

# Moderner Neubau Bungalow

*Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.*

*Ludwigsthal*

*Auf der Heide 2*



**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

1 Über uns

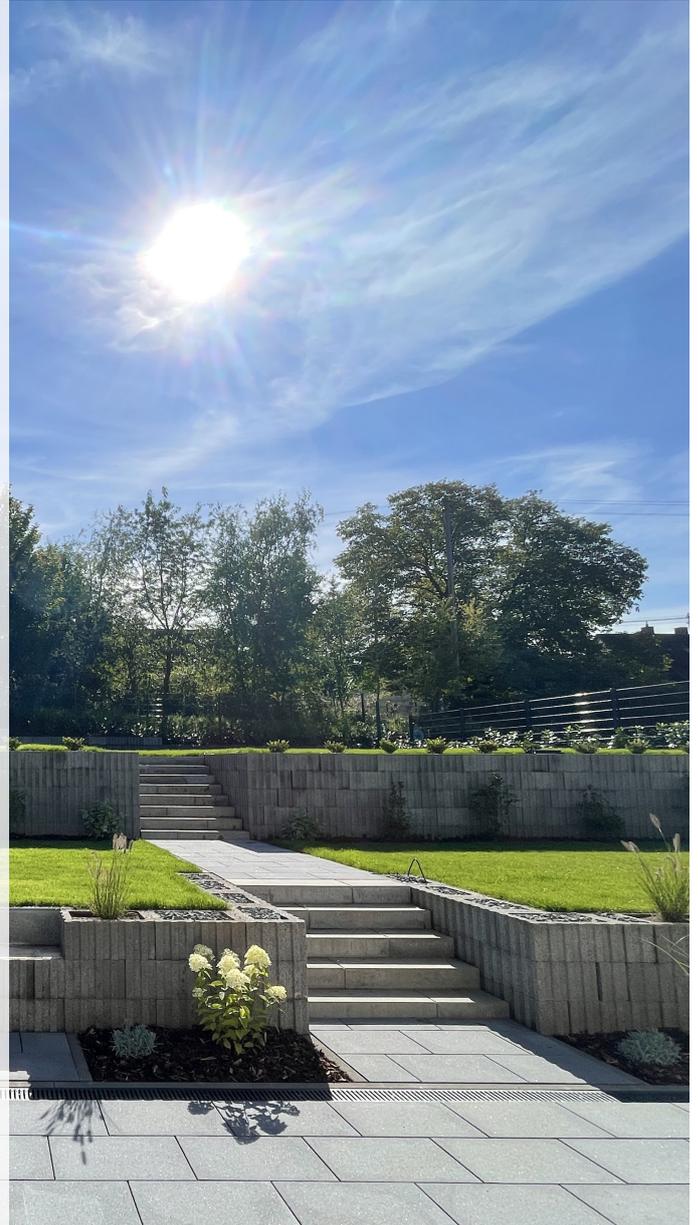
2 Konzept

3 Lageplan

4 Grundriss

5 Visualisierungen

6 Berechnung



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Über uns

Seit mehr als 25 Jahren plant und verwirklicht die Firma **Thamke GmbH** hochwertige Ein- und Mehrfamilienhäuser im Großraum Saarbrücken bis Kaiserslautern.

Wir sind spezialisiert auf die Planung und die Umsetzung individueller Energiesparhäuser und legen dabei großen Wert darauf, nachhaltige und energieeffiziente Lösungen anzubieten.

