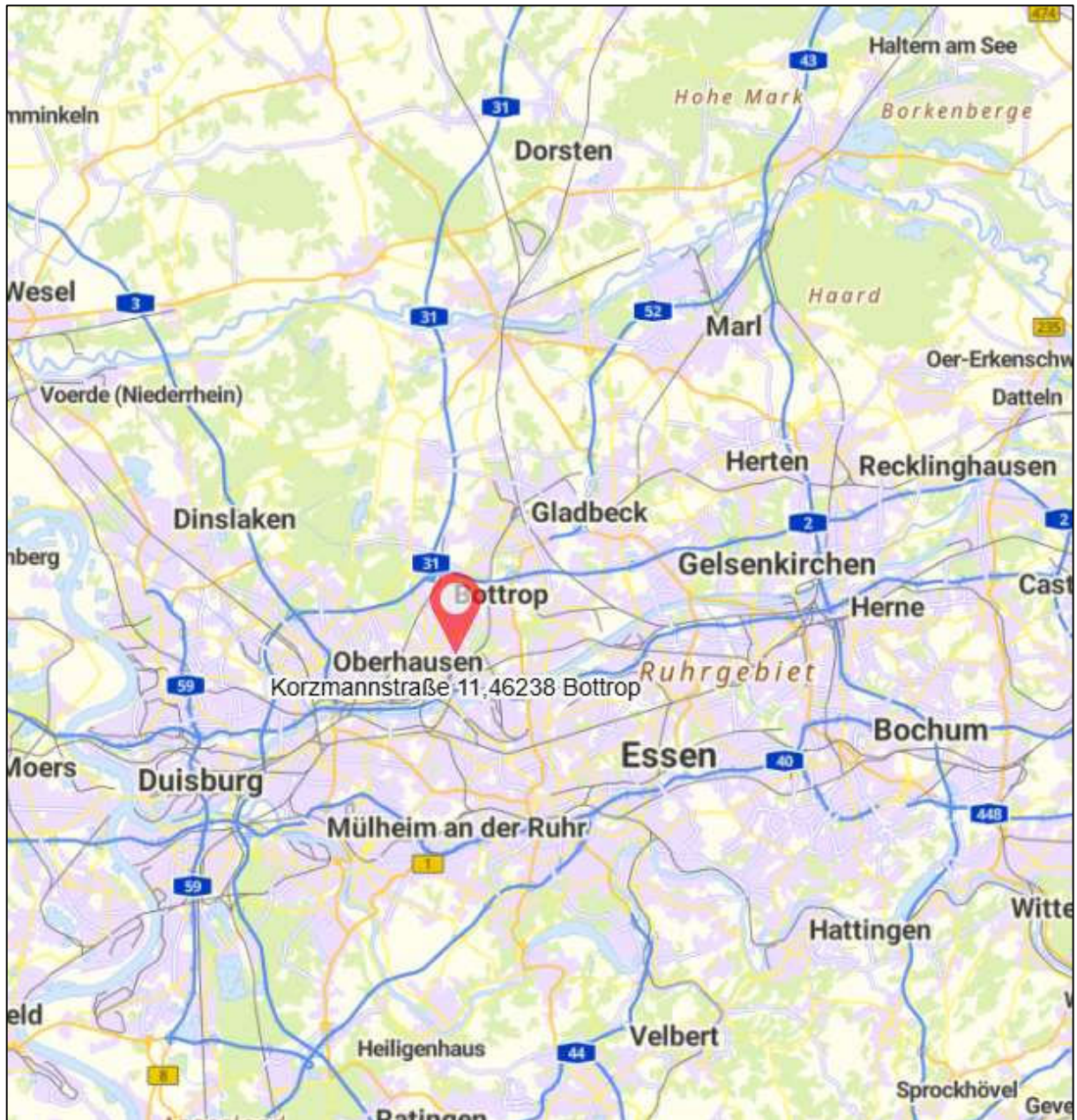


Orientierungsplan / Stadtplan (Quelle: [www.tim-online.nrw.de](http://www.tim-online.nrw.de))

