

Exklusives Neubau Doppelhaus

Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.

Ludwigsthal

Auf der Heide



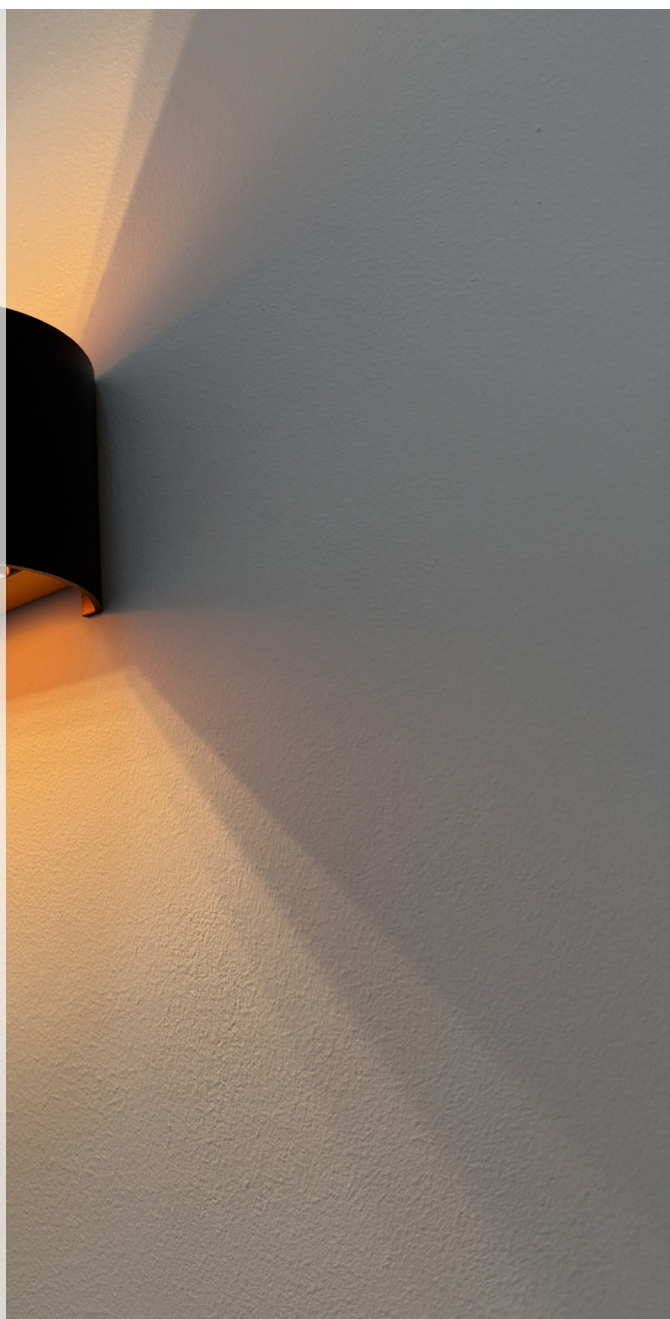
THAMKE GMBH
Individuelle Energiesparhäuser



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

- 1 Über uns
- 2 Konzept
- 3 Informationen
- 4 Lageplan
- 5 Grundrisse
- 6 Berechnung
- 7 Visualisierungen
- 8 Impressionen



