

Wahl einer Immobilie

Der Wohnwunsch-Check

Wie sieht Ihr Traum aus?

Jeder hat seine ganz persönliche Vorstellung von seiner Traumwohnung oder seinem Traumhaus. Der eine wünscht sich ein Haus im Grünen, der andere bevorzugt die Altbauwohnung in der Stadt.

Auch die jeweilige Lebensphase entscheidet häufig mit über die Wohnform. Singles oder junge Paare ohne Kinder schätzen meist zentrale Wohnlagen. Kino, Museum und die Stammkneipe sind so ohne großen Aufwand erreichbar, und auch spontane Besuche bei Freunden sind möglich.

Familien mit Kindern dagegen haben ganz andere Ansprüche: Sie bevorzugen eher das Haus im Grünen, mit möglichst viel Platz zum Toben und anderen jungen Familien in der Nachbarschaft. Außerdem sollten der Kindergarten und Schulen in der Nähe sein. Ältere Menschen suchen die Ruhe, möchten aber auch nicht isoliert leben. Ihr Wohnraumbedarf ist im Vergleich zu früheren Zeiten meist kleiner geworden.

Legen Sie Ihren finanziellen Rahmen fest.

Neben individuellen Ansprüchen und Vorlieben spielen natürlich auch finanzielle Aspekte eine Rolle. So wirkt sich der Standort beispielsweise in hohem Maße auf den Wert des Objektes aus.

Zunächst sollten Sie grob festlegen, was Sie sich leisten können. Diese Kalkulation erleichtert später die gezielte Suche: Objekte, die Ihren finanziellen Rahmen sprengen, können Sie so gleich ausklammern.

Der Wüstenrot Wunschimmobilienrechner unter www.wuestenrot.de/rechner kann Ihnen dabei helfen.

Ihre persönliche Traumimmobilie.

Je nach Ihrer persönlichen Situation und Ihren Vorlieben werden Sie sich eher für den Erwerb eines frei stehenden Einfamilienhauses, für den Kauf eines Reihenhauses oder einer Eigentumswohnung interessieren.

- **Frei stehendes Einfamilienhaus**
Einzelhäuser bieten sicher die größten individuellen Entwicklungsmöglichkeiten – und je weiter man sich vom Stadtzentrum entfernt, desto erschwinglicher werden auch die Grundstücke. Dennoch ist diese Alternative aufgrund der größeren Grundstücke in der Anschaffung meist teurer als ein Reihenhaus oder eine Eigentumswohnung.
- **Die Eigentumswohnung**
Das Angebot an Eigentumswohnungen auf dem Markt ist vielfältig: Es reicht von der relativ einfachen Einzimmerwohnung bis hin zur luxuriösen Maisonettewohnung oder der großzügigen Erdgeschosswohnung mit eigenem Gartenanteil. In vielen Dingen, zum Beispiel hinsichtlich der Gestaltung der Außenfassaden, sind Wohnungseigentümer jedoch an die Mehrheitsbeschlüsse der Eigentümergemeinschaft gebunden.
- **Das Reihenhaus**
Eine in der Anschaffung etwas günstigere Alternative zum frei stehenden Einfamilienhaus sind Doppel- oder Reihenhäuser. Sie werden auch häufig in zentralerer Lage als Einzelhäuser gebaut und bieten den Kindern dennoch Platz zum Spielen im Garten.

Setzen Sie klare Prioritäten.

Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause wohl fühlen, sollten Sie vorher die Dinge festlegen, die Ihnen besonders wichtig sind. Dabei müssen Sie sich nicht unbedingt gleich auf eine Wohnform festlegen. Das ergibt sich oft auch bei der Suche nach einem möglichen Objekt.

Die folgende Checkliste soll Ihnen helfen, Ihre Wohnwünsche zu definieren und Prioritäten zu setzen. Nehmen Sie die Liste nach jeder Besichtigung wieder zur Hand – so können Sie prüfen, ob das, was Sie gesehen haben, Ihren ursprünglichen Vorstellungen entspricht.

Der Wohnwunsch-Check

| Wo liegen Ihre Prioritäten? | sehr wichtig | wichtig | weniger wichtig |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Lage der Immobilie: Was muss gut zu erreichen sein? | | | |
| Arbeitsplatz | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Kindergarten / Schule | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Sport- / Spielmöglichkeiten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Lebensmittelgeschäfte | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Stadtzentrum | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| öffentliche Verkehrsmittel | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Bundesstraße / Autobahn | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wald und Natur | <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"/> |
| Charakter des Wohngebiets | | | |
| ländlich | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| zentral | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| alte, „gewachsene“ Bebauung | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Neubaugebiet | <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"/> |
| Weitere Wünsche | | | |
| helle, sonnige Lage | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Nachbargebäude sollten in ausreichendem Abstand stehen | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Balkon / Terrasse | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| großes Grundstück / Garten | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Schuppen und Werkstätten sind vorhanden oder können gebaut werden | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Garage / Parkmöglichkeit | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Aufzug | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Grundstück / Gebäude liegt nicht direkt an einer Hauptverkehrsstraße | <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"/> |
| Das ist außerdem wichtig (z.B. Größe des Grundstücks, Wohnfläche, Ausrichtung der Räume...): | | | |
| _____ | <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"/> |