Bewertungsobjekt: Korzmannstr. 11/13, 46238 Bottrop-Batenbrock

---





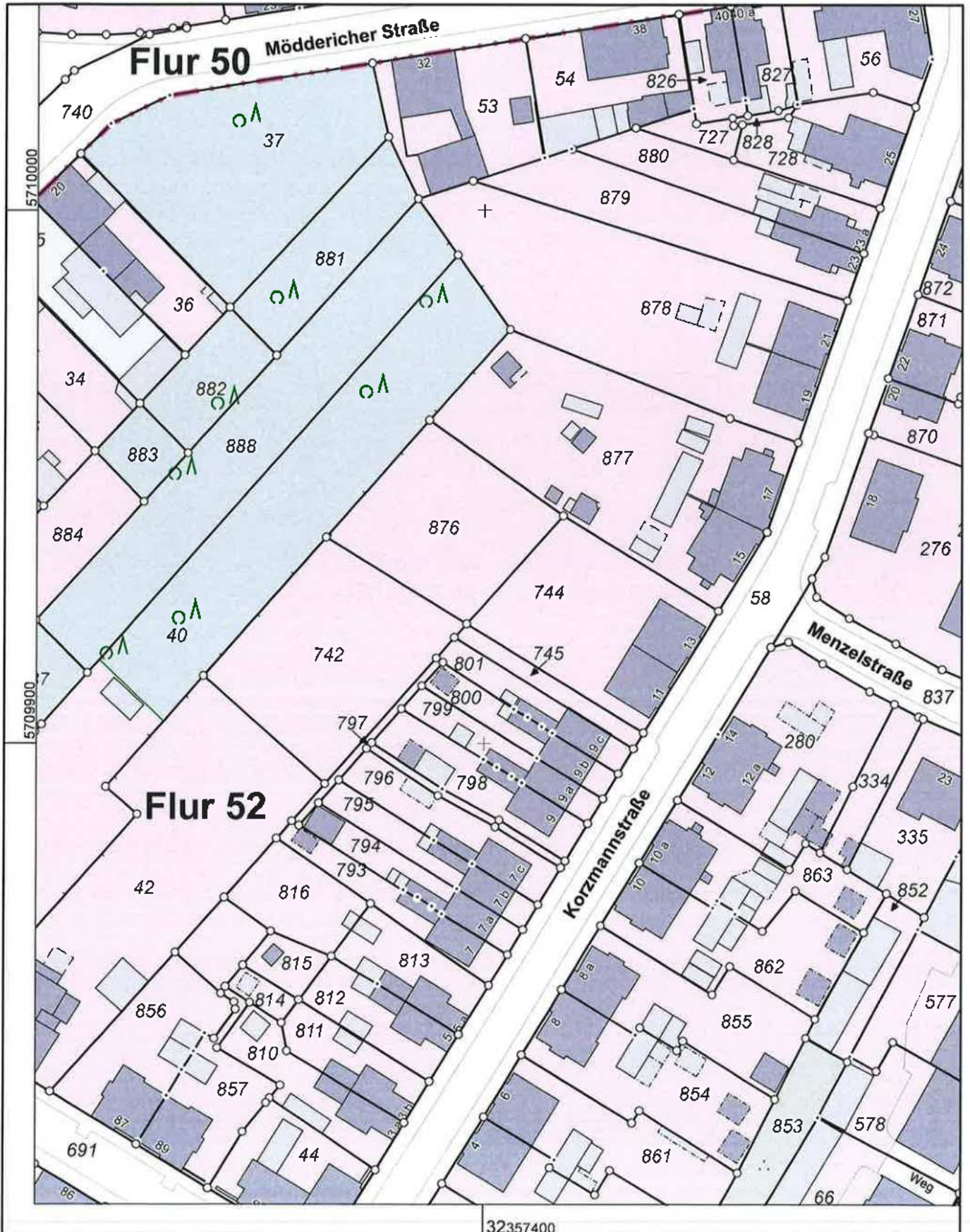
**Katasterkarte 1 : 1.000**

Bewertungsobjekt: Korzmannstr. 11/13, 46238 Bottrop-Batenbrock

---

Flurstück: 744  
Flur: 52  
Gemarkung: Bottrop  
Korzmannstraße 13, Bottrop u.a.

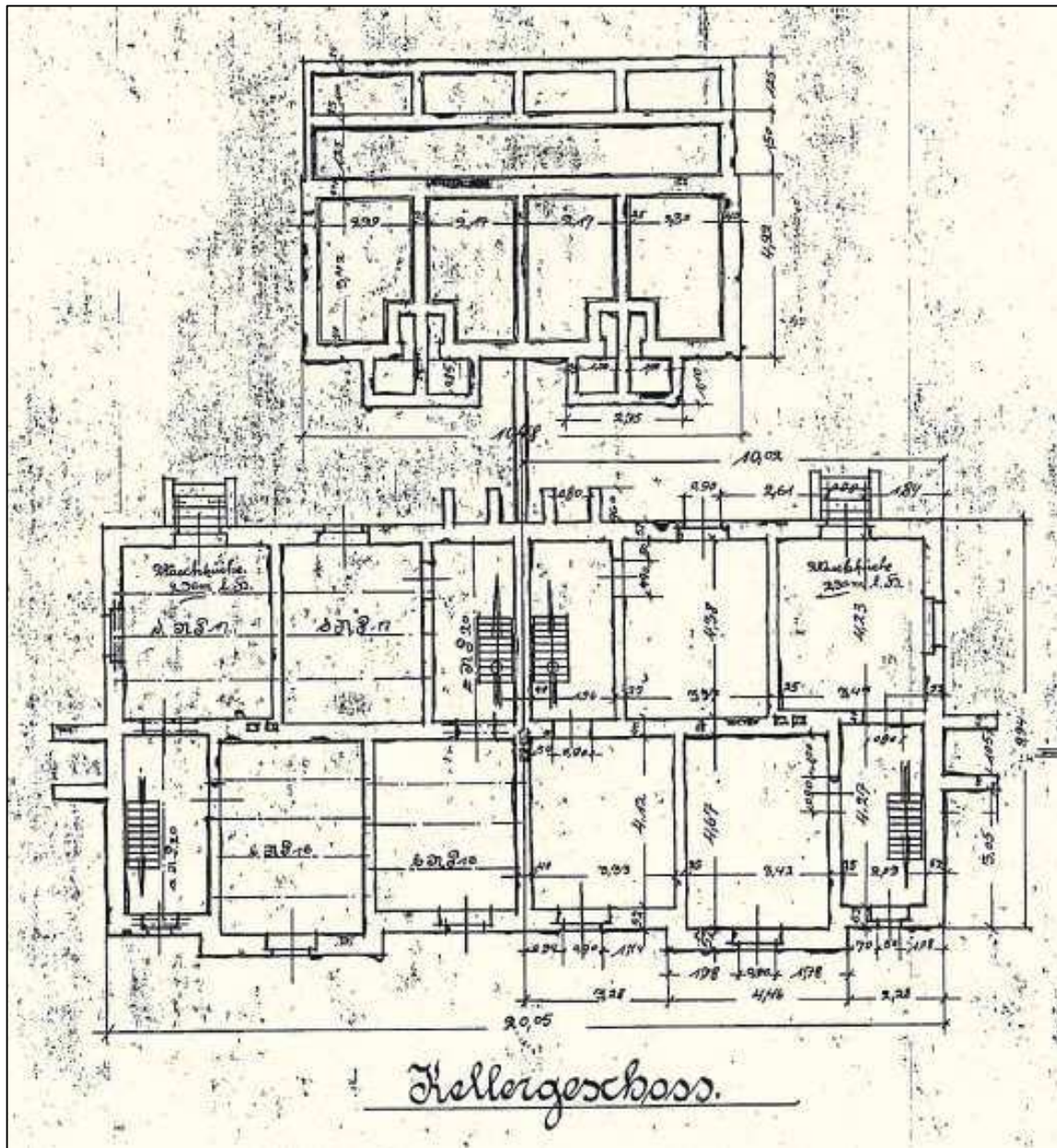
Erstellt: 19.02.2025  
Zeichen: EI-250107

