



Checkliste für den Kauf einer Ferienwohnung oder eines Ferienhauses

basierend auf

<https://www.simeon-immobilien-lenzerheide.ch/tipps-entscheidungshilfe-beim-kauf-eines-feriendomizils-in-den-bergen/>

Eine Zweitwohnung in den Bündner Bergen wäre doch was?
Unser Rat: Checken Sie Ihre Bedürfnisse und erst dann den Markt.

Lage

- Haben Sie bereits eine Wunschregion in Graubünden?

- Wie lange darf die Anreise ab meinem Wohnort sein?

- Sind Sie oder andere per ÖV unterwegs?

- Wie weit entfernt dürfen Bahnhof, Golfplatz, Bergbahnen ... liegen?



- Wo ist der nächste Spielplatz für die Kinder?

- Wo gibts Einkaufsmöglichkeiten?

- Was für Bauvorhaben sind in der Umgebung geplant?

- Wie sieht die Nachbarschaft aus?

- Sind Sie lärmempfindlich? Wie ruhig oder zentral soll die Lage sein?

Objekt

- Welcher Baustil gefällt Ihnen: Rustikal, modern, zweckmässig ...?

- Wünschen Sie sich eine bestimmte Aussicht (Berge, See, Tal...)?

- Welche Wohnform wünschen Sie sich (Haus oder Wohnung)?



- Grösse, Zimmer, Anzahl Nasszellen

- Brauchen Sie künftig weitere zusätzliche Zimmer (Nachwuchs)?

- Benötigen Sie eine Badewanne oder reicht eine Dusche?

- Wünschen Sie eine Bodenheizung?

- Möchten Sie ein Cheminée oder einen Schvedenofen?

- Soll die Immobilie über Garten, Terrasse oder Balkon verfügen?

- Benötigen Sie einen Lift?

- Brauchen Sie Parkplätze und sollen die gedeckt sein?



- Soll die Ferienresidenz gewisse ökologische Standards wie Minergie ausweisen?

- Soll es ein Neubau sein oder kommt auch ein älteres Objekt mit Renovationsbedarf in Frage?

- Allgemeinzustand, bauliche Anpassungen

- Wellness, Sauna, Whirlpools, Pools, Spielplätze?

- Nebenräume, Keller, Weinkeller, Ski- und oder Hobbyraum?

Finanzielles

- Was darf die Immobilie kosten?

- Wie viel Eigenkapital wollen Sie einsetzen?



- Wahl der Finanzierung - haben Sie dazu schon Vorstellungen?

- Wie hoch dürfen die Unterhalts- und Nebenkosten sein?

- Wie soll der Erneuerungsfonds geüfnet sein?

- Will ich die Wohnung, das Haus auch vermieten?