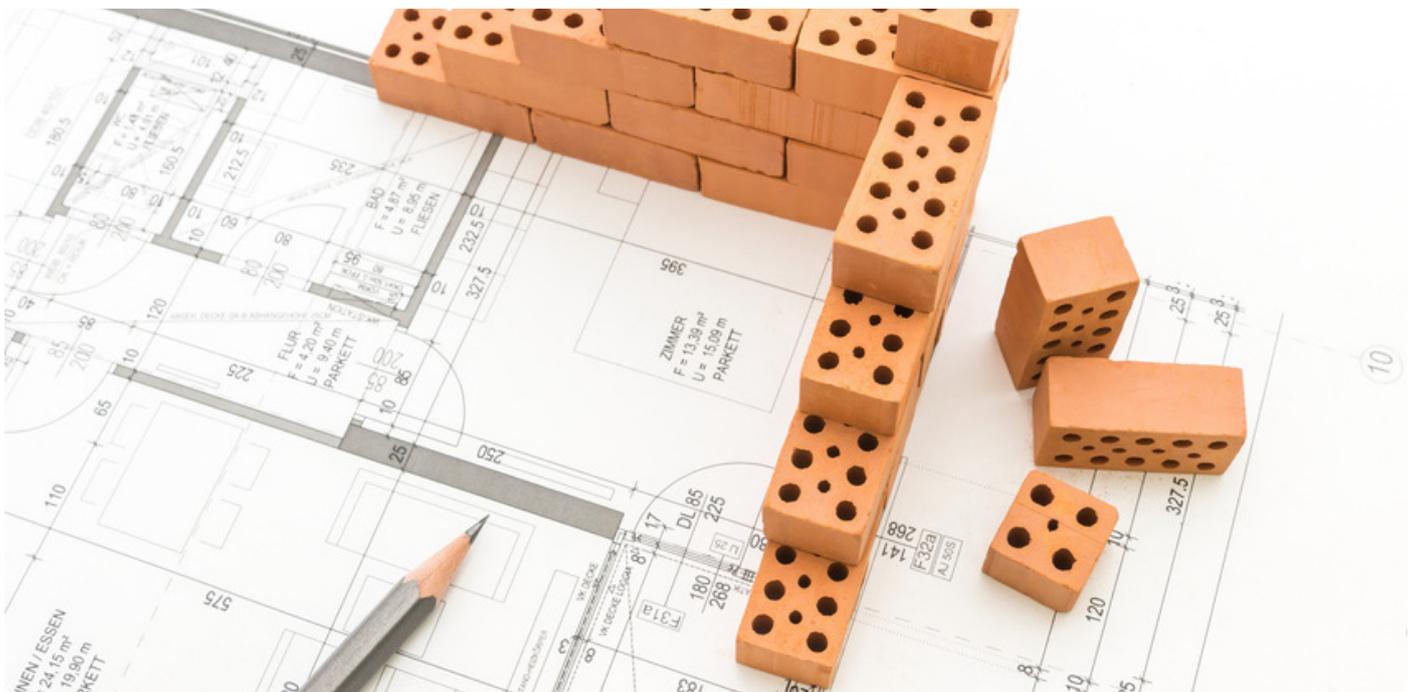
Unser erfahrenes Team von Architekten und Bauleitern arbeitet eng mit unseren Kunden zusammen, um ihre individuellen Bedürfnisse und Wünsche umzusetzen.

Maßgeschneiderte Lösungen, die sowohl im Design als auch mit Energieeffizienz überzeugen, sind unser Ziel!

Dabei berücksichtigen wir die neuesten Technologien und Materialien, um sicherzustellen, dass unsere Häuser den neusten Standards entsprechen.

Mit den Massivhäusern der Firma Thamke werden für deren zukünftige Bewohner Wohlfühlorte geschaffen.

Wir freuen uns darauf, Ihre Wohnträume zu verwirklichen!



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Konzept

Dieser moderne Bungalow entsteht in Ludwigsthal, einem Stadtteil von Neunkirchen und bietet Ihnen einen Rückzugsort in idyllischer Stadtrandlage. Die Lage ist ideal- Sie befinden sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage mit guter Verkehrsanbindung.

Das Haus liegt in einer wenig befahrenen Sackgasse „Auf der Heide 2“.

Hier bieten sich Ihnen sämtliche Möglichkeiten, Ihren Traum vom stadtnahen Wohnen im Grünen zu verwirklichen.

Der großzügige Grundriss und die hochwertige Ausstattung lassen keine Wünsche offen und versprechen ein komfortables und zeitgemäßes Wohnen auf höchstem Niveau.

Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der Garten bietet ausreichend Platz für Kinder zum Spielen oder für gemütliche Grillabende.

Durch die unmittelbare Nähe zum Wald bietet Ihnen das Neubaugebiet eine wunderschöne Umgebung mit kurzen Wegen ins Grüne!