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Über uns

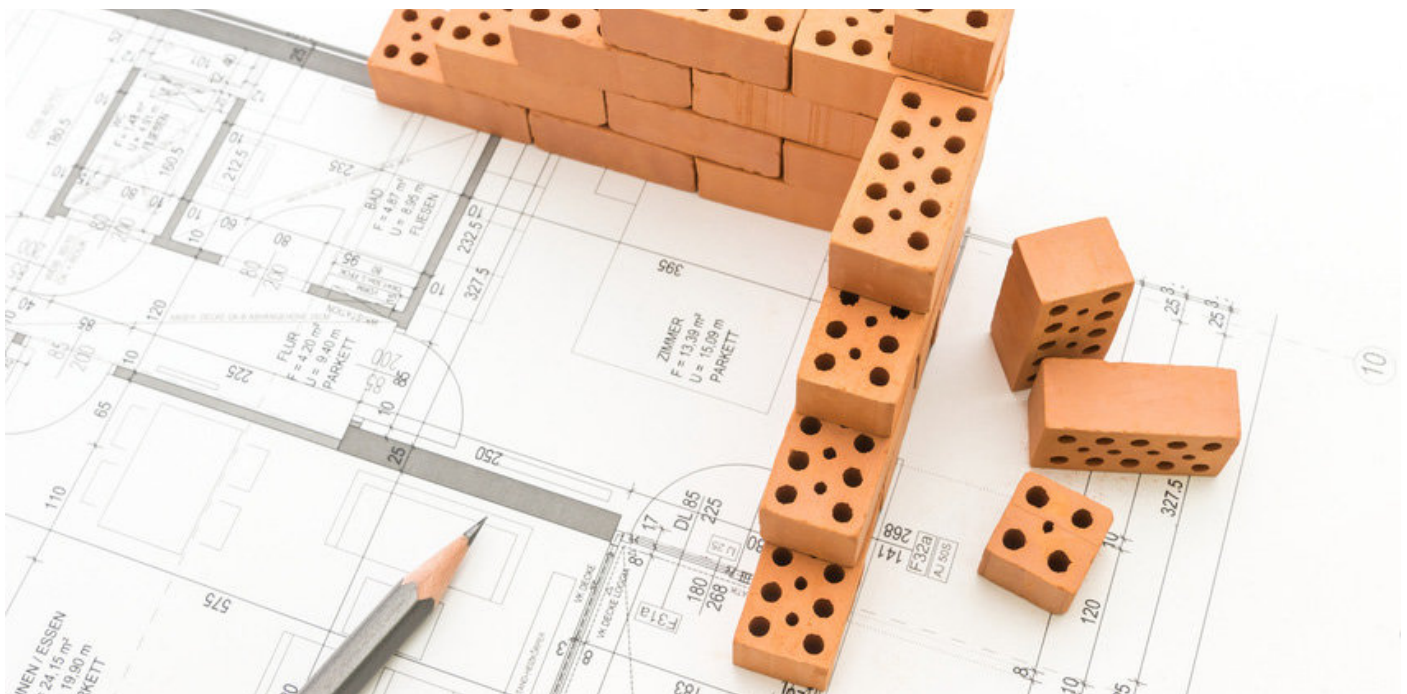
Seit mehr als 25 Jahren plant und verwirklicht die Firma Thamke GmbH hochwertige Ein- und Mehrfamilienhäuser im Großraum Saarbrücken bis Kaiserslautern.

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.

Wir bieten maßgeschneiderte Lösungen an, die sowohl im Design als auch mit Energieeffizienz überzeugen! 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.

Städtebauliches Konzept

Naturnahes Wohnen in Ludwigsthal

Geplant ist ein zeitgemäßes naturnahes Neubaugebiet, welches sich harmonisch in die bestehende Nachbarschaftsbebauung einfügt.

In Neunkirchen-Ludwigsthal entsteht so ein neues Wohngebiet mit Einfamilienhäusern und Doppelhäuser auf 6 Baugrundstücken. Durch die ruhige Lage im Grünen und die gute Verkehrsanbindung wird dieses den Bedürfnissen seiner Bewohner in idealer Weise gerecht.

So wird der neu geschaffene Wohnraum im Erschließungsgebiet „Auf der Heide“ zu einem attraktiven Stadtteil Ludwigsthals.



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Das Doppelhaus

Das Doppelhaus überzeugt bereits auf den ersten Blick durch seine moderne Architektur und die gelungene Kombination verschiedener Materialien.

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.

Das moderne Design und das raffinierte Raumkonzept machen dieses Haus zu etwas ganz Besonderem!

Ihre Vorteile

Wohnen in einem modernen Neubaugebiet

ruhige und sichere Lage in wenig befahrener Sackgasse

direkte Wege ins Grüne

schön geschnittener Garten mit Terrasse

ideal für Familien mit Kindern, ideal für Haustierhalter

moderner Energiestandard

Heizen mit einer effizienten Wärmepumpe der Firma Viessmann

Verarbeitung hochwertiger Materialien

Helle, lichtdurchflutete Räume



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Informationen

Baujahr	2025
Energieausweis	vorläufig
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieeffizienzklasse	A / A+
Außenwände	24 cm Mauerwerk mit Wärmedämmverbundsystem
Dach	Satteldach mit Dachstein in anthrazit mit Zwischensparrendämmung lt. Energieausweis
Fenster	3-fach-Verglasung elektrische Rollläden
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann Fußbodenheizung im EG und DG Dachstudio mit Heizkörpern
Sanitärausstattung	moderne und hochwertige Sanitärausstattung Duschen in allen Bädern bodengleich
Treppe	EG - DG Betontreppe gefliest DG - Studio Stahltreppe mit Holzstufen
Dachstudio	ausgebaut
Gewährleistung	5 Jahre nach BGB



