

Welcher Wohnungstyp passt zu mir?

Immobilien kaufen, besitzen und verkaufen - das ist auch in Wuppertal ein Thema mit vielen Fragezeichen. Führende Marktexperten erklären in der Rundschau, was Anbieter und Interessenten wissen sollten. Heute: Stephan Vollmer mit Tipps für die Wohnungssuche.

Wohnungssuche - egal, ob zur Miete oder zum Kauf - ist zumeist ein langwieriges Unterfangen. Deswegen sollte man sich im Voraus genaue Gedanken über Grundriss und Beschaffenheit der potenziellen Traumwohnung machen, um nicht unnötig viele Besichtigungen absolvieren zu müssen.

In diesem Fall ist das Internet eine große Entscheidungshilfe: Auf Immobilienplattformen wie beispielsweise ivd24.de werden die Immobilienangebote in der Regel auch mit Grundrissen und Fotos veröffentlicht, so dass sich Interessenten schon im Voraus ein Bild von der Wohnung oder dem Haus machen können.

Wer eine Wohnung will, in der es für die einzelnen Bewohner auch Ruhezeiten geben soll, muss sich einen Grundriss mit einem lang gestreckten Flur suchen. Denn wenn man sich in unterschiedlichen Räumen aufhält, bekommen die Bewohner dann voneinander nicht viel mit. Einen solchen Flur sollte man auch für Wohnungen wählen, in die man mit kleinen Kindern einzieht. Der Nachwuchs kann ungestört in einem Bereich der Wohnung schlafen,

während die Eltern in anderen noch fernsehen, essen oder arbeiten. Lang gestreckte Wohnungsflure findet man vor allem in Altbauten. Doch auch moderne Maisonettewohnungen erfüllen einen ähnlichen Zweck.

Bei einem kompakteren Grundriss, bei dem die Zimmer auf einer Ebene von einem Flurmittelpunkt abgehen, lebt man dagegen näher aufeinander. Die Bewohner haben allerdings auch kürzere Wege, um zu den einzelnen Räumen zu gelangen - besonders für Senioren ein Plus.

Wer häufig kocht und oftmals Gäste bewirbt, sollte ein Augenmerk auf die Küchengröße haben. Eine Wohnküche sollte mindestens 15 Quadratmeter groß sein. Wer dagegen kaum zu Hause isst und dann zumeist im Ess- oder Wohnzimmer, für den genügt ein kleiner Raum, in dem nur die Küchenzeile Platz hat. Bei der Kücheneinrichtung sollten sich Immobiliensucher ferner davon leiten lassen, ob sie nur vorübergehend oder viele Jahre in der Wohnung leben wollen. Wer plant, nach wenigen Jahren wieder auszuziehen, sollte eher eine Modul- als eine Einbauküche wählen. Denn letztere lässt sich nur kostenaufwändig an einen anderen Küchen-Grundriss anpassen: Die Arbeitsplatte muss neu gemacht werden, Elemente müssen zugekauft werden beziehungsweise lassen sich aus Platzgründen nicht wieder aufstellen. Mit frei stehenden Geräten wie Herd, Spülmaschine und Kühlschrank lässt es sich dagegen einfacher umzuziehen.

Wünscht man eine Bleibe mit Balkon, dann sollte man ein Augenmerk da-



Stephan Vollmer leitet mit der Immobiliengruppe Vollmer-Möbius eines der führenden Maklerunternehmen in Wuppertal und dem Bergischen Land. Das Team bringt mehr als 50 Jahre Erfahrung rund um Wohn- und Gewerbeimmobilien mit.

rauf haben, dass man diesen auch gut nutzen kann. Geht er zu einer ruhigen Straßenseite hin? In welche Himmelsrichtung zeigt er? Passt das gewünschte Mobiliar auf den Balkon? Und ist er von der Küche oder dem Wohnzimmer aus begehbar? Oder muss man durch das Schlafzimmer gehen? Denn in der Regel wird man den Freisitz nur nutzen, wenn er auch gut zugänglich und einigermaßen komfortabel ist.

Grundsätzlich ist es empfehlenswert, vor der Suche eine Checkliste mit den eigenen Bedürfnissen und Wünschen zu erstellen. Das Ideale mit dem Machbaren abzugleichen, ist danach die Kür bei der Wohnungssuche.

INFO

- Kontakt zum Autor: Tel. 317 489-0, www.immobilien-wuppertal.de
- Alle Experten-Beiträge aus der Rubrik Immobilien-Rundschau finden Sie online auf wuppertaler-rundschau.de