

# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

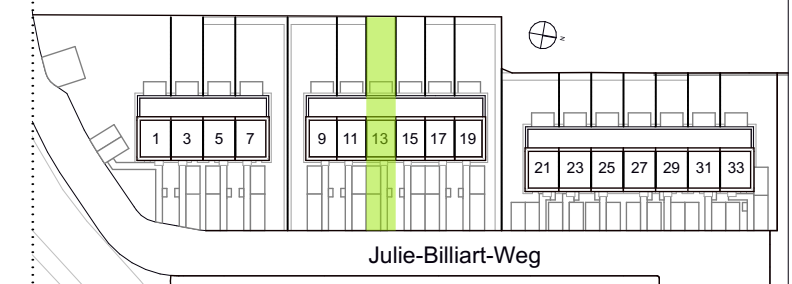
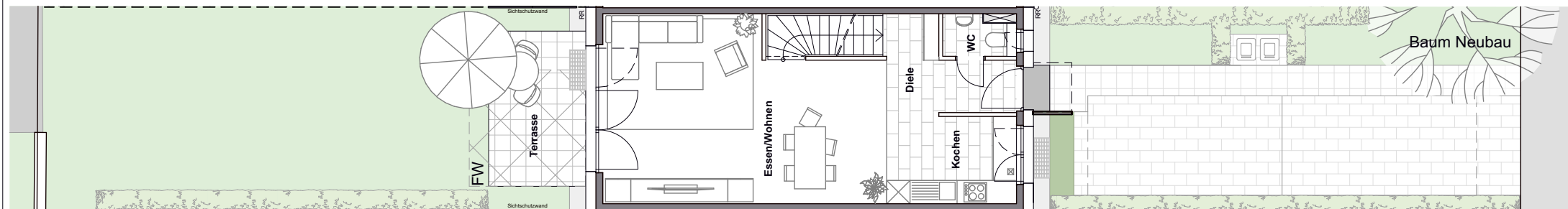
Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg



Julie-Billiart-Weg 13  
Rheinbach

RH_07	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		43,66
Flur UG		6,02
Essen/Wohnen	32,07	
Kochen	7,65	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	14,02	
Kind 1	12,53	
Kind 2	10,66	
Bad	6,63	
Flur	3,01	
Dachstudio	28,22	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>123,50 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	8,66	17,31
<b>Summe</b>	<b>13,66</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>137,16 m<sup>2</sup></b>	<b>76,99 m<sup>2</sup></b>
* Garten nicht enthalten.		
<b>Grundstücksfläche</b>		<b>199,00 m<sup>2</sup></b>



Dachaufsicht

**Legende:**  
HV/EV = Heizungsverteiler/Elektronverteiler, HHK = Handtuchheizkörper, AD = Abhangdecke, BRH = Brüstungshöhe, UZ = Unterzug, VD = Vordach, RR = Regenfallrohr, SW = Sonderwunsch, GGT = Ganzglastür, FVG = Festverglasung, dB+ = erhöhter Schallschutz Tür, WM/TR = Waschmaschine/Trockner, Barrierefreie Wohnungen: Bewegungsflächen = graue Schraffur, FW = Feuerwehraufstellfläche freizuhalten.

Die Wohnfläche berechnet sich nach der Wohnflächenverordnung WoFIV vom 25.11.2003; die Ermittlung der Flächen basiert auf den lichten Fertigmaßen; Balkone/Loggien/Terrassen werden zur Hälfte angerechnet, wenn nicht anders vermerkt.  
Die Fertigmaße sind per CAD ermittelt.  
Die Maß- und Flächenangaben basieren auf dem Planstand Entwurf und können sich durch Ausführungsplanung, Statik, Fachplanung, Auflagen aus der Baugenehmigung oder Ausführungstoleranzen ändern.

Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten. Schränke, Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.  
Die Lage der RR, HV/EV und HHK können sich auf Grund technischer Belange ändern.