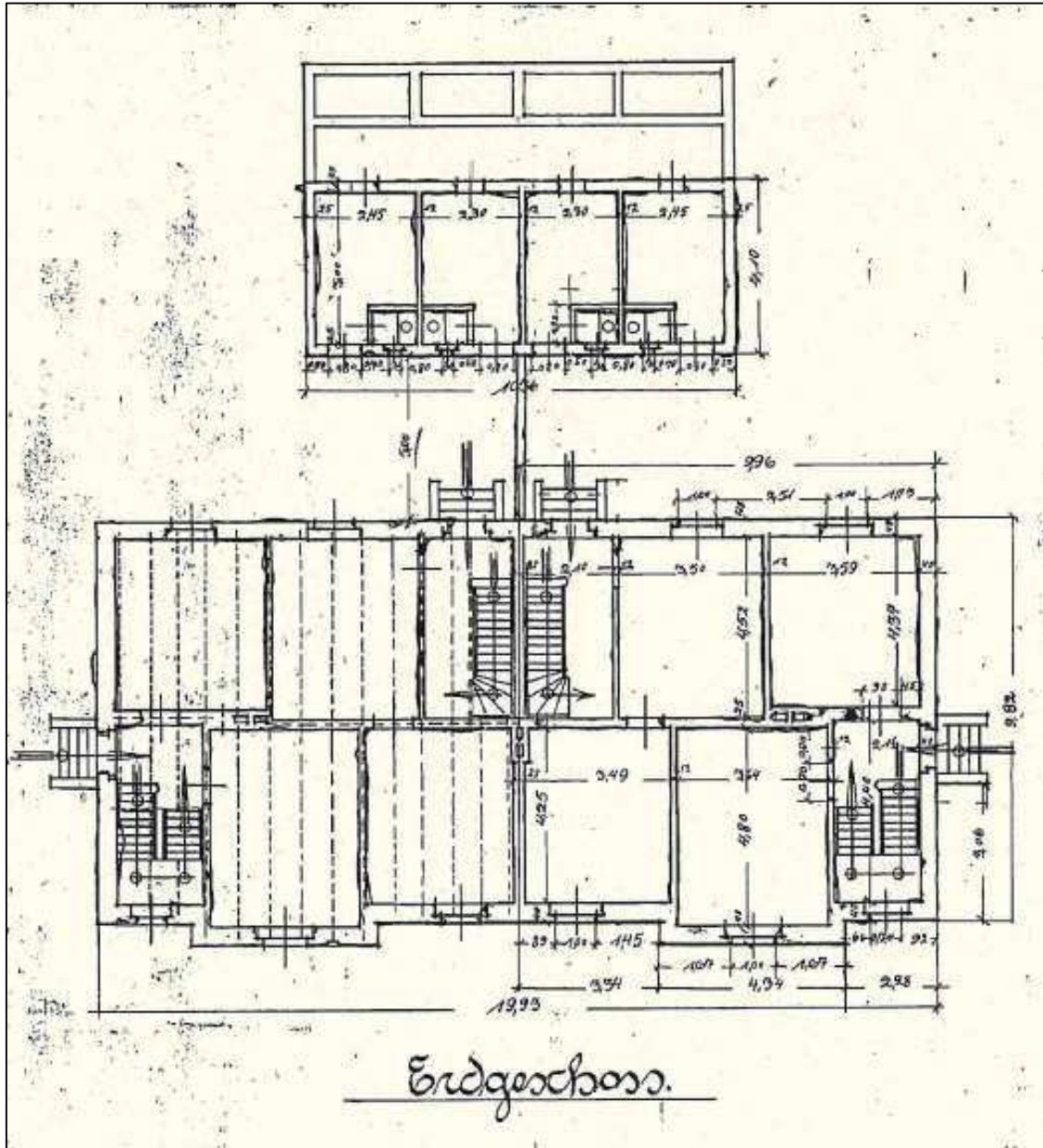


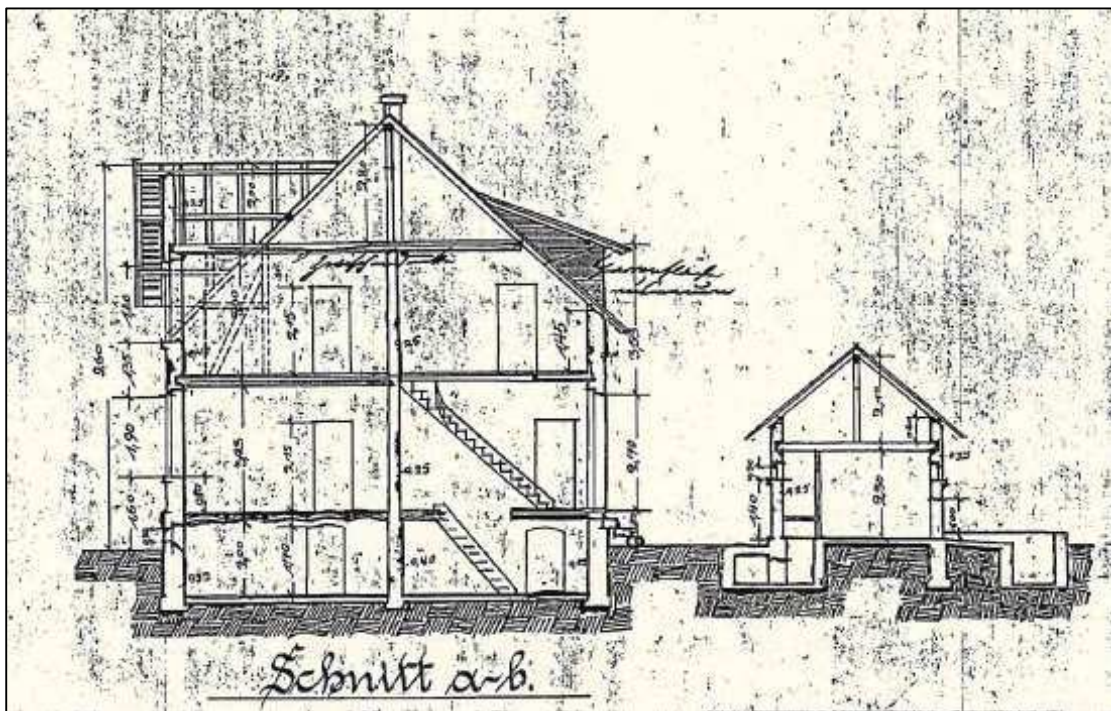
