

# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg

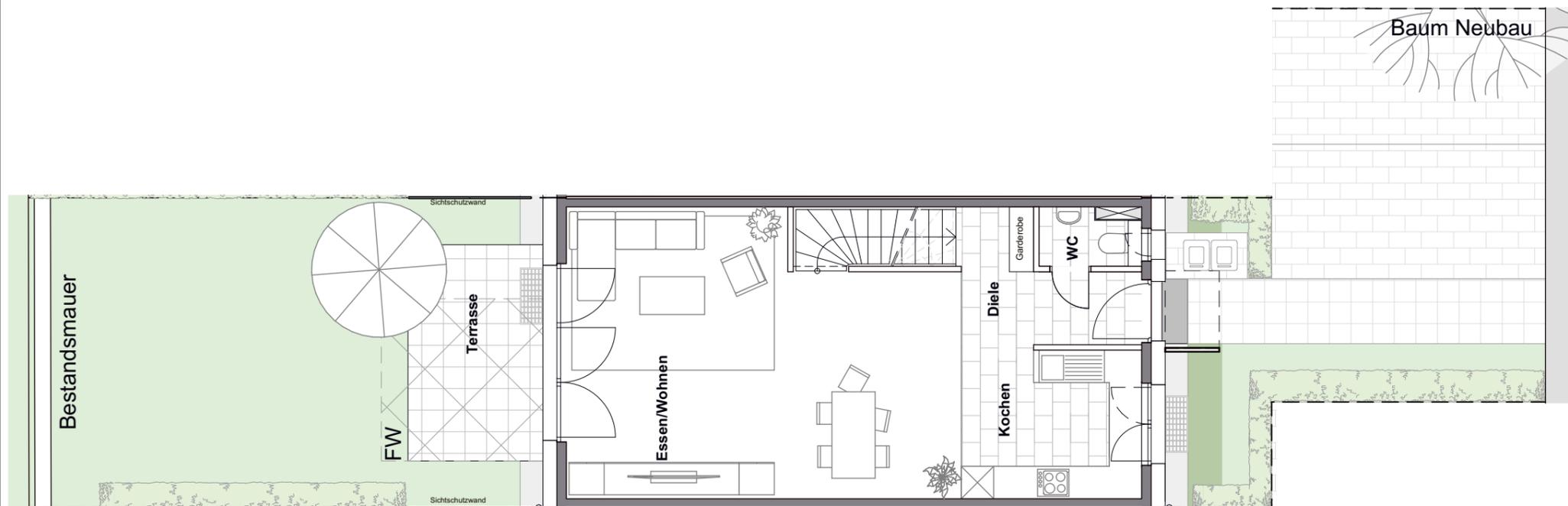


Julie-Billiart-Weg 31  
Rheinbach

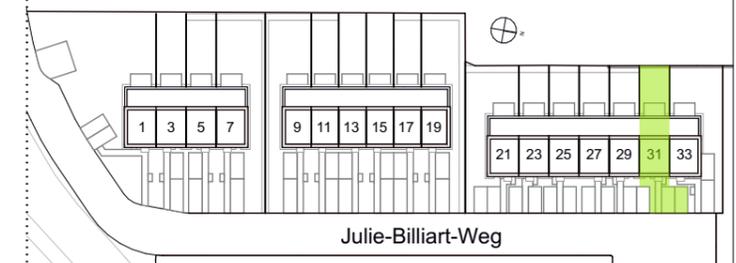
RH_16	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		49,96
Flur UG		4,27
Essen/Wohnen	35,72	
Kochen	9,32	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	15,81	
Kind 1	14,37	
Kind 2	11,48	
Bad	7,13	
Flur	3,31	
Dachstudio	31,62	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>137,47</b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	9,57	19,14
<b>Summe</b>	<b>14,57</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>152,04</b>	<b>83,37 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.

