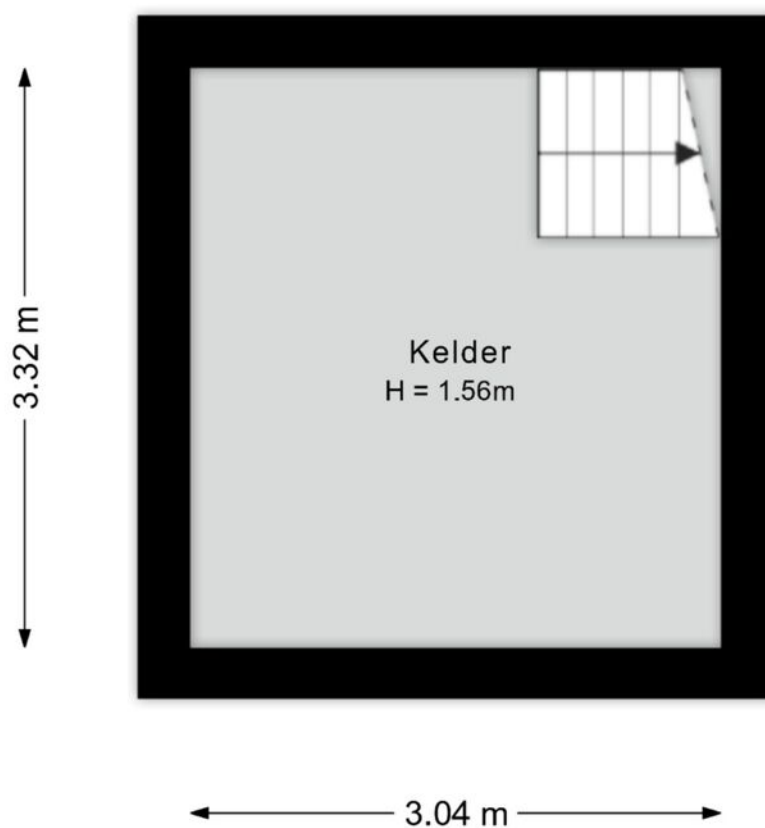
“ Ruim perceel met
vele mogelijkheden







“Meerdere voormalige stallen/schuren op het erf

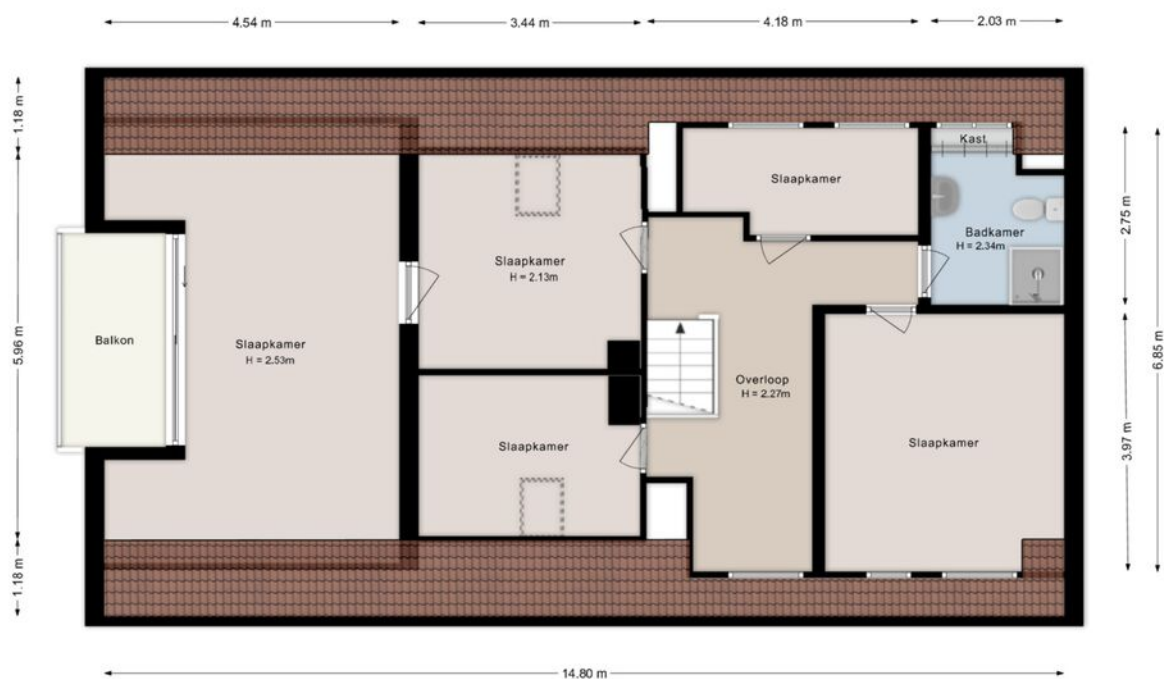