0 1 2 3 4 5 m

Planstand: 13.03.2024

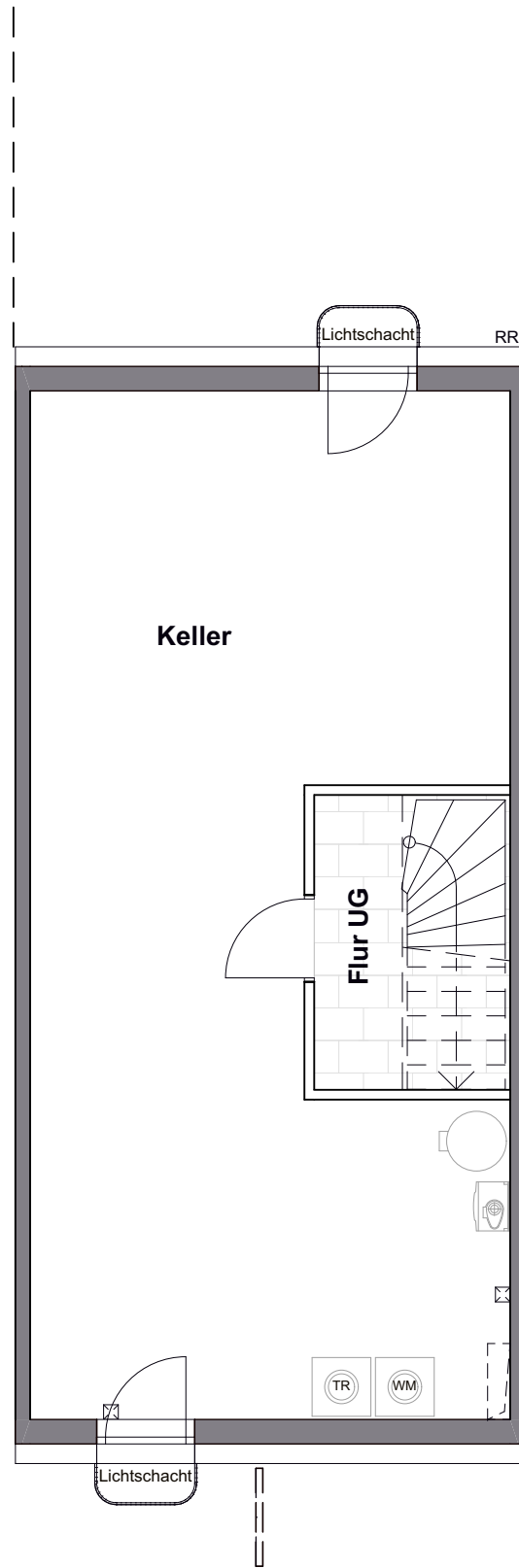
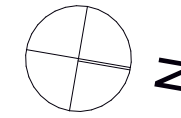
Maßstab:  
M 1:140

# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg

Julie-Billiart-Weg 13  
Rheinbach



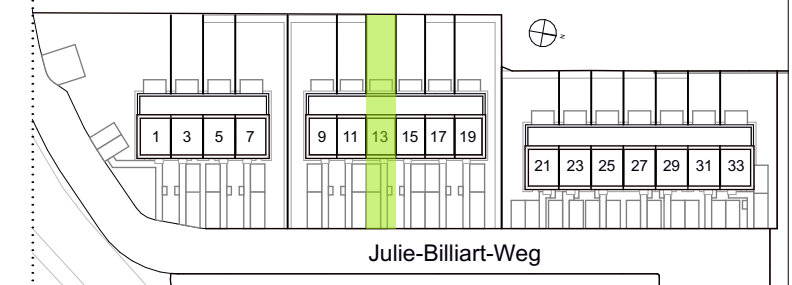
Untergeschoss



Erdgeschoss



RH_07	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		43,66
Flur UG		6,02
Essen/Wohnen	32,07	
Kochen	7,65	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	14,02	
Kind 1	12,53	
Kind 2	10,66	
Bad	6,63	
Flur	3,01	
Dachstudio	28,22	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>123,50 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	8,66	17,31
<b>Summe</b>	<b>13,66</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>137,16 m<sup>2</sup></b>	<b>76,99 m<sup>2</sup></b>
* Garten nicht enthalten.		
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>199,00 m<sup>2</sup></b>	



Dachaufsicht

**Legende:**  
 HV/EV = Heizungsverteiler/Elektronverteiler, HHK = Handtuchheizkörper, AD = Abhangdecke, BRH = Brüstungshöhe, UZ = Unterzug, VD = Vordach, RR = Regenfallrohr, SW = Sonderwunsch, GGT = Ganzglastür, FVG = Festverglasung, dB+ = erhöhter Schallschutz Tür, WM/TR = Waschmaschine/Trockner, Barrierefreie Wohnungen: Bewegungsflächen = graue Schraffur, FW = Feuerwehraufstellfläche freizuhalten.