**Grundstücksfläche 169,00 m<sup>2</sup>**



Erdgeschoss



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

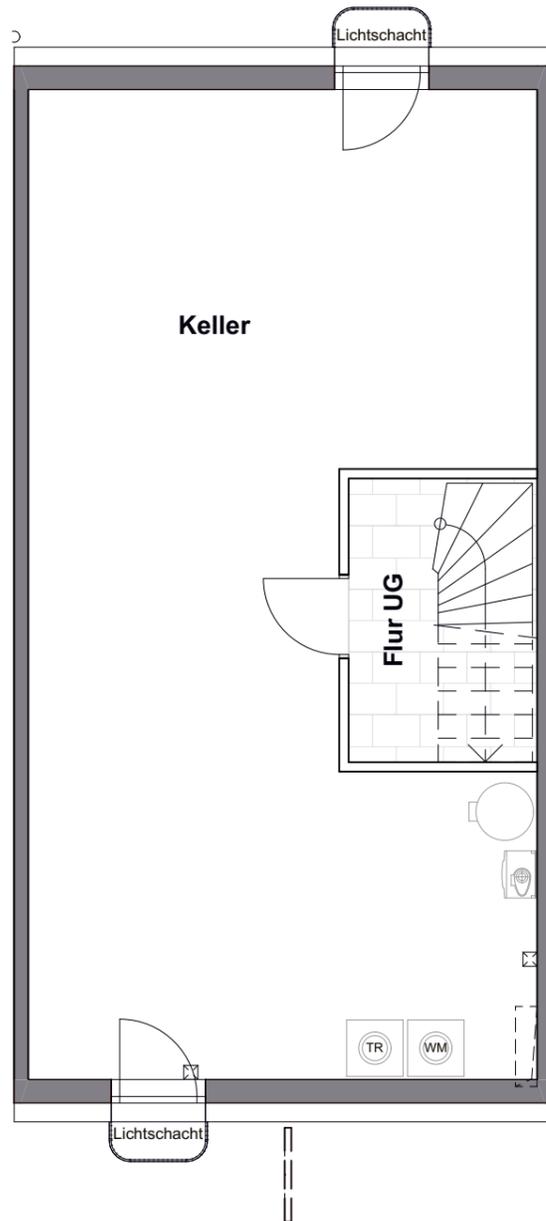
Planstand: 24.10.2024

Maßstab:  
M 1:100, 1:1

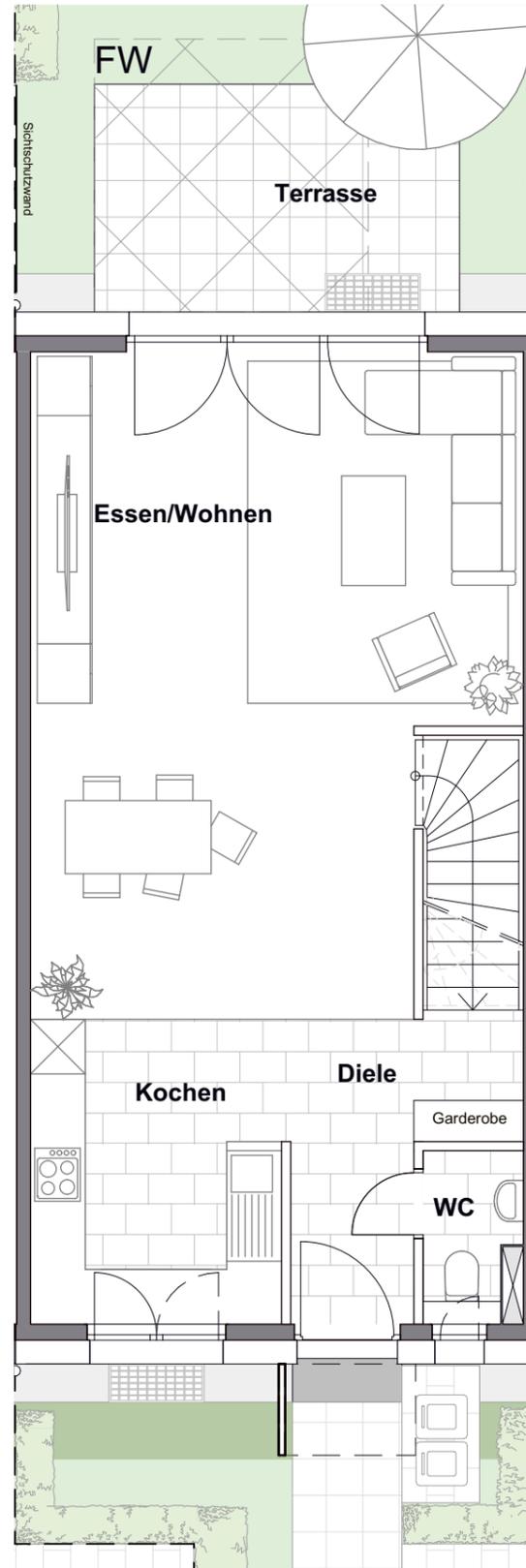
# ◆●+ PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