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond





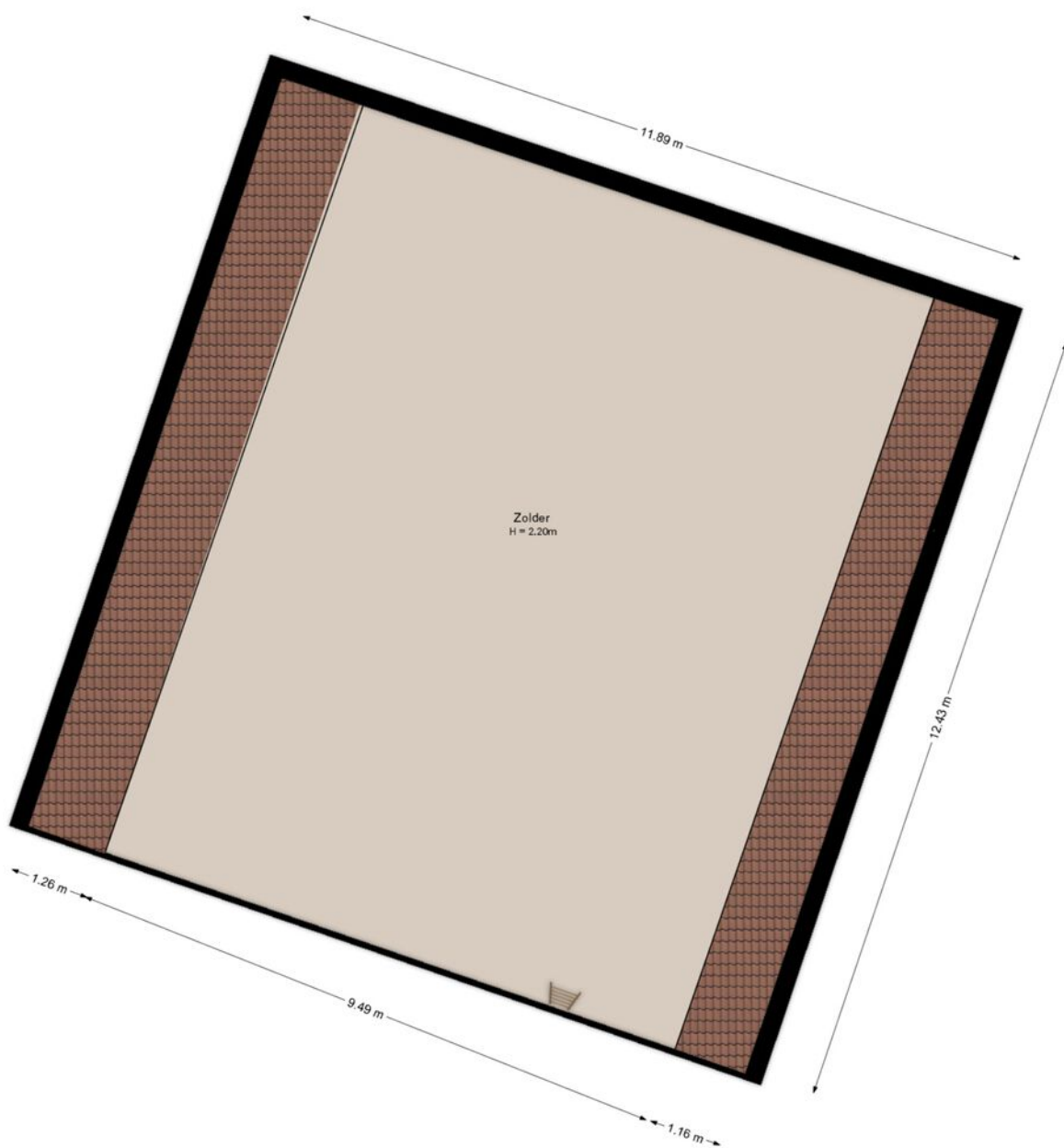
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Plattegrond

