

Dein Verkaufsstart in Bad Neustadt.

Stand: 21.09.2026

Zum persönlichen Vorbereiten. Diese Liste ist keine Pflichtunterlagenliste und wird beim Download nicht an Estate Crew übermittelt.

DEINE IMMOBILIE

- ☐ Genaue Adresse und Stadtteil notieren.
- ☐ Objektart, Baujahr, Wohnfläche und Grundstücksfläche zusammentragen.
- ☐ Vorhandene Grundrisse und Flächenberechnungen heraussuchen.
- ☐ Nutzung festhalten: selbst bewohnt, leer stehend oder vermietet.

ZUSTAND UND ARBEITEN

- ☐ Angaben zu Heizung, Dach, Fenstern und bekannten Schäden sammeln.
- ☐ Durchgeführte Arbeiten mit Jahr und vorhandenen Nachweisen notieren.
- ☐ Vorhandene Fotos, Rechnungen und Energieunterlagen zusammenstellen.

BEI EINER EIGENTUMSWOHNUNG, SOWEIT VORHANDEN

- ☐ Teilungserklärung, Wirtschaftsplan und Hausgeldabrechnung heraussuchen.
- ☐ Unterlagen zu Rücklage und Arbeiten am Gemeinschaftseigentum sammeln.
- ☐ Angaben zu Stellplatz und Keller ergänzen.

DEIN VERKAUFSZIEL

- ☐ Wann wäre eine Übergabe möglich?
- ☐ Möchtest du Vermarktung, Ankaufsprüfung oder beide Wege besprechen?
- ☐ Welche Fragen sollen wir im ersten Gespräch klären?

LOKALE FRAGEN ZU DEINER ADRESSE

- ☐ **Flurstück und vorhandene Bauunterlagen notieren.**
- ☐ **Geltungsbereich und Status vorhandener Planunterlagen prüfen.**
- ☐ **Falls passend: Lagepläne der städtischen Sanierungsgebiete ansehen.**
- ☐ **Naturgefahrenkarten zur Adresse aufrufen; bekannte Ereignisse separat notieren.**
- ☐ **Heutige Heizung von möglichen künftigen Versorgungsoptionen trennen.**
- ☐ **Bei Bodenrichtwerten Zone, Stichtag und Grundstücksmerkmale festhalten.**
- ☐ **Offene Punkte für die zuständige Stelle aufschreiben.**

Diese Orientierung ersetzt keine grundstücksbezogene Fachprüfung.

OFFIZIELLE LOKALE QUELLEN

Stadtteile: <https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/bad-neustadt/stadtteile-lage/>

Planungsunterlagen: <https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/bebauungsplaene/>

Bodenrichtwerte: <https://www.gutachterausschuesse-bayern.de/bodenrichtwerte/>

Sanierungsgebiete: <https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/sanierungsgebiete/>

Wärmeplanung: <https://www.bad-neustadt.de/unsere-stadt/wohnen-bauen/klima-und-umweltschutz/>

Naturgefahren: https://www.lfu.bayern.de/wasser/darstellung_naturgefahren/index.htm

Marktbericht Bayern: <https://www.gutachterausschuesse-bayern.de/oga-bayern/>

Die Online-Preisspanne ist eine erste Orientierung, kein Kaufangebot. Dieser Download übermittelt keine Angaben und löst keine Kontaktanfrage aus.

DEIN ANSPRECHPARTNER

Telefon: 0175 1820484

E-Mail: info@estate-crew.de

Dein nächster Schritt. Gemeinsam.

Du möchtest deine Immobilie verkaufen oder hast noch Fragen? Lass uns deine Situation und die passenden nächsten Schritte besprechen. Ich freue mich auf deinen Anruf.

Gespräch oder Rückruf anfragen

Robby Schadt · Estate Crew