

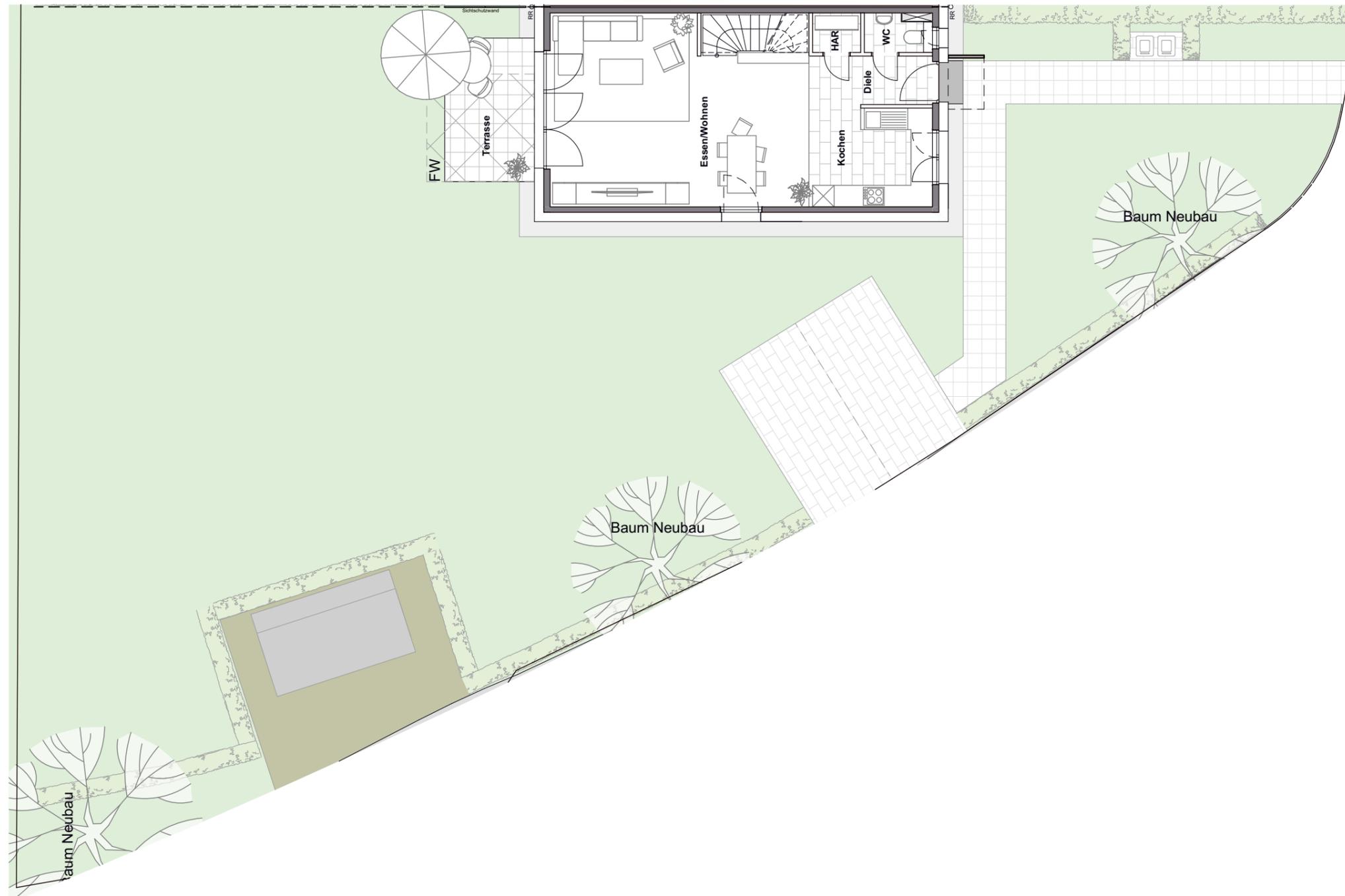
# ◆ ● + PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