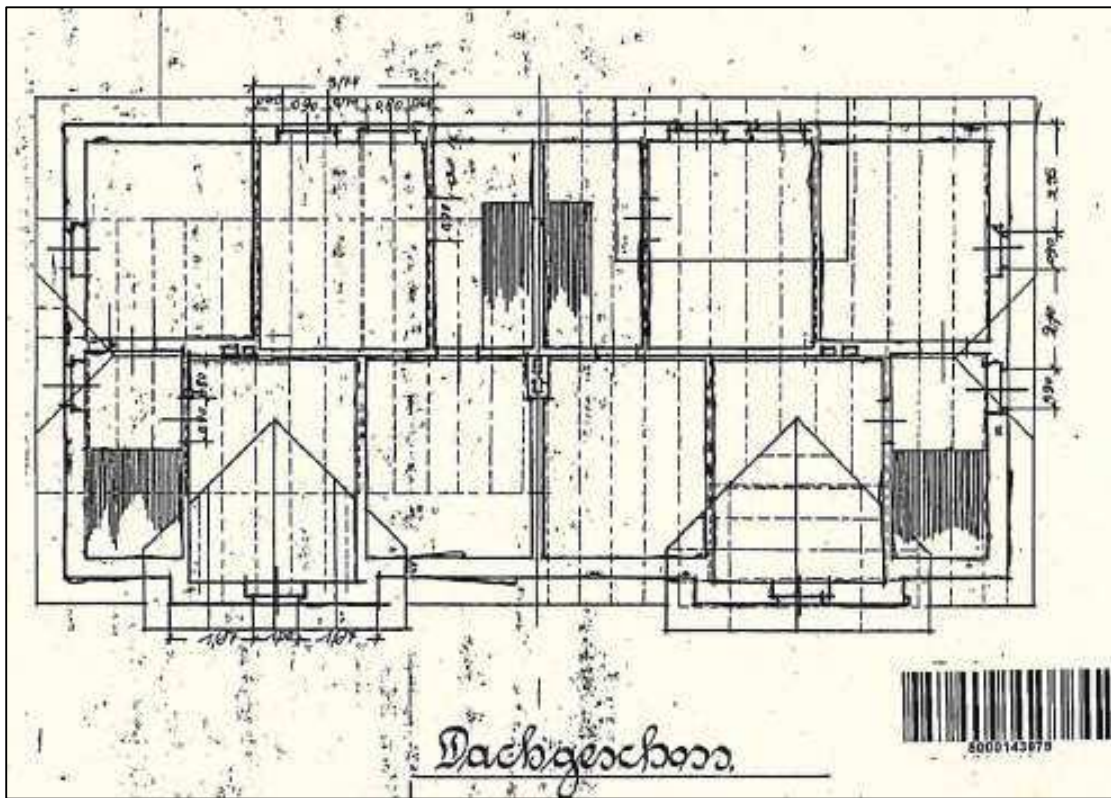
Grundrisszeichnung

