



Checkliste: Grundstück finden – Schritt für Schritt zur perfekten Lage

Ein Grundstück ist die Basis für Ihr Bauvorhaben. Diese Checkliste hilft Ihnen dabei, alle wichtigen Punkte bei der Suche, Bewertung und Auswahl eines Grundstücks zu beachten.

Arbeiten Sie sich Schritt für Schritt durch und haken Sie erledigte Aufgaben einfach ab.

1. Vorbereitung

■ Budgetrahmen festlegen

Ermitteln Sie, wie viel Geld Sie für den Grundstückskauf einplanen können. Berücksichtigen Sie Kaufnebenkosten wie Notar, Grunderwerbsteuer und Erschließungskosten.

■ Region und Lage eingrenzen

Überlegen Sie, welche Regionen für Sie in Frage kommen. Berücksichtigen Sie Faktoren wie die Nähe zu Ihrem Arbeitsplatz, Schulen oder Einkaufsmöglichkeiten.

■ Anforderungen definieren

Welche Kriterien sind Ihnen wichtig? Beispiele: Grundstücksgröße, Ausrichtung, Bauart, ländliche oder städtische Umgebung.

2. Grundstücksrecherche

■ Onlineportale durchsuchen

Nutzen Sie Plattformen wie ImmoScout24, eBay Kleinanzeigen oder regionale Immobilienportale.

■ Makler kontaktieren

Beauftragen Sie einen Makler, der auf Grundstücke in Ihrer Wunschregion spezialisiert ist.

■ Kommunale Angebote prüfen

Viele Städte und Gemeinden bieten Grundstücke direkt an. Schauen Sie auf deren Webseiten nach.

■ Privatanzeigen durchforsten

Durchsuchen Sie lokale Zeitungen, Anzeigenblätter oder Schwarze Bretter.

■ Netzwerk aktivieren

Fragen Sie in Ihrem Freundes- und Bekanntenkreis nach. Manchmal gibt es Angebote, die nicht öffentlich ausgeschrieben sind.

3. Bewertung und Auswahl - Teil 1

■ Grundstück besichtigen

Machen Sie einen Termin vor Ort. Achten Sie auf die Nachbarschaft, Lärmquellen und Infrastruktur.

■ Bodenbeschaffenheit prüfen

Lassen Sie ein Bodengutachten erstellen, um sicherzustellen, dass das Grundstück ohne teure Zusatzmaßnahmen bebaut werden kann.

3. Bewertung und Auswahl - Teil 2

■ Bebauungsplan einsehen

Informieren Sie sich im Bauamt über den Bebauungsplan und mögliche Einschränkungen (z. B. Maximalhöhe des Gebäudes, Grenzbebauung).

■ Erschließung prüfen

Sind Wasser, Strom, Abwasser, Internet und Straßenanbindung vorhanden oder müssen diese erst hergestellt werden?

■ Altlasten checken

Stellen Sie sicher, dass das Grundstück frei von Altlasten oder kontaminierten Materialien ist.

4. Entscheidung und Kauf

■ Kaufpreis verhandeln

Versuchen Sie, den Kaufpreis mit dem Verkäufer zu verhandeln. Nutzen Sie eventuelle Mängel oder fehlende Erschließung als Argumente.

■ Kaufvertrag prüfen lassen

Lassen Sie den Kaufvertrag von einem Experten (z. B. Anwalt oder Notar) prüfen, bevor Sie unterschreiben.

■ Finanzierung sichern

Sprechen Sie mit Ihrer Bank über die Finanzierung des Grundstückskaufs.

■ Notartermin wahrnehmen

Schließen Sie den Kauf beim Notar offiziell ab. Planen Sie hierfür ausreichend Zeit ein.

5. Nach dem Kauf



Grundbucheintrag beantragen

Stellen Sie sicher, dass Sie als neuer Eigentümer im Grundbuch eingetragen werden.



Erschließungsmaßnahmen planen

Falls notwendig, kümmern Sie sich um die Erschließung des Grundstücks.



Bauplanung starten

Beginnen Sie mit der Planung Ihres Hauses in Zusammenarbeit mit Architekten oder Bauunternehmen.

Mit dieser Checkliste sind Sie bestens auf die Suche nach Ihrem perfekten Grundstück vorbereitet. Schritt für Schritt kommen Sie Ihrem Traum vom Eigenheim näher. Nutzen Sie die Möglichkeit, sich Unterstützung von Experten zu holen, um Fehler zu vermeiden.

Podcast-Empfehlung



Hausbau-Podcast #032

Wie finde ich das passende Grundstück?



<https://baumentor.de/podcast-032/>