+ Am Kapellchenweg



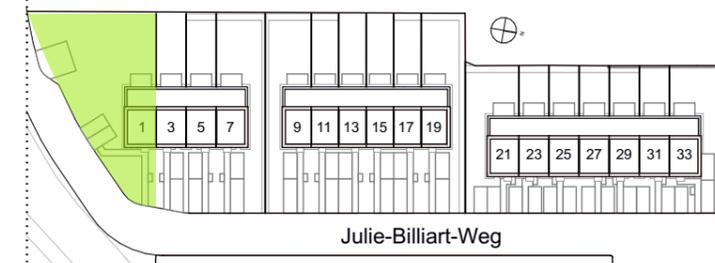
Julie-Billiart-Weg 1  
Rheinbach



Erdgeschoss mit Garten

RH_01	EG-DG 5 Zimmer	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
		37,02	
		9,60	
		4,64	
		1,87	
		0,00	1,47
		15,81	
		14,37	
		11,48	
		7,13	
		3,31	
		25,82	
		0,61	
		0,00	5,46
	<b>Summe</b>	<b>131,66</b>	
	Terrasse (50%)	5,00	10,00
	Dachterrasse (50%)	9,51	19,02
	<b>Summe</b>	<b>14,51</b>	
	<b>Gesamtfläche*</b>	<b>146,17</b>	<b>35,95 m<sup>2</sup></b>
	<b>Grundstücksfläche</b>		<b>530,00 m<sup>2</sup></b>

\* Garten nicht enthalten.



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.

