

Immobilienbesichtigung an der Algarve

Mit dieser übersichtlichen Checkliste behalten Sie alle wichtigen Punkte im Blick, die bei einer Hausbesichtigung entscheidend sind.

1. Umgebung erkunden:

- ✓ Entfernung zu Strand, Supermarkt, Café, Krankenhaus prüfen
- ✓ Verkehrsverbindungen (z.B. Flughafen) bewerten
- ✓ Nachbarschaft am Tag und Abend erleben (Geräuschkulisse?)
 - ✓ Geplante Bauprojekte in der Umgebung recherchieren
 - ✓ Parkplatzsituation bewerten

2. Grundstück und Außenbereiche:

- ✓ Zustand von Pool (Risse, Technik) und Gartenanlage prüfen
- ✓ Ausrichtung von Terrasse, Balkon, Garten auf Sonne / Wind prüfen

3. Hausstruktur, Zustand und Ausstattung:

- ✓ Prüfen auf Feuchtigkeit und Schimmel (besonders Kellerräume, Bäder)
- ✓ Zustand von Dach, Fenstern und Türen (Isolierung, Dichtigkeit)
- ✓ Funktion der Klimaanlage und gegebenenfalls Heizung testen
 - ✓ Warmwasserversorgung überprüfen (Boiler, Solaranlage)
 - ✓ Internetverfügbarkeit prüfen

4. Rechtliche Prüfung vor dem Kauf durch einen Anwalt:

- ✓ Eigentumsnachweis ("Certidão Permanente") und Grundbuchauszug ("Caderneta Predial") einsehen
 - ✓ Bau- und Nutzungsgenehmigungen prüfen
 - ✓ Energieausweis ("Certificado Energético") einsehen
 - ✓ AL-Lizenz (Alojamento Local) oder Wohnung als Teil einer touristischen Anlage für Ferienvermietung prüfen

5. Wichtige Fragen stellen:

- ✓ Welche Renovierungen / Modernisierungen wurden vorgenommen ?
 - ✓ Gibt es bekannte Probleme (z.B. Feuchtigkeit) ?
 - ✓ Welche Einbauten/Möbel werden mitverkauft ?
 - ✓ Wie hoch sind die Betriebskosten ?
(Wasser, Strom, in Resorts evtl. Condominium Gebühren)
- ✓ Gemeinschaftsregeln bei Eigentumswohnungen klären

6. Nach der Besichtigung:

- ✓ Pro- und Contra-Liste erstellen
- ✓ Eindrücke reflektieren und eine Nacht darüber schlafen
 - ✓ Zweite Besichtigung organisieren

Gerne stehen wir Ihnen bei Ihrer Immobiliensuche an der Algarve beratend zur Seite – für einen erfolgreichen und sorgenfreien Immobilienkauf.