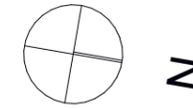
+ Am Kapellchenweg



Untergeschoss



Erdgeschoss

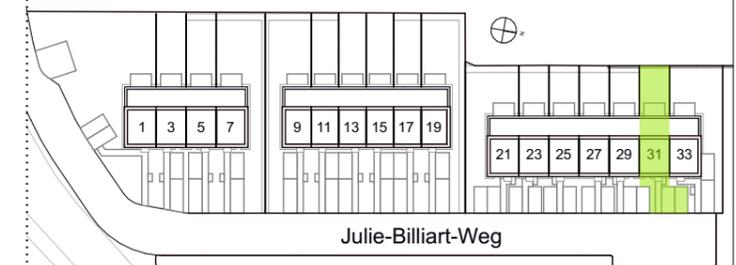


Julie-Billiart-Weg 31  
Rheinbach

RH_16	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		49,96
Flur UG		4,27
Essen/Wohnen	35,72	
Kochen	9,32	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	15,81	
Kind 1	14,37	
Kind 2	11,48	
Bad	7,13	
Flur	3,31	
Dachstudio	31,62	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>137,47</b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	9,57	19,14
<b>Summe</b>	<b>14,57</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>152,04</b>	<b>83,37 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.

**Grundstücksfläche 169,00 m<sup>2</sup>**



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.