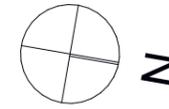
Planstand: 04.04.2023

Maßstab:  
M 1:130

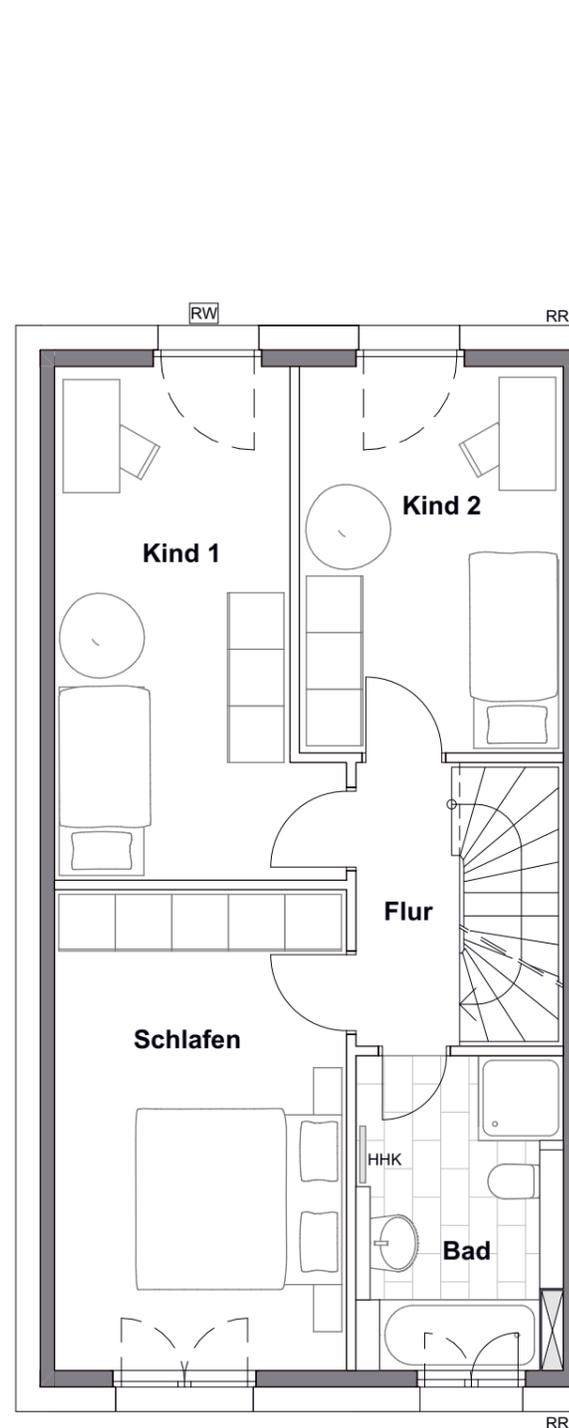
# ◆●+ PALLOTTINER AREAL

Richtig schön Rheinbach

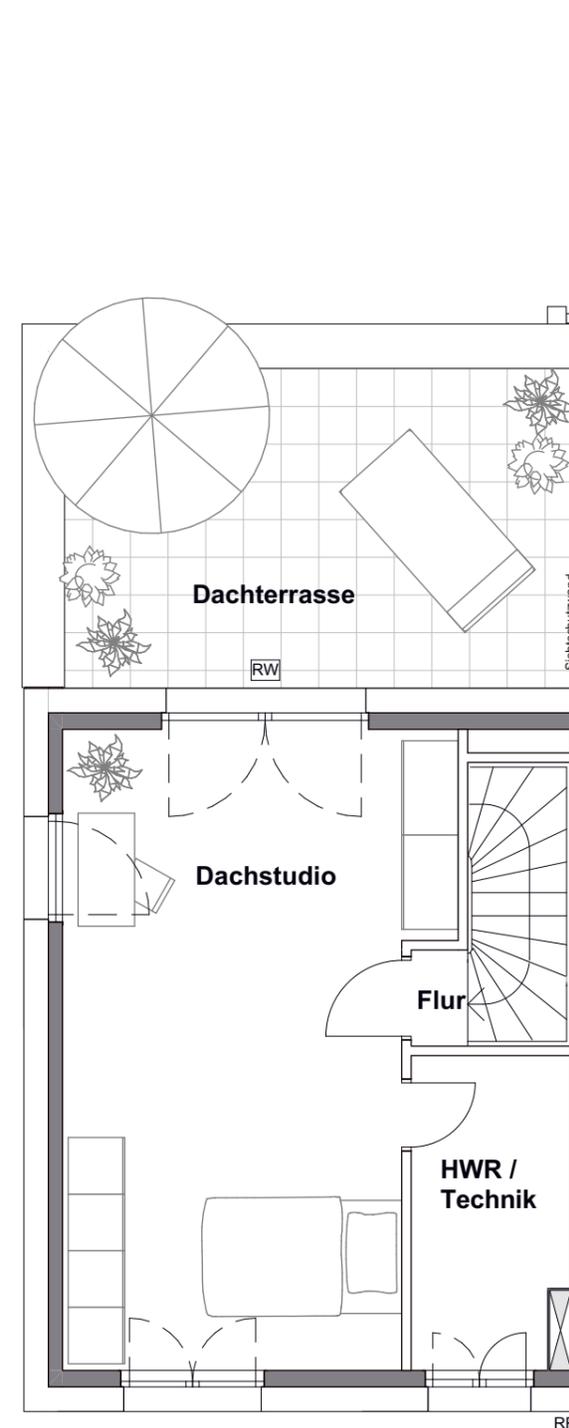
+ Am Kapellchenweg



Erdgeschoss



Obergeschoss

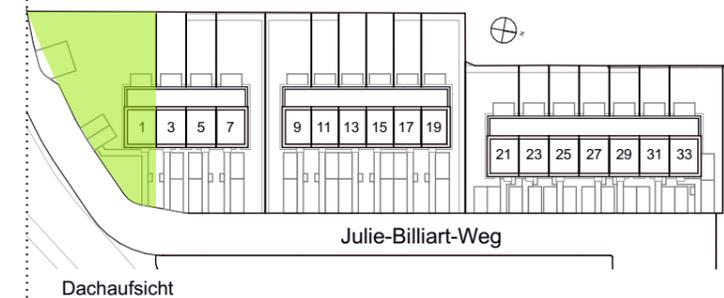


Dachgeschoss



Julie-Billiart-Weg 1  
Rheinbach

RH_01	EG-DG 5 Zimmer	
	WoFl (m <sup>2</sup> )	NRF (m <sup>2</sup> )
Essen/Wohnen	37,02	
Kochen	9,60	
Diele	4,64	
WC	1,87	
HAR	0,00	1,47
Schlafen	15,81	
Kind 1	14,37	
Kind 2	11,48	
Bad	7,13	
Flur	3,31	
Dachstudio	25,82	
Flur	0,61	
HWR / Technik	0,00	5,46
<b>Summe</b>	<b>131,66</b>	
Terrasse (50%)	5,00	10,00
Dachterrasse (50%)	9,51	19,02
<b>Summe</b>	<b>14,51</b>	
<b>Gesamtfläche*</b>	<b>146,17</b>	<b>35,95 m<sup>2</sup></b>
* Garten nicht enthalten.		
<b>Grundstücksfläche</b>		<b>530,00 m<sup>2</sup></b>



**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: 04.04.2023

Maßstab:  
M 1:75