

# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

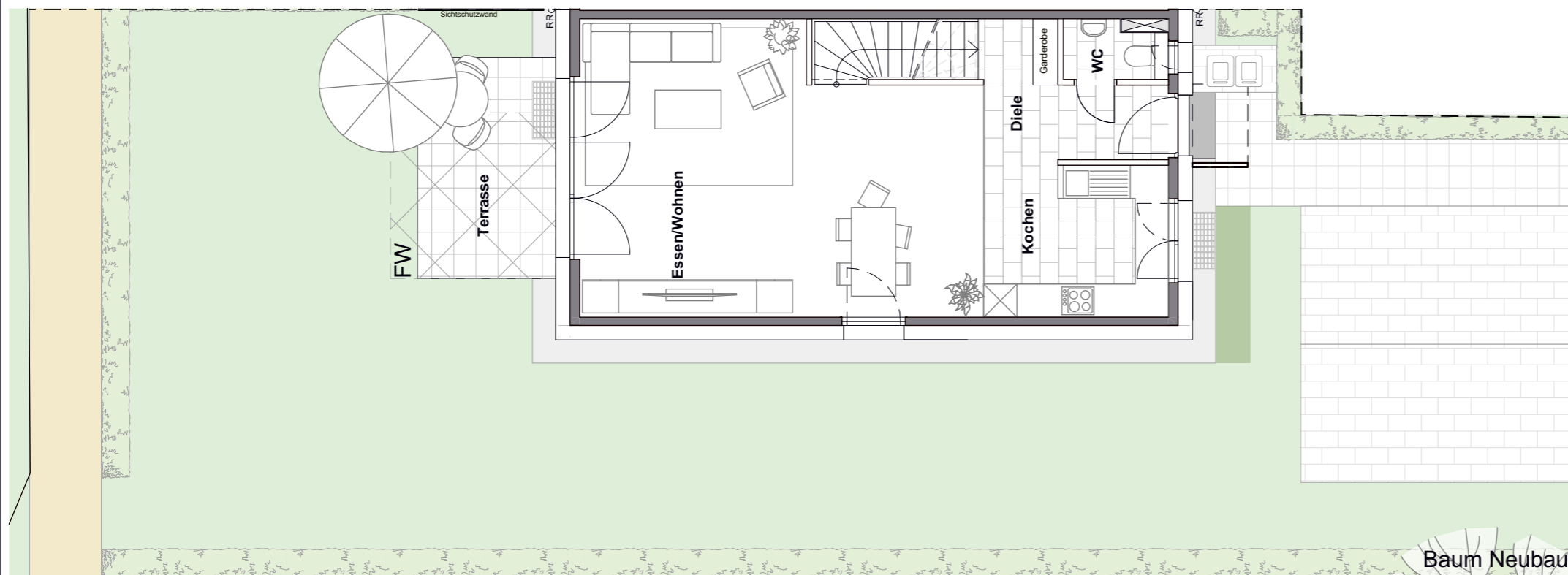
Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg



Julie-Billiart-Weg 21  
Rheinbach

RH_11	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		48,91
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%)	9,12	18,23
<b>Summe</b>	<b>14,12</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>151,59</b>	<b>81,41 m<sup>2</sup></b>
* Garten nicht enthalten.		
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>275,00 m<sup>2</sup></b>	



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.