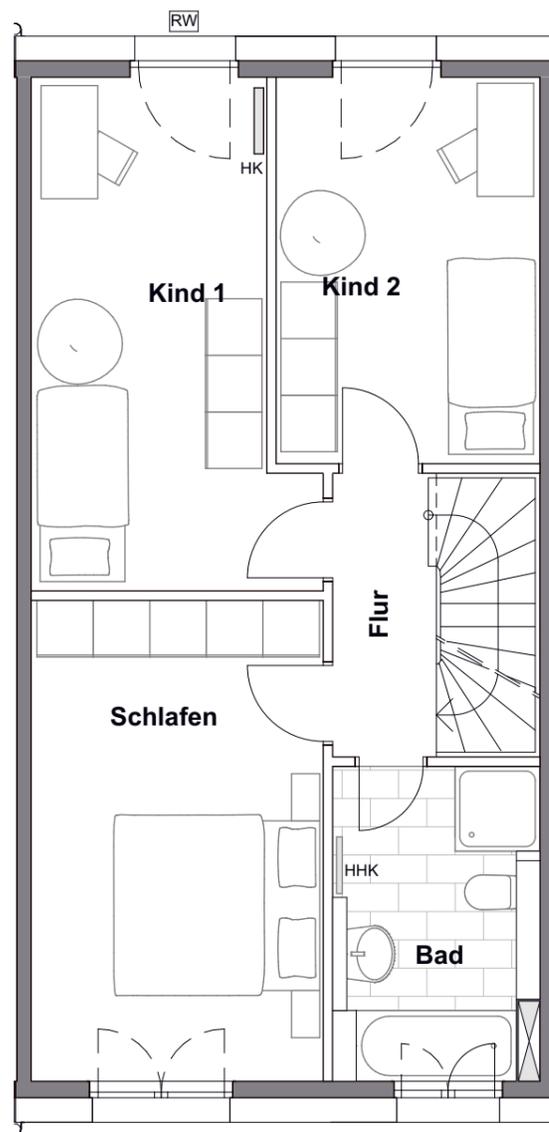
Planstand: 24.10.2024

Maßstab:  
M 1:75, 1:1

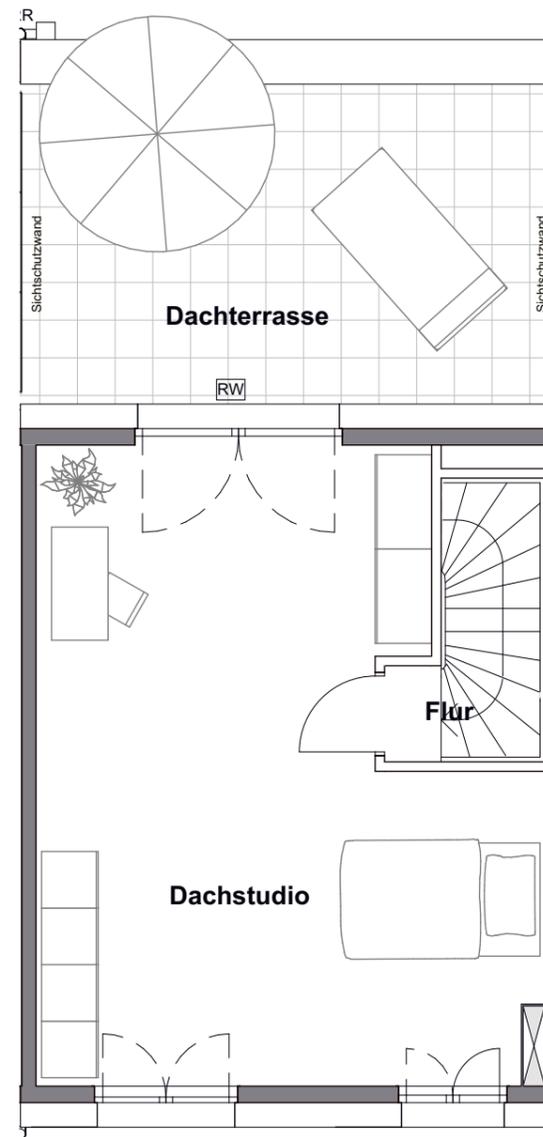
# ◆●+ PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg



Obergeschoss



Dachgeschoss

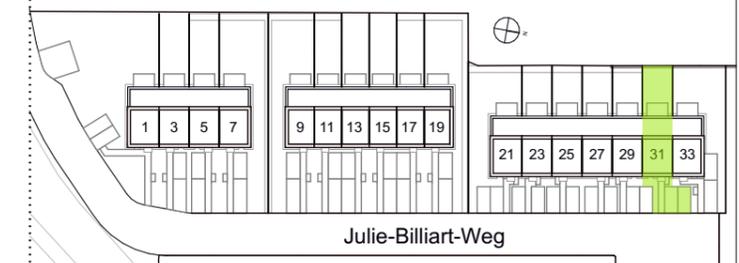


Julie-Billiart-Weg 31  
Rheinbach

RH_16	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		49,96
Flur UG		4,27
Essen/Wohnen	35,72	
Kochen	9,32	
Diele	6,23	
WC	1,87	
Schlafen	15,81	
Kind 1	14,37	
Kind 2	11,48	
Bad	7,13	
Flur	3,31	
Dachstudio	31,62	
Flur	0,61	
<b>Summe</b>	<b>137,47</b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	9,57	19,14
<b>Summe</b>	<b>14,57</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>152,04</b>	<b>83,37 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.

**Grundstücksfläche 169,00 m<sup>2</sup>**



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: 24.10.2024

Maßstab:  
M 1:75, 1:1