









# Geheimsprache Immobilieninserat - so lesen Sie Inserate richtig!

	Begriff	Heisst im besten Fall	Heisst im schlechtesten Fall
	«Penthouse/Attika»	Oberstes Geschoss, evtl. mit Dachterrasse	Umgebauter Dachstock, oft in totalsanierten Häusern, schräge Decken beschneiden Zimmer, Fenster erinnern an Schiessscharten
	«Bijou»	Charmante, kleine Wohnung mit hohem Ausbaustandard	Viel zu klein für den unverschämten Mietzins/Preis
	«Liebhaberobjekt»	Objekt mit Charme und liebevollen Details	Renovationsbedürftig
	«Wohnlage mit viel Entwicklungspotenzial»	Infrastruktur wird in Zukunft erweitert	Kein ÖV oder schlecht erschlossen, keine Bautätigkeit infolge fehlender Nachfrage in dieser Region
	«Charmant»	Liebenswürdige Details, gemütlicher Stil	Schon länger nicht mehr saniert worden
	«Schnäppchen für Schnellentschlossene»	Verkäufer steht unter Druck und muss rasch verkaufen	Ladenhüter
	«Luxuriöser Ausbau»	Merklich in Ausbau investiert	Überteuert oder Versuch, mit Highlights abzulenken, etwa grosse/-s und sanierte/-s Dusche/Bad – aber Küche und weitere Nasszellen nicht erneuert
	«Zentrale Lage»	Guter Anschluss an Bahn/Bus Autobahn, Geschäfte, Bank	Verkehrslärm und Abgase, in Städten Partylärm

	Begriff	Heisst im besten Fall	Heisst im schlechtesten Fall
	«Familienfreundliche Wohngegend»	Spiel-/Sportplatz in der Nähe, verkehrsberuhigte Strasse	Kinderreiche Familien in der Nachbarschaft, Lärm oder Kindergeschrei – auf keinen Fall für ältere Generationen
	«Origineller Grundriss»	Individueller Grundriss	Problematische Raumaufteilung
	«Nur wenige Autominuten von der City entfernt»	Gute Verkehrsanbindung, nahe Stadtzentrum	Nicht optimal an ÖV angeschlossen resp. Auto notwendig oder ÖV mit schlechter Frequenz (Halb- oder Ganzstundentakt)
	«Teilrenoviert»	Neue Eigentümer können noch Einfluss nehmen, wichtige Renovationen bereits durchgeführt, wenige zusätzliche Investitionen notwendig	Grossteil der Renovationen noch vom Käufer selbst durchzuführen, viel zusätzlicher Investitionsbedarf oder falsch renoviert/saniert
	«Unverbaute Sicht»	Schöne Aussicht	heute noch frei, aber kein Bauverbot für die Zukunft
	«Biotop im Garten»	Kleiner, meist unbefestigter Teich, evtl. mit Fischen – interessant für Hobbygärtner	Übelriechender, ungepflegter Tümpel, nächtlicher Lärm durch Frösche, im Sommer viele Mücken
	«Seriöses Umfeld»	Ruhige Lage im sog. Ärzteviertel, in der Nachbarschaft befinden sich viele Büros, Kanzleien und Praxen	Wegen der Büros, Kanzleien und Praxen in der Nachbarschaft gibt es tagsüber fast keine freien Parkplätze. Ab 18 Uhr bricht oft die Langeweile aus
	«Umgebung mit hohem Freizeitwert»	Das Haus befindet sich im schönen Naherholungsgebiet mit Natur, einzelne Wochenendausflügler könnten auftauchen	Lärm, kaum Parkplätze, an schönen Tagen von massenhaft Wochenendausflügler überlaufen; in der Stadt evtl. Szeneviertel, für Nachtschwärmer interessant
	«Rustikal»	Auf aufwändige und unnötige Extras wurde verzichtet, es herrscht eine gemütliche Stimmung	Das Schwere und Dunkle überwiegt – etwa in Form von Schmiedeeisen oder Kachelböden, die seit den siebziger Jahren out sind
	«Leichter Renovationsbedarf»	Es besteht leichter Renovationsbedarf z. B. bei der Heizung oder den Fenstern	Gebäudezustand im Streubereich zwischen stark baufällig und Bauruine – hoher Renovationsbedarf resp. Gesamtanierung nötig
	«Teilweise Berg- oder Seesicht»	Von einer Gebäudesite aus sieht man das Bergpanorama oder das Seeufer	Berg- oder Seesicht genießt höchstens, wer aufs Dach steigt