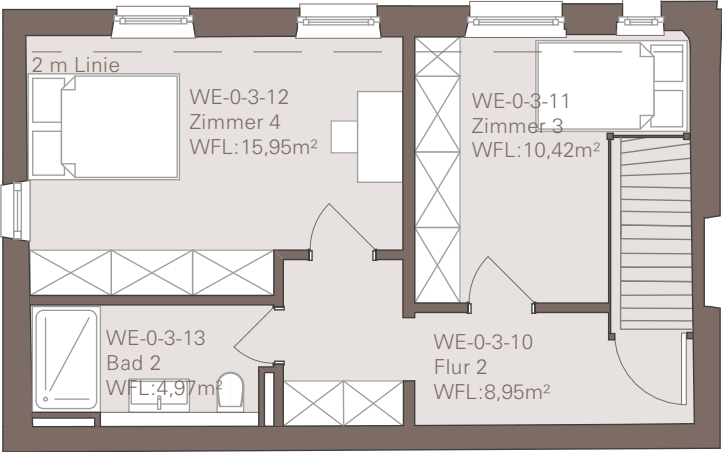


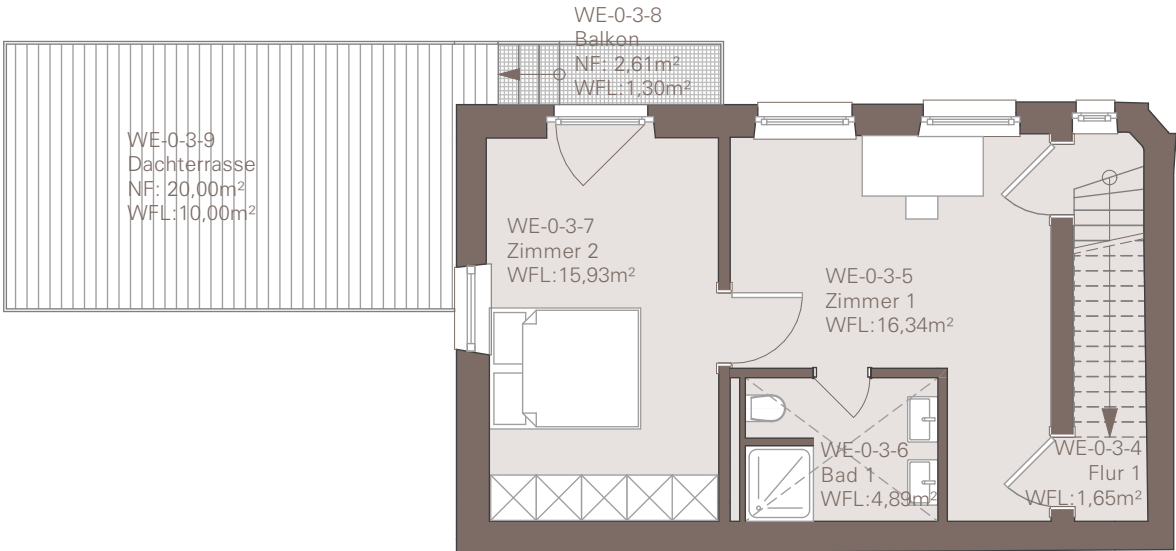
VIKTORIA 35

DENKMALGESCHÜTZTES MEHRFAMILIENHAUS

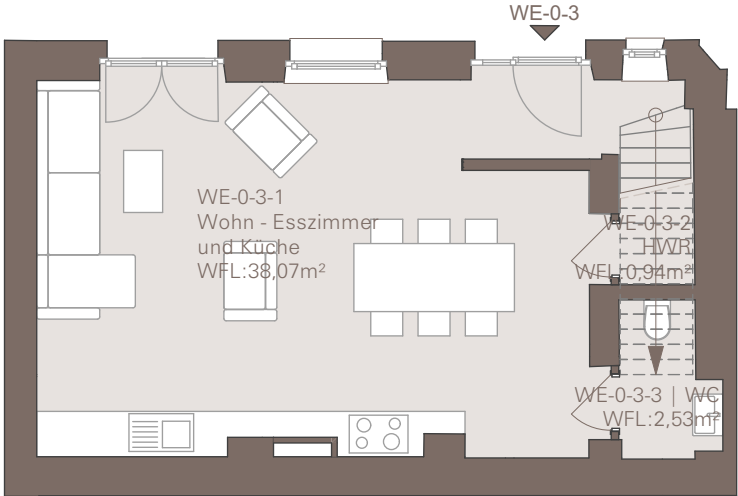
Viktoriastraße 35
52066 Aachen



2. Obergeschoss



1. Obergeschoss



Erdgeschoss

© G3 Immobilien GmbH

Alle Grundrisse vorbehaltlich der Denkmal- Bau- und Planungsrechtlichen Genehmigungen.

G3 Immobilien GmbH
Hohenstaufenallee 52074 Aachen
info@g3-immobilien.de

Flächenberechnung gem. WoFIV					BV: Viktoriastraße 35, 52066 Aachen		Stand: 16.05.2025	
Haus	Geschoss	Wohnungs- Nummer	Raum- nummer	Raum- Bezeichnung	Wfl. (li.H. > 2.0m) 100%	Wfl. Außenflächen 100%	Wfl. Außenflächen 50%	Sondereigentumsanteile in 1/1.000
HH2	EG	WE-0-3	WE-0-3-1	Wohn-Esszimmer & Küche	38,07 m²	0,00 m²	0,00 m²	-
			WE-0-3-2	HWR	0,94 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-3	WC	2,53 m²	0,00 m²	0,00 m²	
	1.OG		WE-0-3-4	Flur 1	1,65 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-5	Zimmer 1	16,34 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-6	Bad 1	4,89 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-7	Zimmer 2	15,93 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-8	Balkon	0,00 m²	2,61 m²	1,30 m²	
			WE-0-3-9	Dachterrasse	0,00 m²	20,00 m²	10,00 m²	
	2.OG		WE-0-3-10	Flur 2	8,95 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-11	Zimmer 3	10,42 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-12	Zimmer 4	15,95 m²	0,00 m²	0,00 m²	
			WE-0-3-13	Bad 2	4,97 m²	0,00 m²	0,00 m²	
Summen					120,65 m²	22,61 m²	11,30 m²	
Wohnfläche					131,95 m²			203,54