## Ihre Vorteile

Wohnen in einem modernen Neubaugebiet

Ruhige und sichere Lage in wenig befahrener Sackgasse

Schön geschnittener Garten mit Süd-West-Terrassen

Barrierefreiheit

Modernster Energiestandard

Heizen mit einer effizienten Wärmepumpe

Verarbeitung hochwertiger Materialien

Helle, lichtdurchflutete Räume

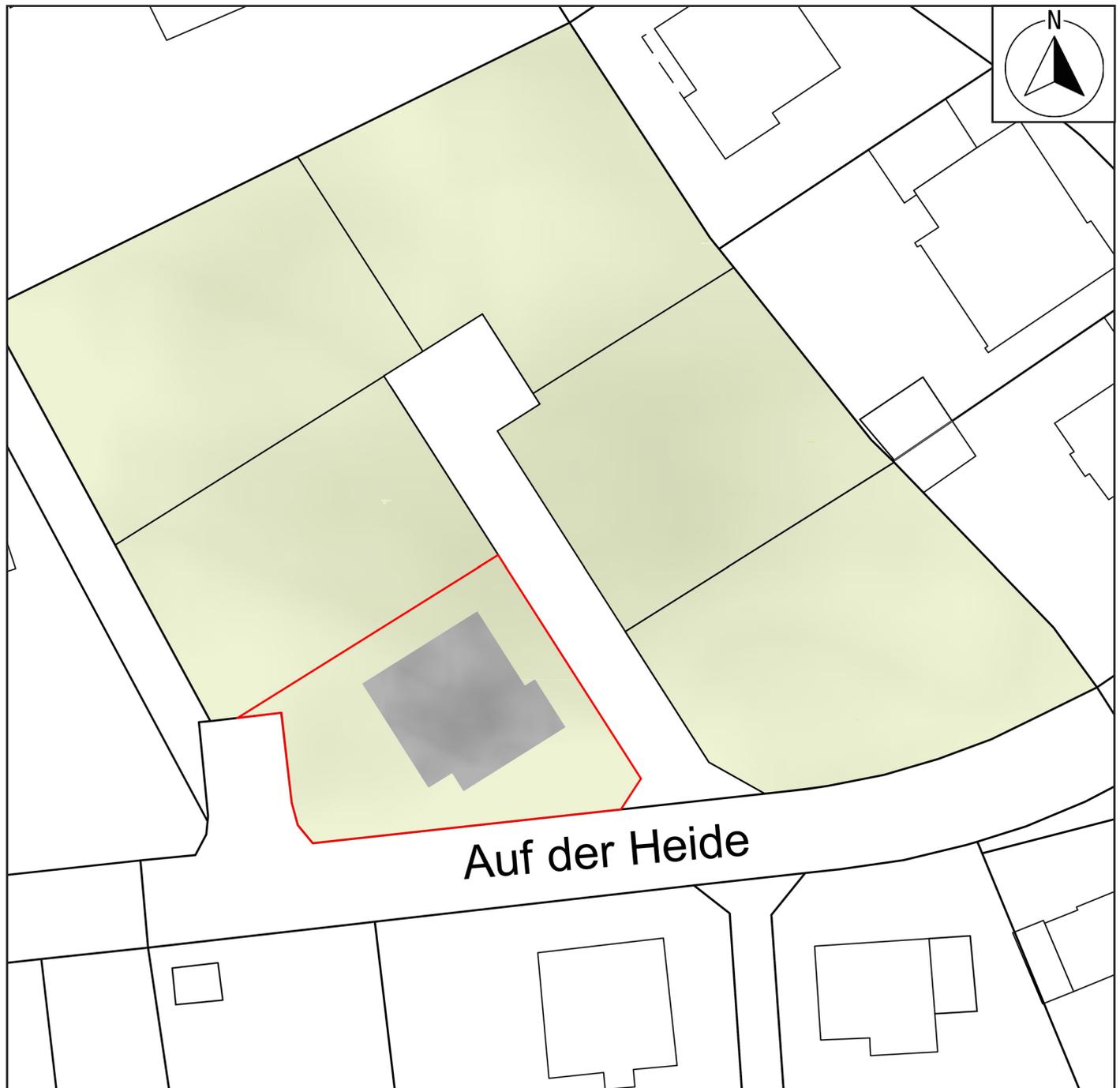
Dachform variabel



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Lageplan- Grundstück „L1“



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-4-

