Die Amatis
FIDUCIA NEL CUORE

HAUSBESICHTIGUNG IN ITALIEN

Checkliste – Die harten Fakten

Gut vorbereitet ist halb verliebt.



1. DAS HAUS

- ☐ Wohnfläche: _____ m²
- ☐ Anzahl Zimmer: _____
- ☐ Anzahl Badezimmer: _____
- ☐ Baujahr: _____
- ☐ Energieklasse: _____
- ☐ Heizung vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Kamin: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Klimaanlage: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Zustand Fenster: _____
- ☐ Zustand Dach: _____

2. WASSER & TECHNIK

- ☐ Leitungswasser vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Brunnen vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Abwasser / Klärgrube: _____
- ☐ Warmwasser: _____
- ☐ Internet verfügbar: ☐ Ja ☐ Nein
- Mobilfunkempfang: ☐ Gut ☐ Mittel ☐ Schlecht

3. GRUNDSTÜCK

- ☐ Grundstücksgröße: _____ m²
- ☐ Zaun vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Zufahrt ganzjährig möglich: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Hanglage: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Pflegeaufwand realistisch: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Pool möglich: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Anzahl Olivenbäume: _____
- ☐ Sonstiger Baumbestand: _____

4. UMGEBUNG

- ☐ Supermarkt (Entfernung): _____ km
- ☐ Apotheke (Entfernung): _____ km
- ☐ Krankenhaus (Entfernung): _____ km
- ☐ Tierarzt (Entfernung): _____ km
- ☐ Nachbarn: ☐ Ruhig ☐ Mittel ☐ Viele
- ☐ Lärm/Verkehr: ☐ Ruhig ☐ Mittel ☐ Hoch

5. DOKUMENTE & KOSTEN

- ☐ Katasterplan (Planimetria): ☐ Vorhanden
- ☐ Grundbuchauszug (Visura): ☐ Vorhanden
- ☐ Legalisierungen vorhanden: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Energieausweis (APE): ☐ Vorhanden
- ☐ Laufende Kosten bekannt: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ IMU relevant: ☐ Ja ☐ Nein
- ☐ Maklerprovision: _____ %
- ☐ Sonstige Kosten: _____

NOTIZEN



Die Amatis
FIDUCIA NEL CUORE

HAUSBESICHTIGUNG IN ITALIEN

Checkliste – Herz & Bauchgefühl

Ein Haus kauft man mit dem Herzen – aber entscheidet mit dem Verstand.

1. DER BAUCHGEFÜHL-TEST

- ☐ Fühlen wir uns spontan wohl?
- ☐ Würden wir morgen wiederkommen?
- ☐ Können wir uns vorstellen, hier alt zu werden?
- ☐ Können wir uns vorstellen, hier auch schlechte Tage zu erleben?

2. GIUSEPPE-TEST

- ☐ Angelmöglichkeiten in der Nähe?
- ☐ Platz für eine Outdoorküche / Grill?
- ☐ Platz für Vespa(s) und Auto?
- ☐ Gute Anbindung zu Weinbergen / Weingütern?

3. NIKA-TEST

- ☐ Ist der Garten hundegerecht?
- ☐ Zaun sicher und ausreichend hoch?
- ☐ Gibt es Schattenplätze für heiße Tage!?
- ☐ Nachbarskatzen – Gefahr oder keine?



4. KATRIN-TEST

- ☐ Wo würde der Weihnachtsbaum stehen?
- ☐ Kann ich mir hier meinen ersten Morgenkaffee vorstellen?
- ☐ Würde ich hier auch im November glücklich sein?
- ☐ Würde ich dieses Haus nach einer Nacht immer noch wollen?

5. AMATI-BEWERTUNG

Jede Kategorie mit 1–10 Punkten bewerten

Haus (Zustand, Raumaufteilung)	___ / 10	Bauchgefühl	___ / 10
Grundstück & Außenbereich	___ / 10	Nika (Wohlfühlfaktor)	___ / 10
Umgebung & Infrastruktur	___ / 10		___ / 10
		GESAMT	___ / 50

FAZIT

Unsere Entscheidung / Eindrücke: _____