

Auftraggeber(-in)	Herr Roland Bessermann	
Objekt	Wohnhaus	
	Nordstraße 52 in 45891 Gelsenkirchen	Seite 5

WOHN-/NUTZFLÄCHENBERECHNUNG

nach vorh. Planunterlagen, Ortsbesichtigung und Aufmaß

ZUSAMMENSTELLUNG

NUTZFLÄCHEN Wohnhaus Nordstraße 52

Kellergeschoss	=	53,11 m ²
Erdgeschoss	= ca.	13,37 m ²
Spitzboden	= ca.	7,56 m ²
		74,04 m ²
Gesamt-Nutzfläche	rd.	74 m ²

WOHNFLÄCHEN Wohnhaus Nordstraße 52

Erdgeschoss	= ca.	77,79 m ²
Obergeschoss	= ca.	40,28 m ²
Dachgeschoss	= ca.	22,50 m ²
		140,57 m ²
Gesamt Wohnfläche	rd.	141 m ²

Gelsenkirchen, im September 2026

Ort, Datum

Sachverständiger für Grundstückswerte

Dipl.-Ing. Arch. AKNW

Peter Merkel

D-45897 Gelsenkirchen

Königgrätzer Straße 10a

petermerkel@live.de



Unterschrift des Architekten/Bausachverständigen

Auftraggeber(-in)	Herr Roland Bessermann	
Objekt	Wohnhaus	
	Nordstraße 52 in 45891 Gelsenkirchen	Seite 1

UMBAUTER RAUM BERECHNUNG

nach vorh. Planunterlagen

Geschoßhöhen(Wohnhaus):

KG	=	2,10 m
EG	=	2,95 m
EG	=	2,85 m
DG	=	2,60 m
SP	=	1,90 m
Σ	=	<u>12,40 m</u>

Berechnung der BEBAUTEN FLÄCHE(Wohnhaus):

Grundfläche KG = 78,11 m²

= 5,02 m x 9,98 m + 0,36 m x 2,55 m + 2,52 m x 2,25 m

+ 3,365 m x 6,365 m

Bebaute Fläche/Grundfläche EG = 80,93 m²

= 4,96 m x 9,85 m + 0,36 m x 2,55 m + 6,74 m x 2,25 m

+ 4,115 m x 3,885 m

Bebaute Fläche/Grundfläche OG = 49,77 m²

= 4,96 m x 9,85 m + 0,36 m x 2,55 m

Grundfläche DG = 48,86 m²

= 4,96 m x 9,85 m

Grundfläche Spitzboden = 7,56 m²

= 1,80 m x 4,20 m

Auftraggeber(-in)	Herr Roland Bessermann	
Objekt	Wohnhaus	
	Nordstraße 52 in 45891 Gelsenkirchen	Seite 2

UMBAUTER RAUM BERECHNUNG

nach vorh. Planunterlagen

Berechnung des UMBAUTEN RAUMES(Wohnhaus): :

KG	=	$78,11 \text{ m}^2 \times 2,10 \text{ m}$	=	$164,031 \text{ m}^3$
EG	=	$80,93 \text{ m}^2 \times 2,95 \text{ m}$	=	$238,744 \text{ m}^3$
OG	=	$49,77 \text{ m}^2 \times 2,85 \text{ m}$	=	$141,845 \text{ m}^3$
DG	=	$(48,86 \text{ m}^2 + 7,56 \text{ m}^2) \times \frac{1}{2} \times 2,60 \text{ m}$	=	$73,346 \text{ m}^3$
Spitzboden	=	$7,56 \text{ m}^2 \times 1,90 \text{ m} \times \frac{1}{2} \times \frac{1}{2}$	=	$3,591 \text{ m}^3$
			=	$621,557 \text{ m}^3$
			rd. =	622 m³

Gelsenkirchen, im September 2026

Ort, Datum

Sachverständiger für Grundstückswerte
Dipl.-Ing. Arch. AKNW
Peter Merkel
D-45897 Gelsenkirchen
Königgrätzer Straße 10a
petermerkel@live.de

Unterschrift des Architekten