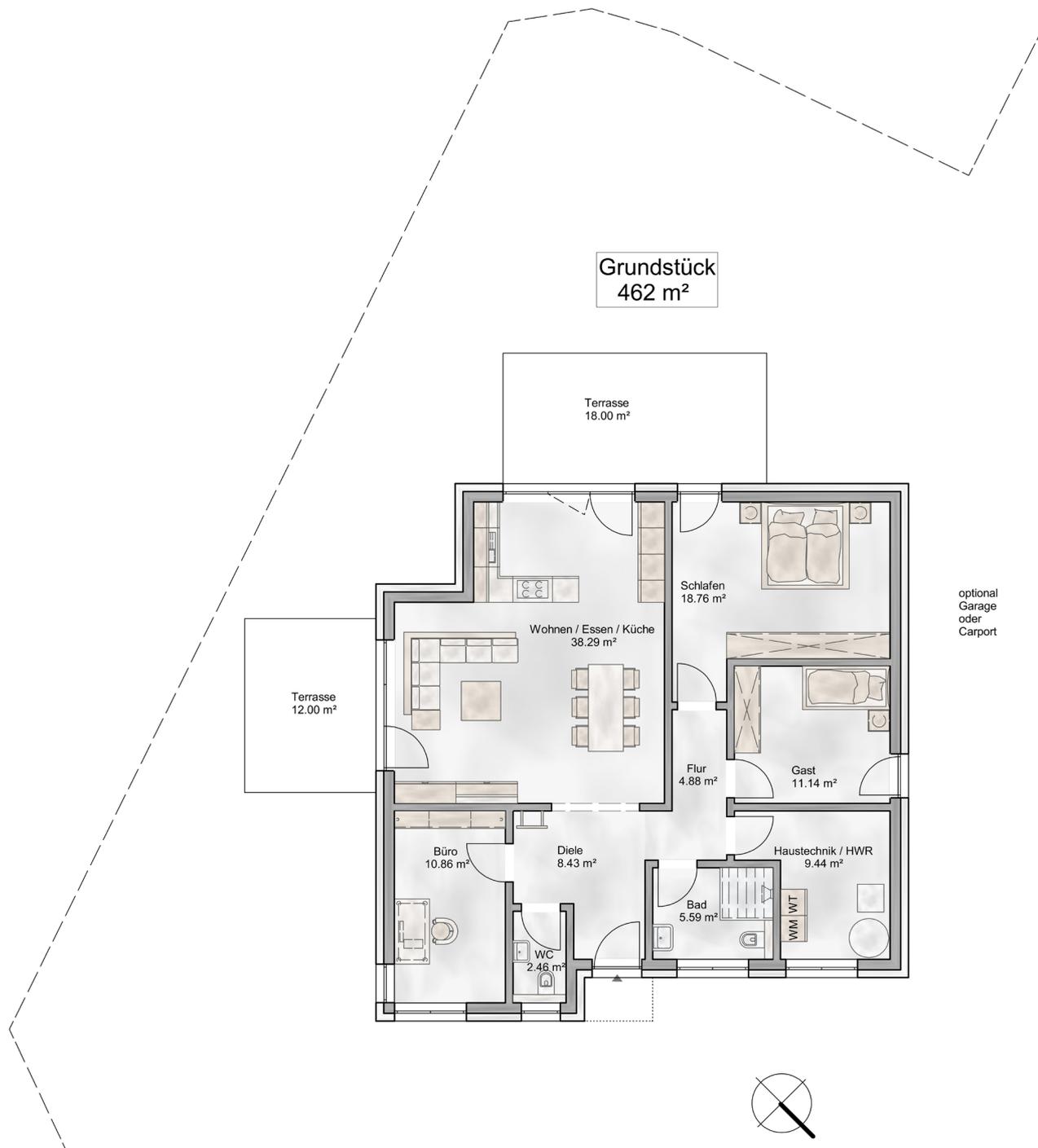


# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundstück

Grundstücksgröße ca. 462 m<sup>2</sup>



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-5-

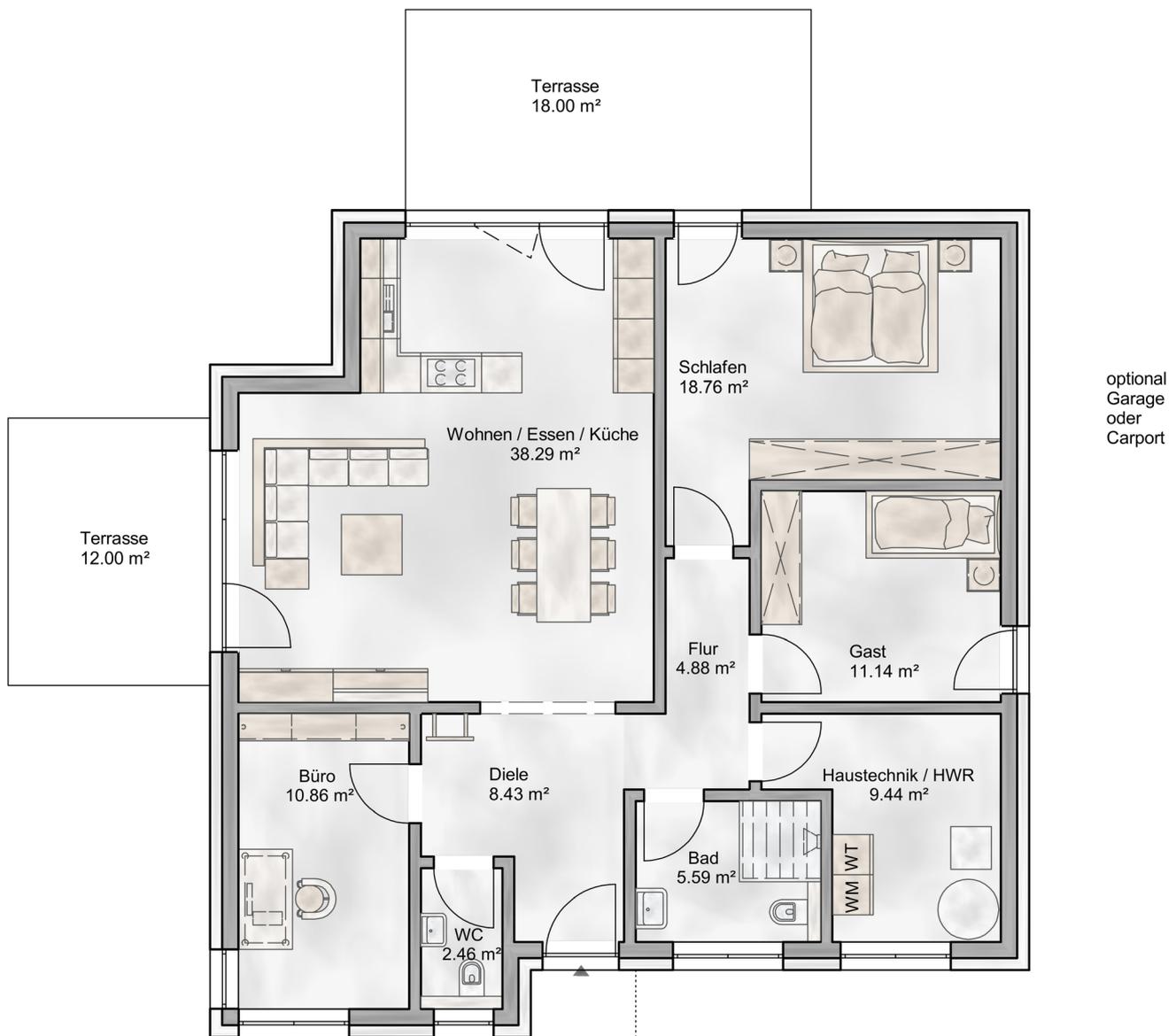


# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss

Wohnfläche ca. 125 m<sup>2</sup>



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-6-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 1- Walmdach mit Flachdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-7-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 1- Walmdach mit Flachdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-8-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 2 - Walmdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-9-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 2 - Walmdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-10-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 3 - Flachdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-11-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Variante 3 - Flachdach



Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

-12-



# Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

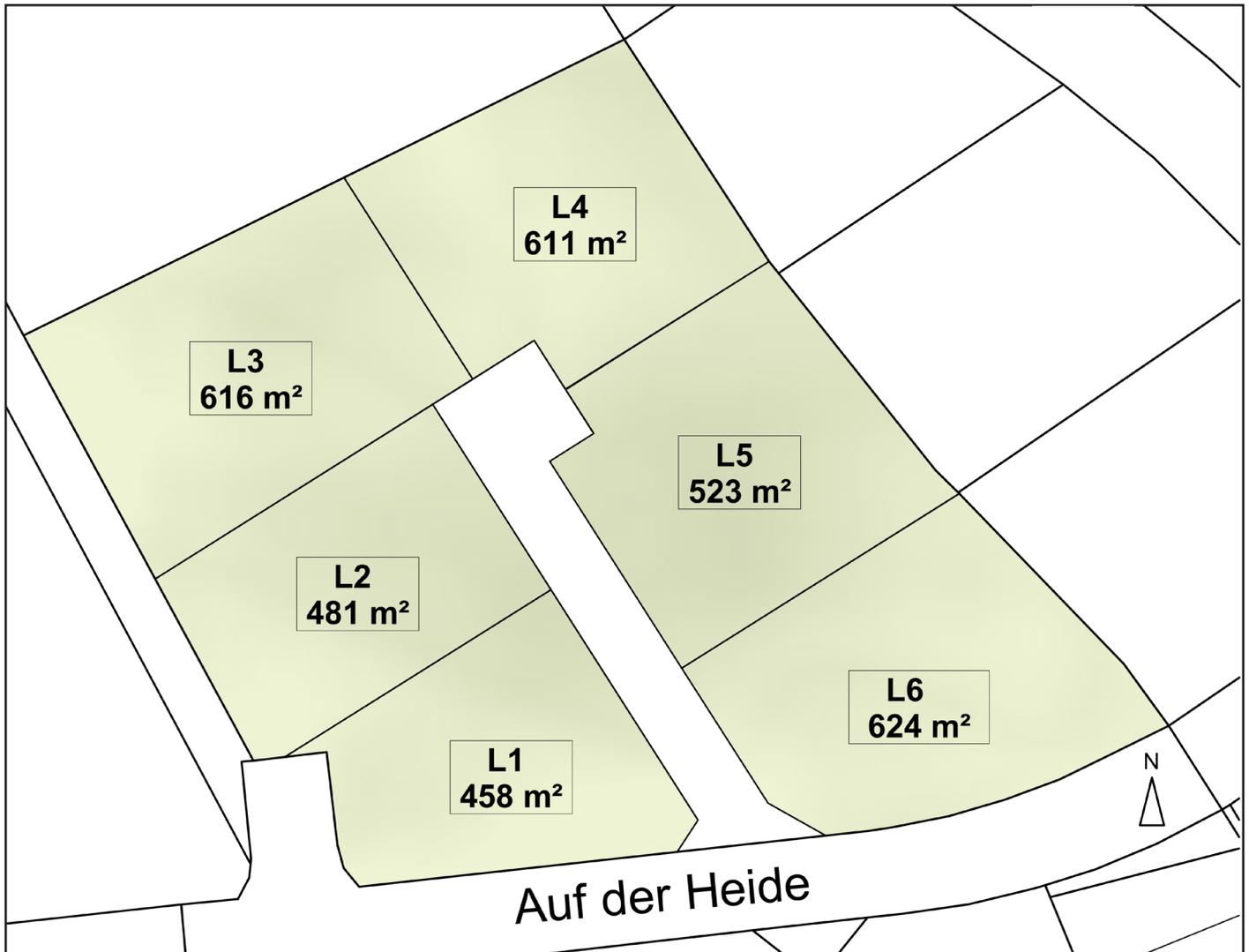
## Flächenberechnung

Alle Flächen wurden elektronisch ermittelt. Es handelt sich um Rohbaumaße.

Wohnen/Essen/Küche	38,29 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,76 m <sup>2</sup>
Gast	11,14 m <sup>2</sup>
Büro	10,86 m <sup>2</sup>
WC	2,46 m <sup>2</sup>
HWR/Haustechnik	9,44 m <sup>2</sup>
Diele	8,43 m <sup>2</sup>
Bad	5,59 m <sup>2</sup>
Flur	4,88 m <sup>2</sup>
	<hr/>
	109,85 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (12,00 m <sup>2</sup> / 2)	6,00 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (18,00 m <sup>2</sup> / 2)	9,00 m <sup>2</sup>
	<hr/>
<b>Flächen gesamt</b>	<b>124,85 m<sup>2</sup></b>



# Wir erschaffen **Raum** für Ihre **Wohnräume!**



Stand: 15.05.2024

Lageplan

Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.