

# Leitfaden zur Grundstückssuche



*PerPedes Grundstückssuche - der etwas andere Weg zu Ihrem Traumgrundstück.  
Wir führen Sie systematisch - Schritt für Schritt - durch die zu erledigenden Aufgaben,  
damit Sie sicher zum Ziel kommen.*

*Falls Ihnen die Arbeit zu viel oder der Aufwand zu groß wird - wir unterstützen Sie gerne.  
Unter den "Optionen PerPedes Grundstückssuche" erkennen Sie unsere begleitenden  
Dienstleistungen.*

*Mehr Infos zu unseren Dienstleistungen zur Grundstückssuche finden Sie auf unserer  
Homepage. Oder rufen Sie einfach an.*

## Per Pedes-Grundstückssuche

Holdersbündt 20, 77704 Oberkirch

Tel. 07805 / 915 69 68 Fax 07805 / 915 69 67

[Info@perpedes-grundstueckssuche.de](mailto:Info@perpedes-grundstueckssuche.de)

[www.perpedes-grundstueckssuche.de](http://www.perpedes-grundstueckssuche.de)

Nr.	Thema	Option PerPedes	Erledigt
<b>1.</b>	<b>Vorüberlegungen zur Grundstückssuche</b>		
1.1	<u>Wo wollen Sie wohnen</u> (Stadt, Ort, Stadtteil?) Gewünschte Infrastruktur benannt (Verkehrsanbindung,..) Topographie (Ebene, Hang, Ausrichtung...)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
1.2	<u>Wie wollen Sie wohnen?</u> Haustyp (EFH, DHH, ...) Grundstücksgröße: ..... m <sup>2</sup> (mehr oder weniger Platz ums Haus herum)		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
<b>2.</b>	<b>Vorüberlegungen zum Preis</b>		
2.1	<u>Budget:</u> Wie teuer darf das Grundstück incl. Nebenkosten sein? <b>Kaufpreis</b> + 1,5 % Notargebühren + 3,5 % Grunderwerbssteuer (Stand 2009) ( + 3 - 8 % Maklergebühr ) <b>ergibt tatsächlichen Kaufpreis</b>		<input type="checkbox"/>
2.2	<u>Preise im Zielgebiet</u> Grundstückspreise im Zielgebiet ermitteln (detailliert nach Stadtteil, Lage...)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.3	Decken sich Preigefüge und Budget? falls Ja = weiter falls Nein = zurück zu 1 bzw. 2.1		<input type="checkbox"/>

# Leitfaden zur Grundstückssuche



<p><b>3. Marktüberblick im Zielgebiet verschaffen</b></p>	<p>Über alle möglichen Kanäle nach GS-Angeboten suchen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tageszeitung - evtl. Online</li> <li>- Anzeigenblätter</li> <li>- Immo-Datenbanken</li> <li>- Makler</li> <li>- Gemeinden</li> <li>- Kirchen</li> </ul> <p>Achtung: Recherche regelmäßig = mind. 1-2 mal wöchentlich über mehrere Wochen hinweg!</p> <p>Option PerPedes: "Marktüberblick"</p> <p><u>Übersicht über alle Aktivitäten erstellt?</u> Alle relevanten Angebote in eine Tabelle eintragen</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>4. Noch kein Erfolg ⇒ Selbst aktiv werden</b></p>	<p><u>Suche über Infos an:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Freunde, Verwandte, Arbeitskollegen...</li> </ul> <p><u>Zielgebiet absuchen:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Recherche nach freien Grundstücken</li> <li>- leerstehenden Anwesen,...</li> <li>- Ermittlung der Eigentümer (Umfeld befragen)</li> </ul> <p>Option PerPedes: "Zu-Fuß-Suche"</p> <p><u>Kontakt aufnehmen:</u> Verkaufsbereitschaft abfragen falls nicht direkt erfolgreich: Wiedervorlage</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>5. Bewertung verifizierter Grundstücke nach:</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Infrastruktur</li> <li>- möglichen Störfaktoren (welche sind das für Sie?)</li> <li>- baurechtliche Daten (Lageplan, Vorgaben)</li> <li>- Baugrunduntersuchung (<i>Option über Fa. Baufritz</i>)</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p><b>6. Kauf vorbereiten</b></p>	<p>Verkaufszustand des Grundstücks genau aufnehmen</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grad der Erschließung (nicht/teil/voll)</li> <li>- Grundbuchauszug besorgen, prüfen nach Lasten bzw. Einträgen, Vormerkungen</li> </ul>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>