



Checkliste für ein Immobilien-Exposé

Darauf kommt es bei einem Immobilien-Exposé an.

Die wichtigsten Aufgaben für den Immobilienverkauf im Überblick

- | | |
|---|--|
| ✓ Marktwert der Immobilie ermitteln | ➤ kostenlose Online-Immobilienbewertung |
| ✓ Was ist besser: Mit oder ohne Makler verkaufen? | ➤ Checkliste: Privat oder mit Makler verkaufen |
| ✓ Vorlage für ein Immobilien-Exposé | ➤ Muster & Vorlage: Immobilien-Exposé |
| ✓ Verkaufsunterlagen vervollständigen | ➤ Checkliste: Verkaufsunterlagen |
| ✓ Tipps für den Immobilienverkauf | ➤ Ratgeber zum Immobilienverkauf |
| ✓ Maklervertrag prüfen | ➤ Checkliste: Maklervertrag |

	Erledigt?
☐ <u>Organisatorisches</u>	
Genug Zeit für gute Foto einplanen	<input type="checkbox"/>
Bei Tageslicht fotografieren	<input type="checkbox"/>
Bei gutem Wetter fotografieren	<input type="checkbox"/>
☐ <u>Equipment für das Fotos-Shooting</u>	
Kamera mit Stativ	<input type="checkbox"/>
Software zur Bildnachbearbeitung	<input type="checkbox"/>
Spot-Light für eine optimale Beleuchtung	<input type="checkbox"/>
☐ <u>Immobilie für das Foto-Shooting vorbereiten</u>	
Private Gegenstände wegräumen	<input type="checkbox"/>
Bei Leerstand, Dekorationen nutzen	<input type="checkbox"/>
☐ <u>Foto-Shooting durchführen</u>	
Perspektivisch vorteilhaft fotografieren	<input type="checkbox"/>
Jeden Raum einzeln fotografieren	<input type="checkbox"/>

Informationen und Beschreibungstexte im Exposé

	Erledigt?
☐ <u>Allgemeine Informationen</u>	
Preis und Verfügbarkeit (Kauf-Immobilien) <ul style="list-style-type: none"> - Kaufpreis - Provision - Verfügbar ab - Aktuelle Nutzung (Bewohnt, Leerstand, vermietet) - Nutzung bei Übergabe (Frei, vermietet) 	<input type="checkbox"/>
Preis und Verfügbarkeit (Miet-Immobilien) <ul style="list-style-type: none"> - Kaltmiete - Warmmiete - Provision - Verfügbar ab - Aktuelle Nutzung (Bewohnt, Leerstand, vermietet) 	<input type="checkbox"/>
Angaben zur Immobilie <ul style="list-style-type: none"> - Wohnfläche - Anzahl Zimmer - Nutzfläche - Baujahr - Bauweise (Massiv, Fertighaus,...) - Letzte Modernisierung / Renovierung - Heizung (Energieträger) - Anzahl Etagen - Anzahl Stellplätze 	<input type="checkbox"/>

Anschrift der Immobilie - Straße - Hausnummer - Ort - PLZ	<input type="checkbox"/>
Kontaktdaten - Vor- und Nachname - Telefonnummer - E-Mail-Adresse	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <u>Beschreibung der Wohnräume</u>	
Beispiele für eine gute Beschreibung der Wohnräume - Offener Ess- und Küchenbereich - Helle und großzügige Fensterfront im Wohnzimmer - Offene Raumgestaltung - Wohnzimmer mit Kamin für kalte Winterabende - Aussicht direkt ins Grüne - Rustikaler Stil mit Echtholzboden - Einbauküche mit viel Stauraum- - Klare Raumaufteilung mit Rückzugsmöglichkeiten	
<input type="checkbox"/> <u>Beschreibung der Mikrolage</u>	
Inhalt einer guten Beschreibung der Mikrolage - Einkaufsmöglichkeiten - Schulen, Ärzte, KiTas - Weitere Dienstleistungen, wie z.B. Friseur, Schneiderei usw. - Freizeitangebot - Erholungsangebote - Nachbarschaft - Straßenlärm - Bebauungsdichte	
<input type="checkbox"/> <u>Beschreibung der Makrolage</u>	
Inhalt einer guten Beschreibung der Makrolage - Verkehrsanbindung mit dem Auto, Zug oder Flugzeug - Anbindung an den ÖPNV, wie z.B. Bus oder U-Bahn - Wirtschaftliche Attraktivität des Standorts - Bevölkerungsstruktur (Alter, Einkommen, usw.) - Bevölkerungsentwicklung (Prognose) - Soziale Struktur (Studentenstadt, Familienort, Naherholung usw.)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <u>Anhänge</u>	
Zeichnung vom Grundriss	<input type="checkbox"/>
Energieausweis	<input type="checkbox"/>
Mietaufstellung (bei vermieteten Mehrfamilienhäusern)	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> <u>Termine und Voraussetzungen für Besichtigungstermine</u>	
Zwingend erforderliche Unterlagen für Mieteranfragen angeben - SCHUFA-Selbstauskunft - Mieterselbstauskunft - Mietschuldenfreiheitsbescheinigung - Letzten 3 Gehaltsnachweise in Kopie	<input type="checkbox"/>
Angabe zur Vereinbarung von Besichtigungen - Offene Besichtigungen - Nach Terminvereinbarung	<input type="checkbox"/>

Wichtige Hinweise

Die komplette Checkliste zum Immobilienverkauf und weitere nützliche Tipps findest du in unserem Ratgeber.

- ✓ [Checkliste: Immobilienverkauf](#)

ⓘ Du hast dich für einen stressfreien Verkauf mit einem Makler entschieden? Dann hole dir ein unverbindliche Immobilienbewertung und Ersteinschätzung von einem Makler in deiner Region.

- ✓ [Immobilienbewertung durchführen & Erstgespräch mit einem Makler vereinbaren](#)

Du fragst dich worauf du beim Immobilienkaufvertrag achten solltest? Die komplette Checkliste für den Immobilienkaufvertrag und ein Muster-Kaufvertrag findest du in unserem Ratgeber.

- ✓ [Checkliste & Muster: Immobilienkaufvertrag](#)

Auf der [Immobilienbörse Budenheld.de](#) findest du weitere Immobilien zum Kauf oder zur Miete.

Haftungsausschluss: Dieses Dokument ist ein unverbindliches Muster. Es besteht kein Anspruch auf sachliche Richtigkeit, Vollständigkeit und/oder Aktualität. Es ersetzt nicht eine individuelle rechtsanwaltliche Beratung. Die Verwendung liegt in der Verantwortung des Lesers.