Die Wohnfläche berechnet sich nach der Wohnflächenverordnung WoFIV vom 25.11.2003; die Ermittlung der Flächen basiert auf den lichten Fertigmaßen; Balkone/Loggien/Terrassen werden zur Hälfte angerechnet, wenn nicht anders vermerkt.  
 Die Fertigmaße sind per CAD ermittelt.  
 Die Maß- und Flächenangaben basieren auf dem Planstand Entwurf und können sich durch Ausführungsplanung, Statik, Fachplanung, Auflagen aus der Baugenehmigung oder Ausführungstoleranzen ändern.

Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten. Schränke, Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.  
 Die Lage der RR, HV/EV und HHK können sich auf Grund technischer Belange ändern.

Planstand: 13.03.2024

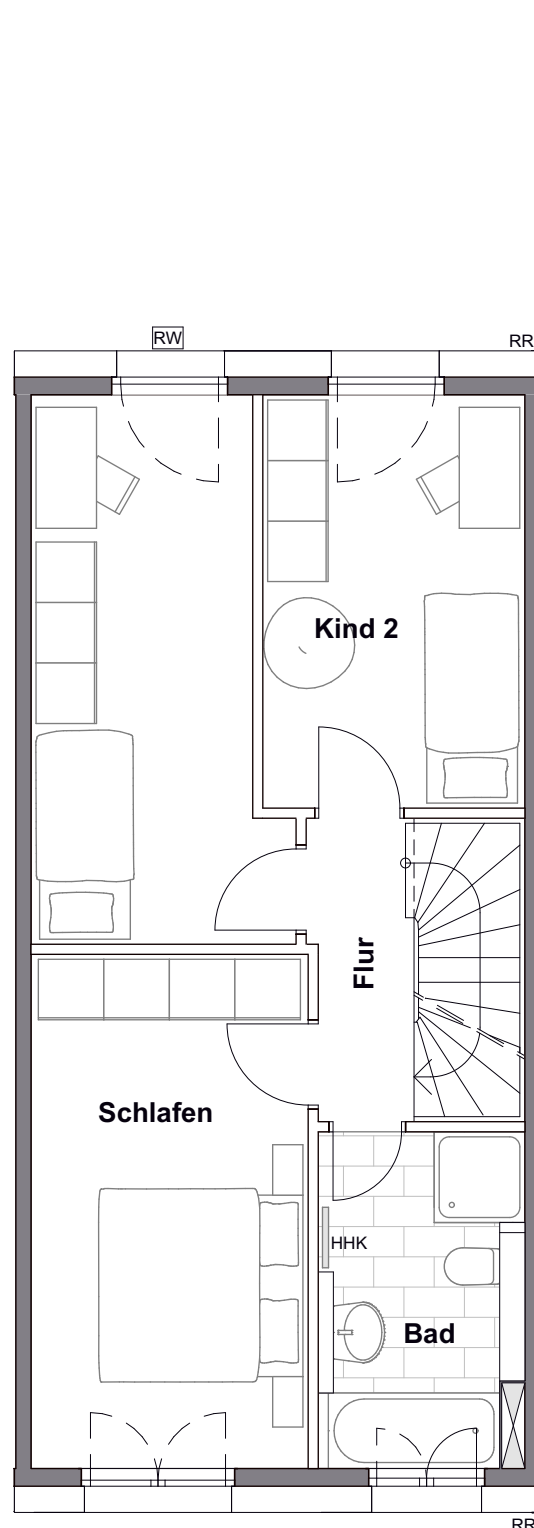
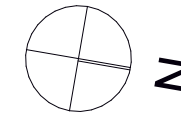
Maßstab:  
M 1:75

# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

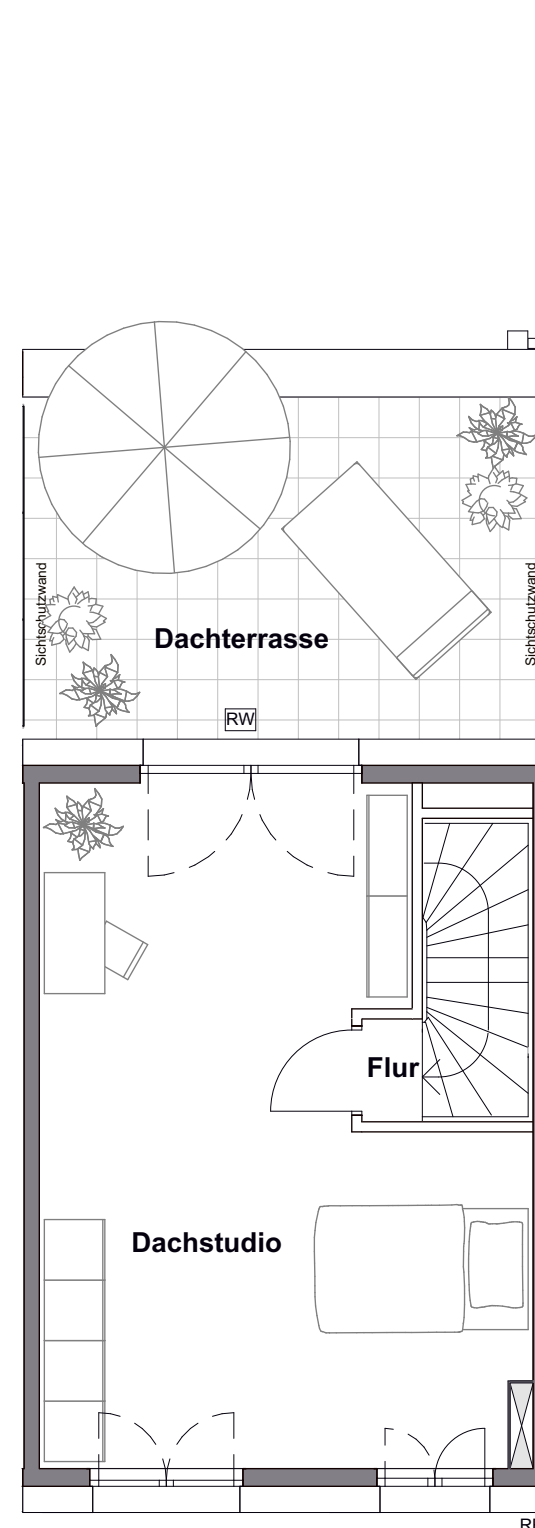
Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg

Julie-Billiart-Weg 13  
Rheinbach



Obergeschoss



Dachgeschoss



RH_07	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		43,66
Flur UG		6,02
Essen/Wohnen	32,07	
Kochen	7,65	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	14,02	
Kind 1	12,53	
Kind 2	10,66	
Bad	6,63	
Flur	3,01	
Dachstudio	28,22	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>123,50 m<sup>2</sup></b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	8,66	17,31
<b>Summe</b>	<b>13,66</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>137,16 m<sup>2</sup></b>	<b>76,99 m<sup>2</sup></b>
* Garten nicht enthalten.		
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>199,00 m<sup>2</sup></b>	



Dachaufsicht

**Legende:**  
HV/EV = Heizungsverteiler/Elektronverteiler, HHK = Handtuchheizkörper, AD = Abhangdecke, BRH = Brüstungshöhe, UZ = Unterzug, VD = Vordach, RR = Regenfallrohr, SW = Sonderwunsch, GGT = Ganzglastür, FVG = Festverglasung, dB+ = erhöhter Schallschutz Tür, WM/TR = Waschmaschine/Trockner, Barrierefreie Wohnungen: Bewegungsflächen = graue Schraffur, FW = Feuerwehraufstellfläche freizuhalten.

Die Wohnfläche berechnet sich nach der Wohnflächenverordnung WoFIV vom 25.11.2003; die Ermittlung der Flächen basiert auf den lichten Fertigmaßen; Balkone/Loggien/Terrassen werden zur Hälfte angerechnet, wenn nicht anders vermerkt.  
Die Fertigmaße sind per CAD ermittelt.  
Die Maß- und Flächenangaben basieren auf dem Planstand Entwurf und können sich durch Ausführungsplanung, Statik, Fachplanung, Auflagen aus der Baugenehmigung oder Ausführungstoleranzen ändern.

Die Möblierung ist ein Vorschlag des Architekten. Schränke, Einrichtungsgegenstände gehören nicht zum Leistungsumfang des Verkäufers.  
Die Lage der RR, HV/EV und HHK können sich auf Grund technischer Belange ändern.

Planstand: 13.03.2024

Maßstab:  
M 1:75