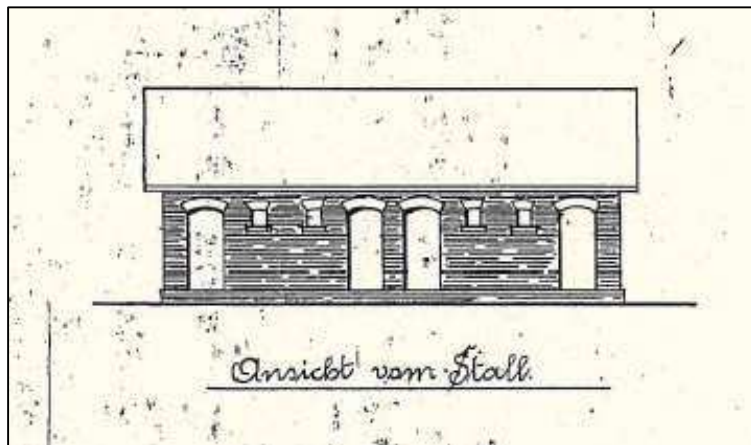
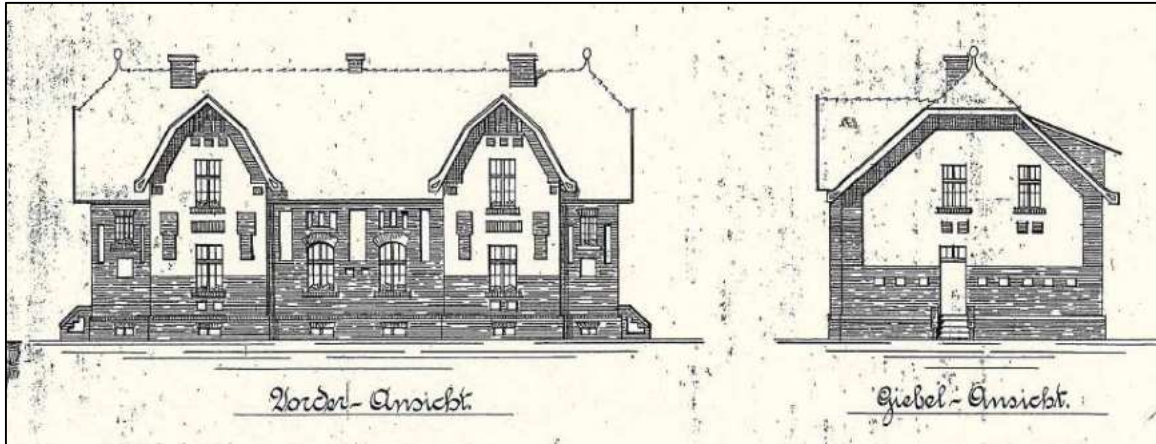
Bewertungsobjekt: Korzmannstr. 11/13, 46238 Bottrop-Batenbrock