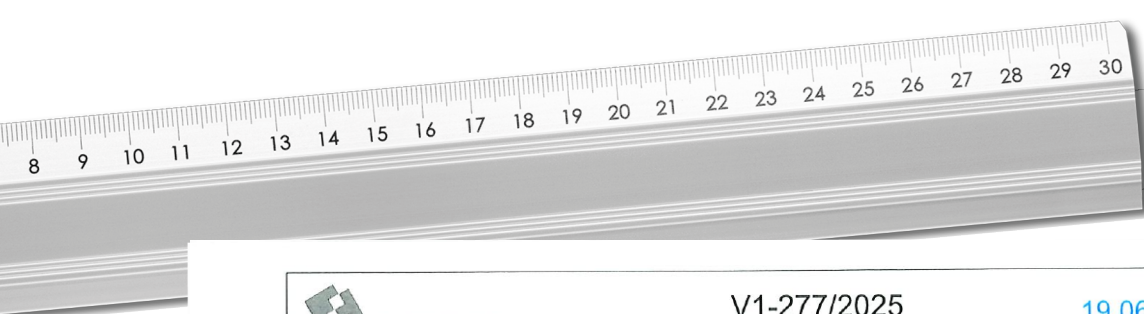


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



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

Plattegrond



V1-277/2025
vorläufiges Messergebnis

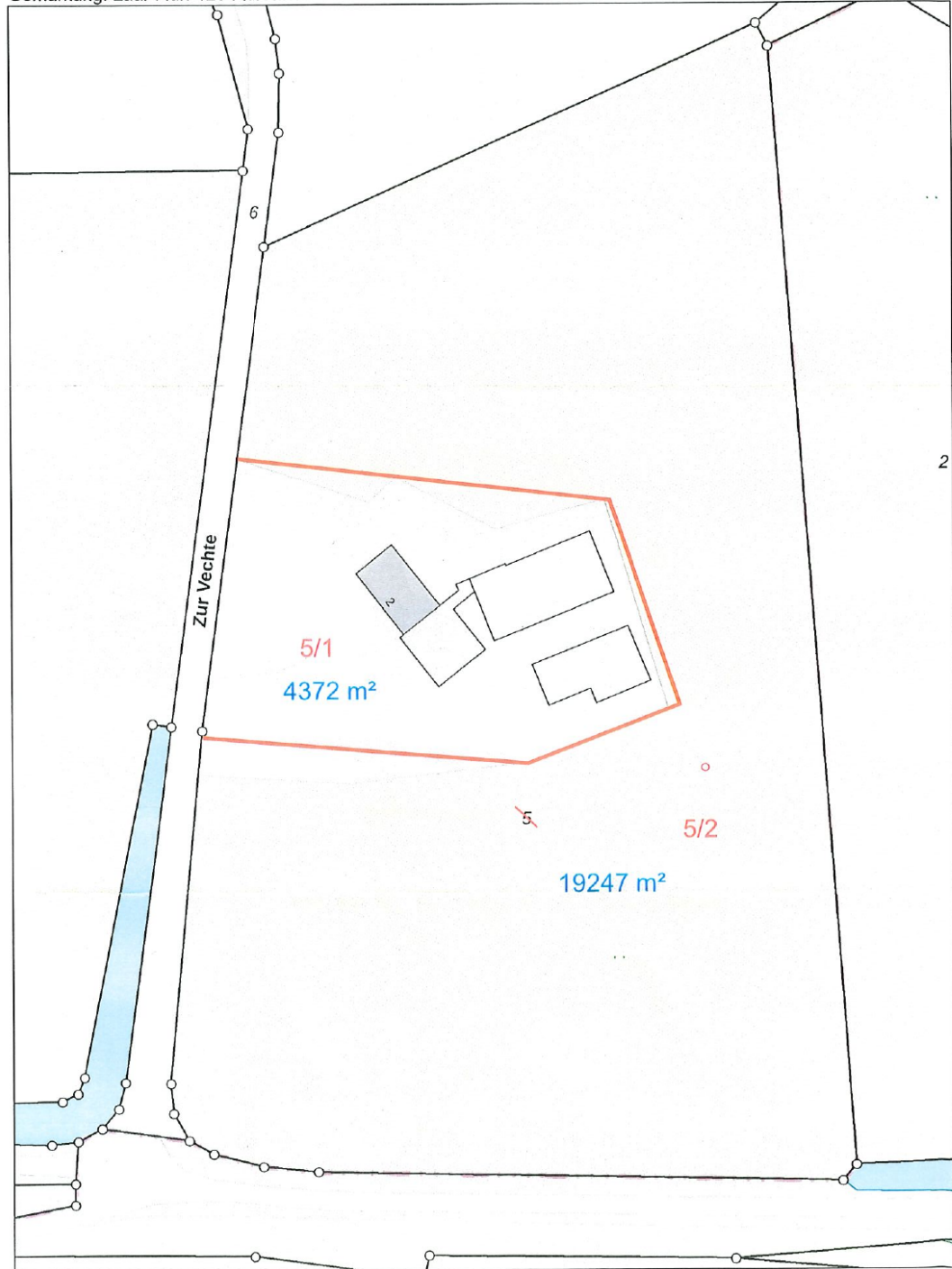
19.06.2025



Erstellt am: 19.06.2025

Gemarkung: Laar Flur: 126 Flurstück: 5

347805 5831235



347622 5830989

Herausgeber: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen - Katasteramt Nordhorn

Bei einer Verwertung für nichtlegale 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.

© 2025



Kadastrale
kaart

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:

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?

- 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?

☒ 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

Welcher Teil ist vermietet/in Nutzung genommen worden?

Welche Teile unterliegen der gemeinsamen Nutzung?

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

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?

- 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:

☐ nicht bekannt

- 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

- d. Haben Sie das Dach schon einmal (teilweise) erneuert oder repariert? ☒ ja ☐ nein
 Wenn ja, welches Dach (bzw. welcher Teil des Daches) und warum?

Anbau vom Wohnhaus

- 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?

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 1 Fenster Holz!

- b. Wann wurden die Außenrahmen, Fenster und Türen zuletzt lackiert?

Wurden diese Arbeiten von einem anerkannten Malerbetrieb durchgeführt?

☐ ja ☐ nein

Wenn ja, von wem?

- c. Funktionieren alle Scharniere und Schlösser? ☒ ja ☐ nein
 Wenn nicht, bitte erläutern:

ausser Balken nicht!

- d. Gibt es Schlüssel für alle abschließbaren Türen, Fenster usw.? ☒ ja ☐ nein
 Wenn nicht, für welche Türen, Fenster usw. nicht?

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. 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

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:

- 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 ☒ nein
 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)?