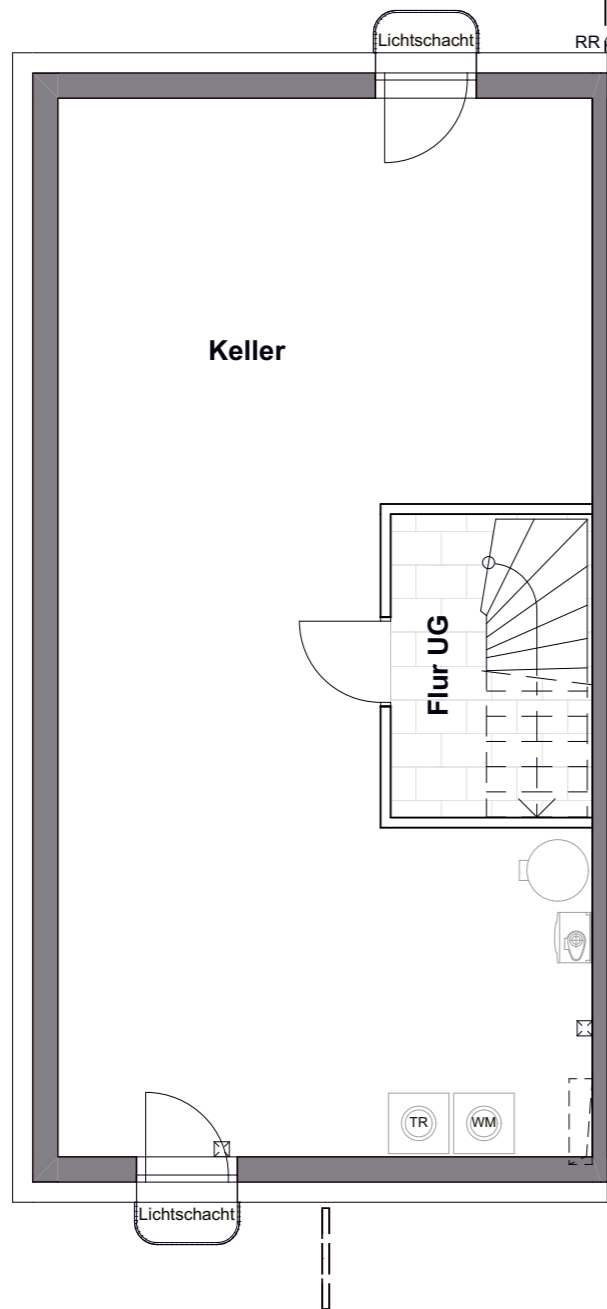
Planstand: 05.11.2024

Maßstab:  
M 1:100, 1:1

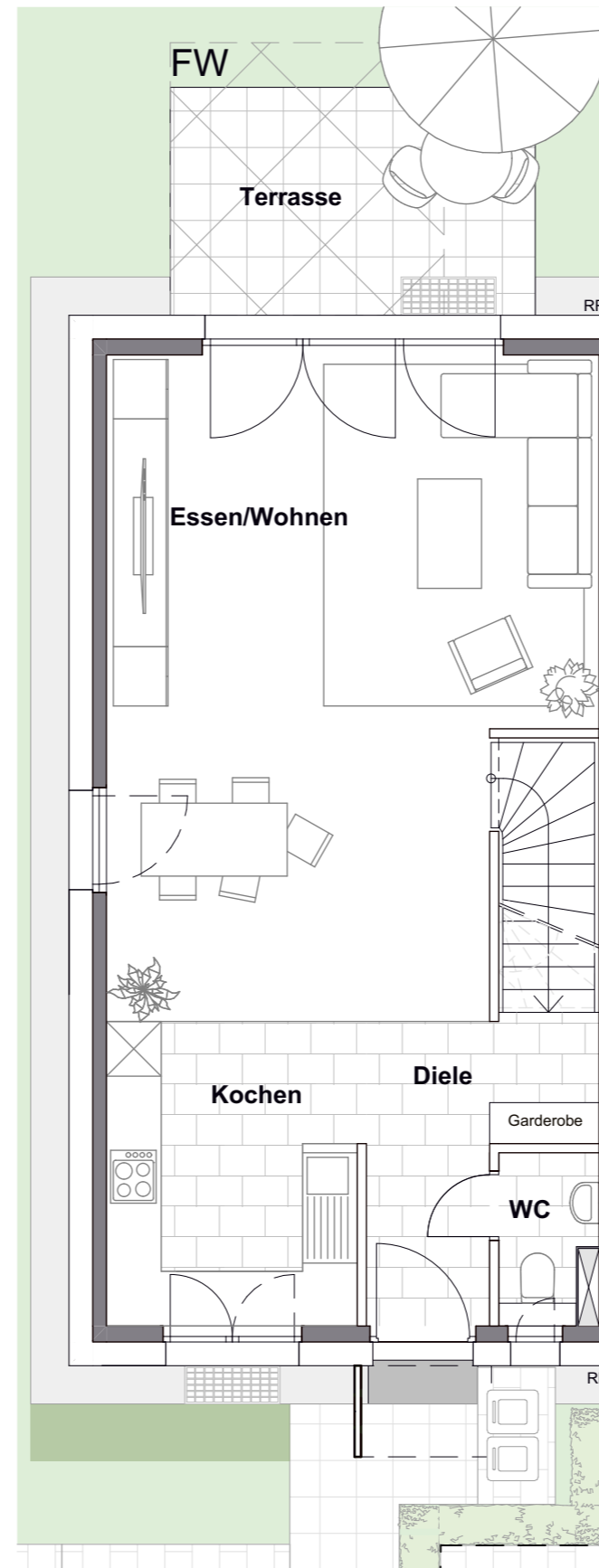
# ◆●+ PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg



Untergeschoss



Erdgeschoss



Julie-Billiart-Weg 21  
Rheinbach

RH_11	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		48,91
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%)	9,12	18,23
<b>Summe</b>	<b>14,12</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>151,59</b>	<b>81,41 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.

**Grundstücksfläche 275,00 m<sup>2</sup>**



Dachaufsicht

**Legende:**  
 HV/EV = Heizungsverteiler/Elektronterverteiler, 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.

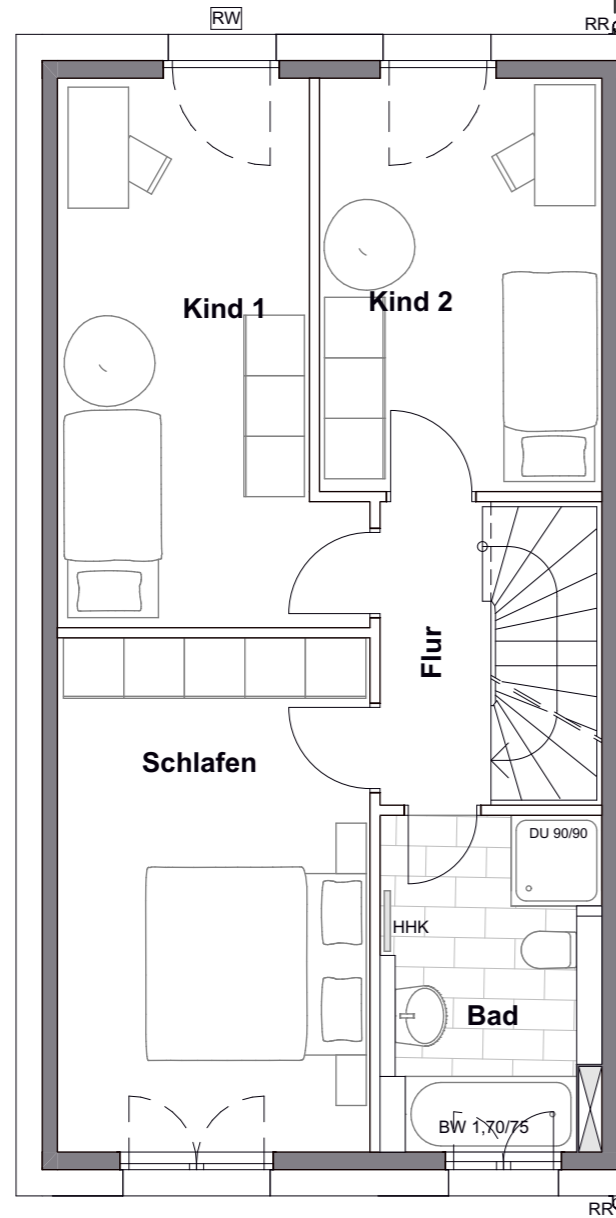
Planstand: 05.11.2024

Maßstab:  
M 1:75, 1:1

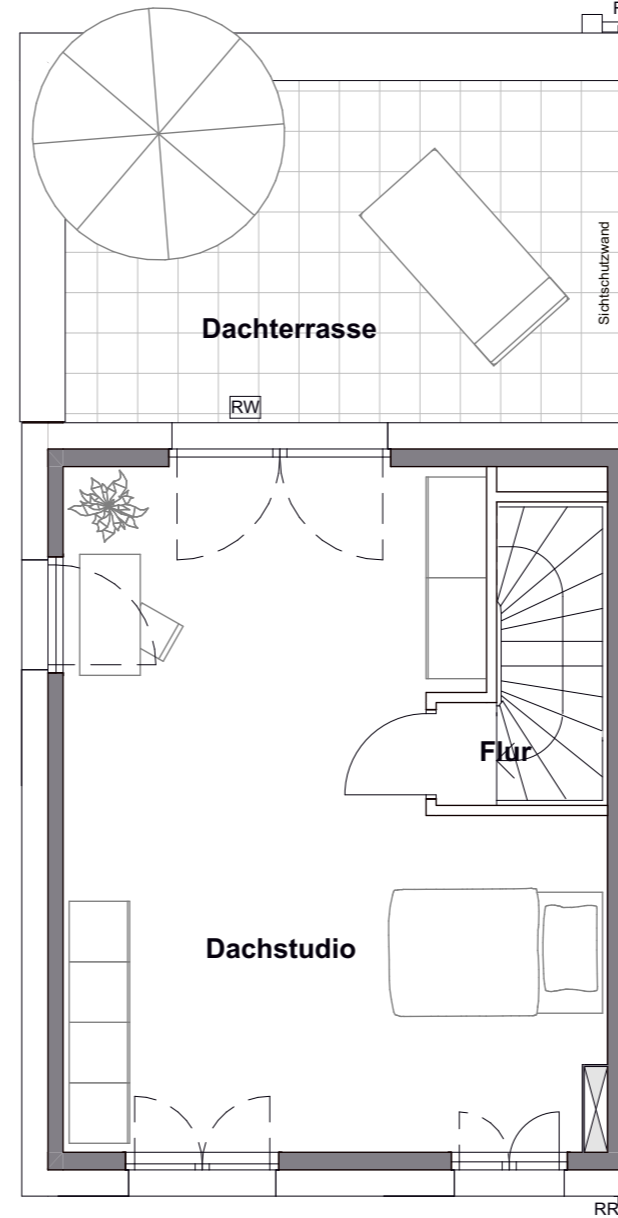
# ◆●+ PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

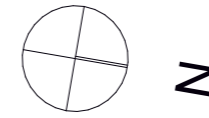