Planzeichnung zur ursprünglichen  
Baugenehmigung vom 19.02.1912

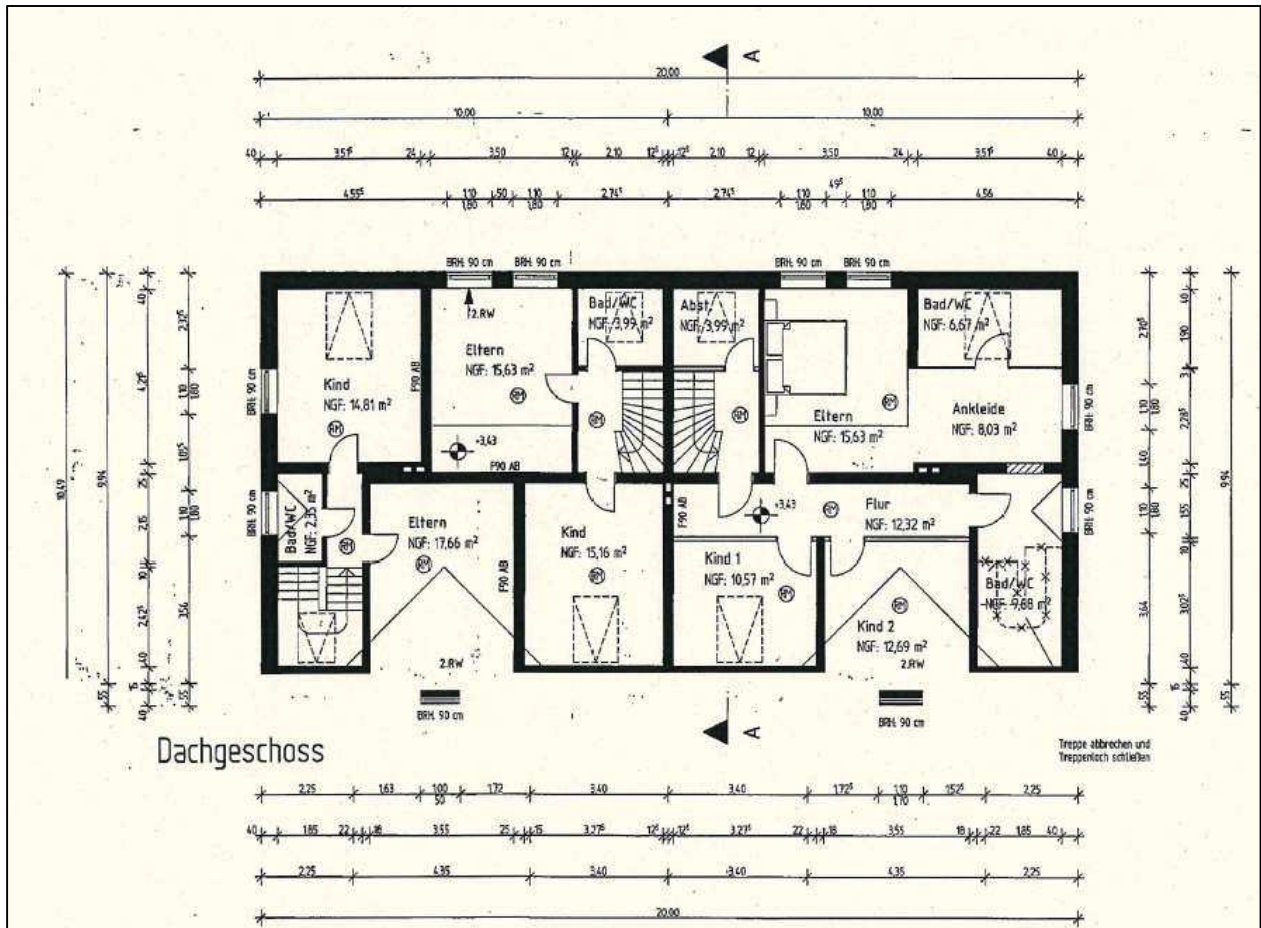
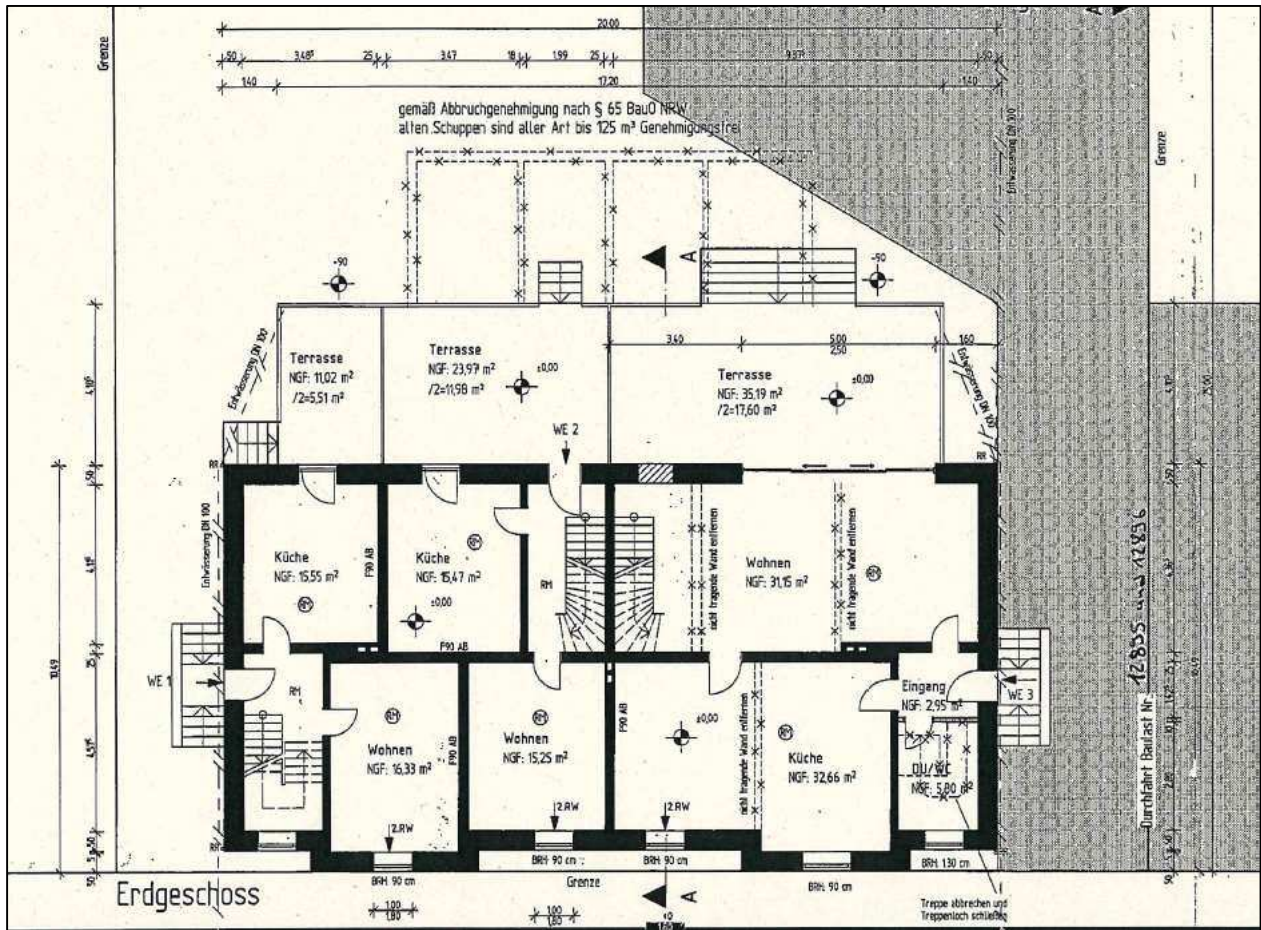