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):

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? *Dorslen*

- 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? ☐ 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 gemieten oder geleasten Solarpaneelen ausgestattet?
Kann der Miet-/Leasingvertrag vom Käufer übernommen werden?
Wenn ja, fordern Sie einen Übernahmevertrag an.

☐ ja ☒ nein

☐ ja ☒ nein

☐ ja ☒ nein

Wie viele Solarpaneele sind installiert?

Wenn ja, bleiben die Paneele bei der Immobilie?

Anzahl:
☐ 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 Solarpaneele 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?
Wenn ja, muss der Zuschuss zurückgezahlt werden?

☐ ja ☒ nein

☐ nicht zutreffend

☐ ja ☒ nein
€

Wenn ja, welcher Betrag muss zurückgezahlt werden?

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

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

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?
Wenn ja, welche?

☐ ja ☒ nein

l. Gibt es eine Ladestation für ein Elektroauto?
Wenn ja, bleibt diese bei der Immobilie?

☐ noch zu vereinbaren

☐ ja ☒ nein

☐ ja ☒ nein

m. Gibt es eine mechanische Belüftung oder ein ähnliches System?
Wenn ja, funktioniert dieses System ordnungsgemäß?
Wenn nicht, bitte erläutern:

☐ ja ☒ nein

☒ ja ☐ nein

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?

8. Sanitär, Abwasser und Küche

- a. Gibt es Schäden an Waschbecken, Duschen, Badewannen, Toiletten, Spülbecken und Armaturen? ☐ ja ☒ nein
 Wenn ja, welche?
- b. Wie alt ist das Badezimmer ungefähr? *5 Jahre*
- 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? ☐ nicht bekannt ☒ ja ☐ nein
 Wenn ja, was gibt es und wie sollte es gewartet werden?
- g. Aus welchem Jahr stammt die Kücheneinrichtung ungefähr?
- h. Aus welchem Jahr stammen die eingebauten Geräte ungefähr?
- 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?
- 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?
- c. Gibt es (verklebtes) Linoleum/PVC in der Immobilie, das zwischen 1955 und 1982 gekauft wurde?
☐ nicht bekannt ☐ ja ☒ nein
- d. Gibt es Bleirohre in der Immobilie?
☐ nicht bekannt ☐ ja ☒ nein
 Wenn ja, wo?
- 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? ☐ nicht bekannt ☐ ja ☒ nein
 Wenn ja, gibt es einen Untersuchungsbericht? ☐ 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
 Wenn ja, wurde dieser saniert/entsorgt? ☐ nicht zutreffend ☒ ja ☐ nein
 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.)?
☐ ja ☒ nein
 Wenn ja, wo?
- k. Ist die Immobilie von Holzwurm, Bockkäfer, anderen Schädlingen oder Schwamm befallen?
☒ nicht bekannt ☐ ja ☐ nein
 Wenn ja, wo?
 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?

- 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? €
Steuerjahr:

- b. Wie hoch ist der WOZ-Wert? €
Ausgangsjahr:

- c. Wie hoch war der Betrag des letzten Waterschap-Abgabenbescheids? €
Steuerjahr:

- d. Wie viel haben Sie bei der letzten Veranlagung für kommunale Abgaben (wie Abwasser- und Abfallgebühren usw.) bezahlt? €

Steuerjahr:

- e. Welche Vorauszahlungen leisten Sie monatlich an die Versorgungsbetriebe?

Gas: 01 €

Strom: €

Wasser: €

Blockheizung: €

Andere: €

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

Gas m3 :

Elektrizität hoch kWh :

Elektrizität niedrig kWh :

Fragebogen über die Immobilie

Elektrizität insgesamt		kWh	:
Wasser	m3	:	
Blockheizung	GJ	:	
Andere:		:	

Mit wie vielen Bewohnern haben Sie die Immobilie bewohnt? Anzahl: 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?

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:

Unterschrift:

.....

.....

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