+ Am Kapellchenweg



Obergeschoss



Dachgeschoss

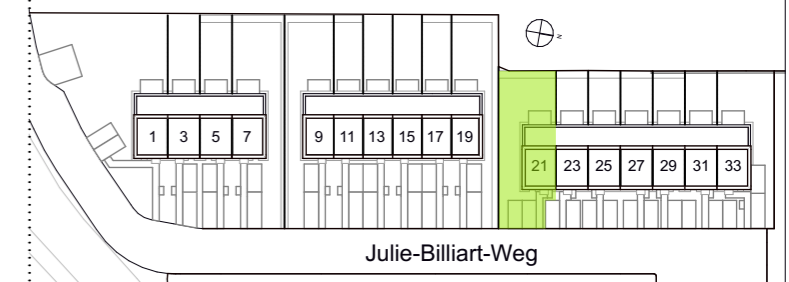


Julie-Billiart-Weg 21  
Rheinbach

RH_11	UG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Keller		48,91
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%)	9,12	18,23
<b>Summe</b>	<b>14,12</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>151,59</b>	<b>81,41 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.

**Grundstücksfläche** 275,00 m<sup>2</sup>



Dachaufsicht

**Legende:**  
HV/EV = Heizungsverteiler/Elektronterverteiler, 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 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: 05.11.2024

Maßstab:  
M 1:75, 1:1