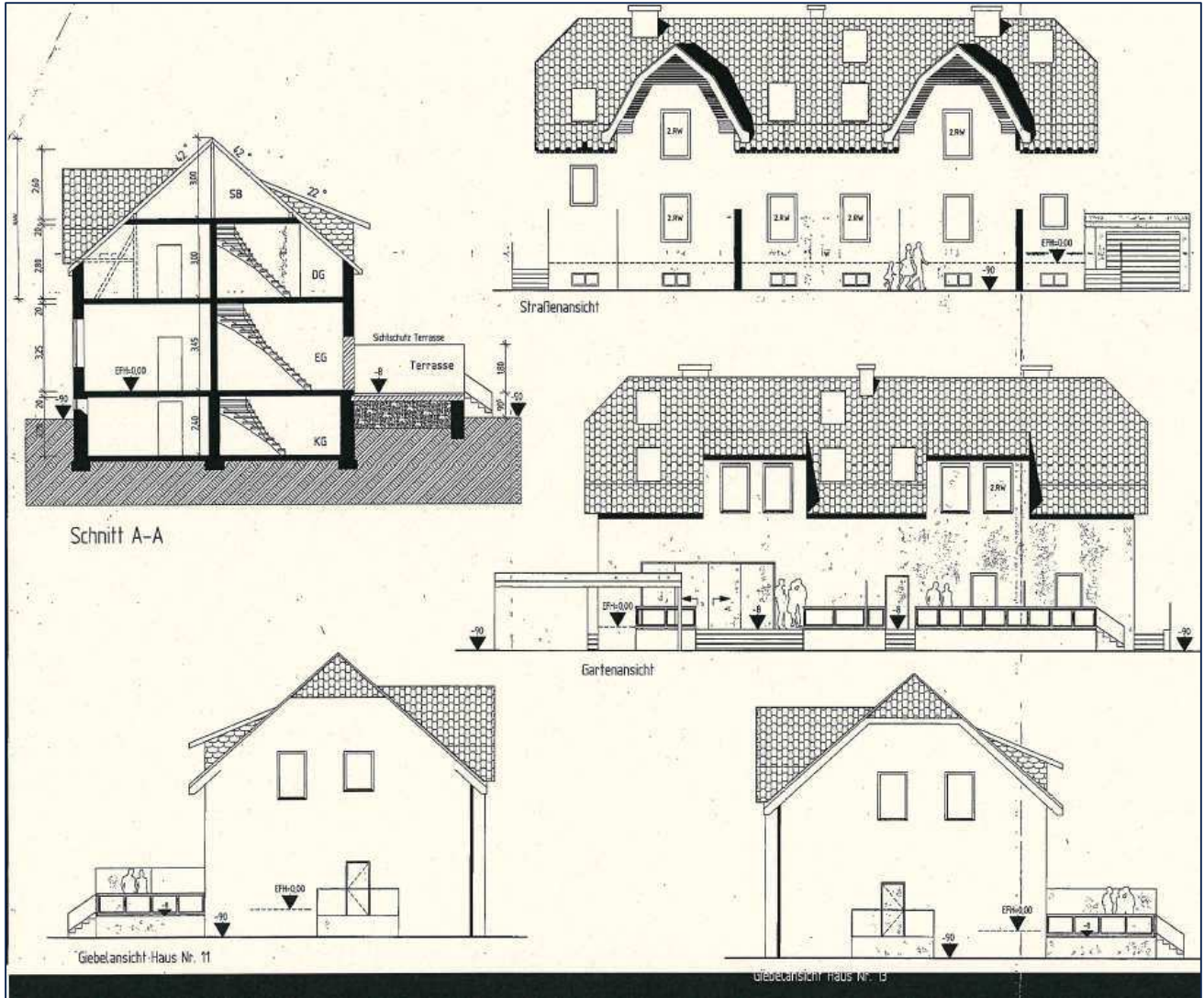












## Wohn- und Nutzflächenberechnung

Bewertungsobjekt: Korzmannstr. 11/13, 46238 Bottrop-Batenbrock

Berechnungen aus der Bauakte zum Umbau 2016

Flächenberechnung wurde über das CAD - Programm ermittelt

Bauteil	Raumbezeichnung	Anzahl	Summe/m <sup>2</sup>	Gesamt/m <sup>2</sup>
<b>Haus Nr.: 11</b>				
<b>EG WE 1</b>	Wohnen	1,00	16,33	16,33 m <sup>2</sup>
	Küche	1,00	15,55	15,55 m <sup>2</sup>
	Terrasse	0,50	11,02	5,51 m <sup>2</sup>
<b>OG WE 1</b>	Eltern	1,00	17,66	17,66 m <sup>2</sup>
	Kind	1,00	14,81	14,81 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	1,00	2,35	2,35 m <sup>2</sup>
	<b>Summe:</b>			<b>72,21 m<sup>2</sup></b>
<b>EG WE 2</b>	Wohnen	1,00	15,25	15,25 m <sup>2</sup>
	Küche	1,00	15,47	15,47 m <sup>2</sup>
	Terrasse	0,50	23,97	11,99 m <sup>2</sup>
<b>OG WE 2</b>	Eltern	1,00	15,63	15,63 m <sup>2</sup>
	Kind	1,00	15,16	15,16 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	1,00	3,99	3,99 m <sup>2</sup>
	<b>Summe:</b>			<b>77,485 m<sup>2</sup></b>
<b>Haus Nr.: 13</b>				
<b>EG WE 3</b>	Wohnen	1,00	31,15	31,15 m <sup>2</sup>
	Küche	1,00	32,66	32,66 m <sup>2</sup>
	DU/WC	1,00	5,80	5,80 m <sup>2</sup>
	Terrasse	0,50	35,19	17,595 m <sup>2</sup>
<b>OG WE 3</b>	Eltern	1,00	15,63	15,63 m <sup>2</sup>
	Ankleide	1,00	8,03	8,03 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	1,00	6,67	6,67 m <sup>2</sup>
	Kind 1	1,00	10,57	10,57 m <sup>2</sup>
	Kind 2	1,00	12,69	12,69 m <sup>2</sup>
	Flur	1,00	12,32	12,32 m <sup>2</sup>
	Bad/WC	1,00	9,68	9,68 m <sup>2</sup>
	Abst.	1,00	3,99	3,99 m <sup>2</sup>
	<b>Summe:</b>			<b>166,79 m<sup>2</sup></b>
<b>Haus Nr. 11 und 13 Gesamte Wohnfläche :</b>				<b>316,48 m<sup>2</sup></b>

Nutzflächen

<b>Haus Nr. 11 KG</b>	Keller	1,00	15,49	15,49	m <sup>2</sup>
	Keller	1,00	13,86	13,86	m <sup>2</sup>
	Waschküche	1,00	14,83	14,83	m <sup>2</sup>
	Waschküche	1,00	14,35	14,35	m <sup>2</sup>
<b>Haus Nr. 13 KG</b>	Keller	1,00	15,49	15,49	m <sup>2</sup>
	Keller	1,00	9,15	9,15	m <sup>2</sup>
	Keller	1,00	14,35	14,35	m <sup>2</sup>
	Waschküche	1,00	14,83	14,83	m <sup>2</sup>
	Heizung/HAR	1,00	13,86	13,86	m <sup>2</sup>

## Fotodokumentation

Bewertungsobjekt: Korzmannstr. 11/13, 46238 Bottrop-Batenbrock  
Ortsbesichtigung: 03.04.2025

---



Vorderansicht



Rückwärtige Ansicht



Gartenfläche (Flurstück 876)



**Haus Nr. 11**

seitl. Eingangsbereich Wohnung 1



rückw. Eingangsbereich Wohnung 2  
(fehlendes Vordach)



vorgelagerte Terrasse Wohnung 2  
(fehlende Beläge)



**Wohnung 1 – Eingangsbereich (innen)**



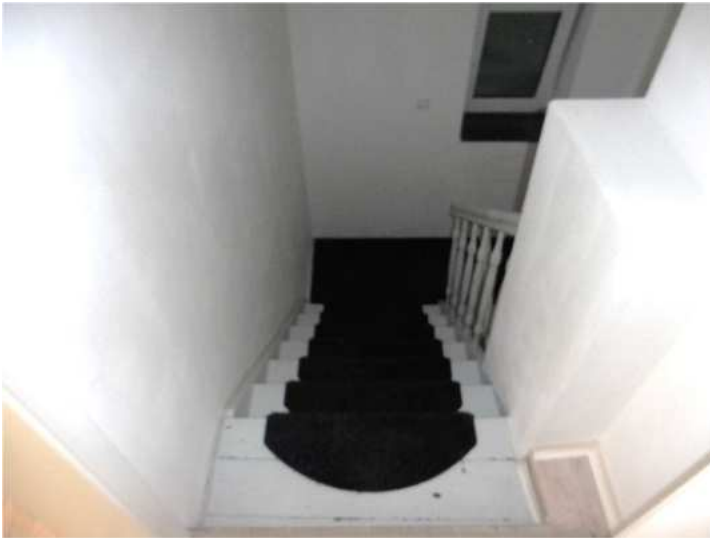
Eingangsbereich / Treppe



Küche



Wohnzimmer



Treppenbereich inkl. Podest



Kinderzimmer



Duschbad



wie vor



Schlafzimmer



Kellerbereich



wie vor



wie vor



wie vor – mit haustechn. Anlagen



wie vor



wie vor



**Wohnung 2**

Küche



wie vor



Detailaufnahme Fliesenmängel



Flur / Treppe



Wohnzimmer



Detailaufnahme Treppe



DG – Duschbad



wie vor



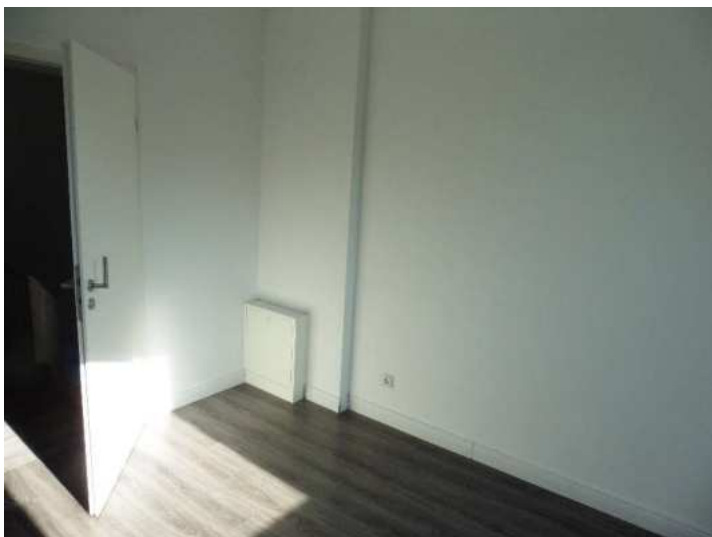
Detailaufnahme Feuchteschäden



Schlafzimmer



wie vor



Kinderzimmer



Kellerbereich



wie vor



wie vor

*Die Eigentümer haben keine Genehmigung zur Veröffentlichung der Innenfotos der Wohnung Nr. 3 erteilt.*



**rückwärtiges Flurstück 742**



**Flurstücke 742 / 876**