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Lageplan

Doppelhaushälfte links



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-



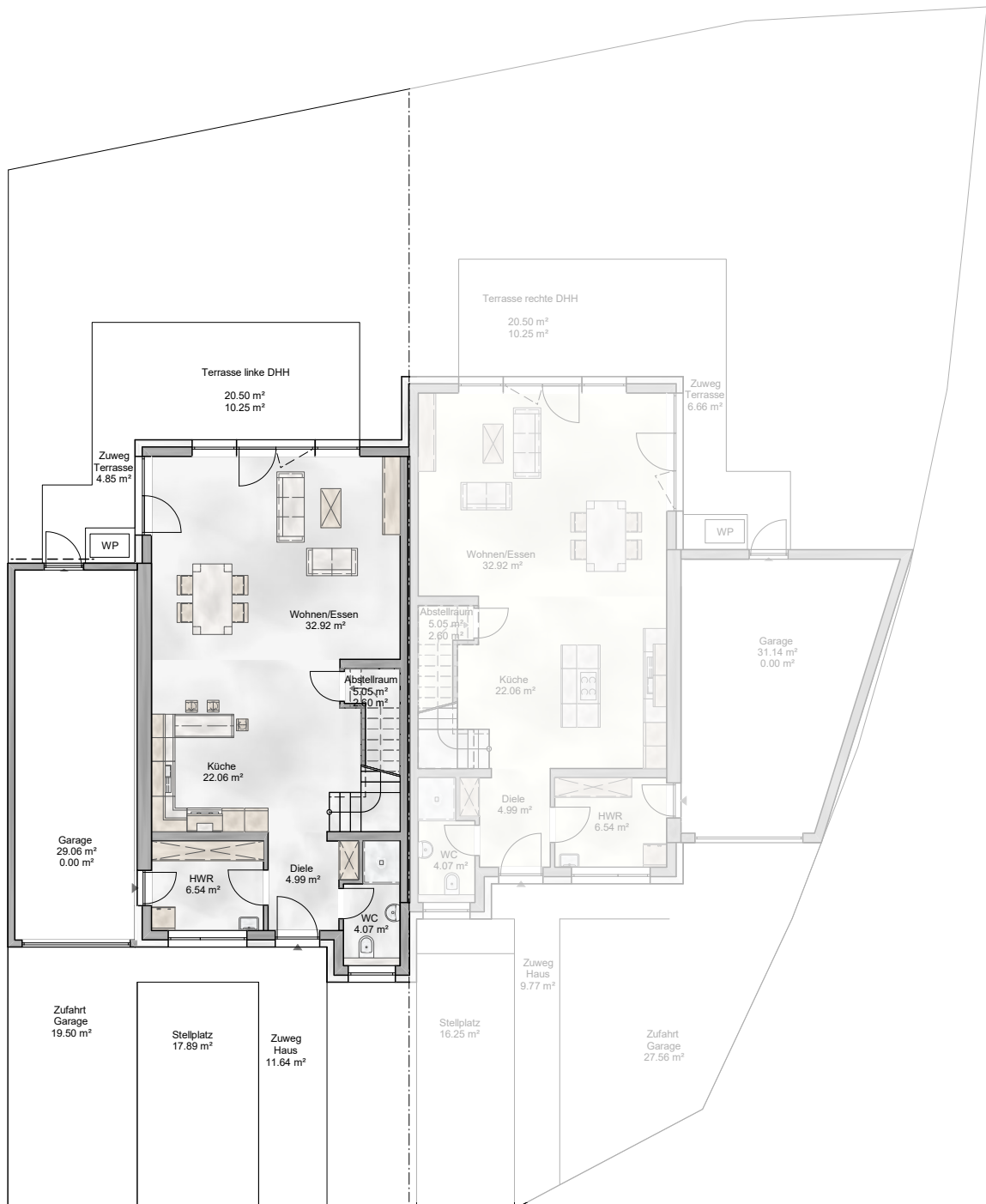
Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundstück

Größe ca. 282 m²

Doppelhaushälfte links



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-

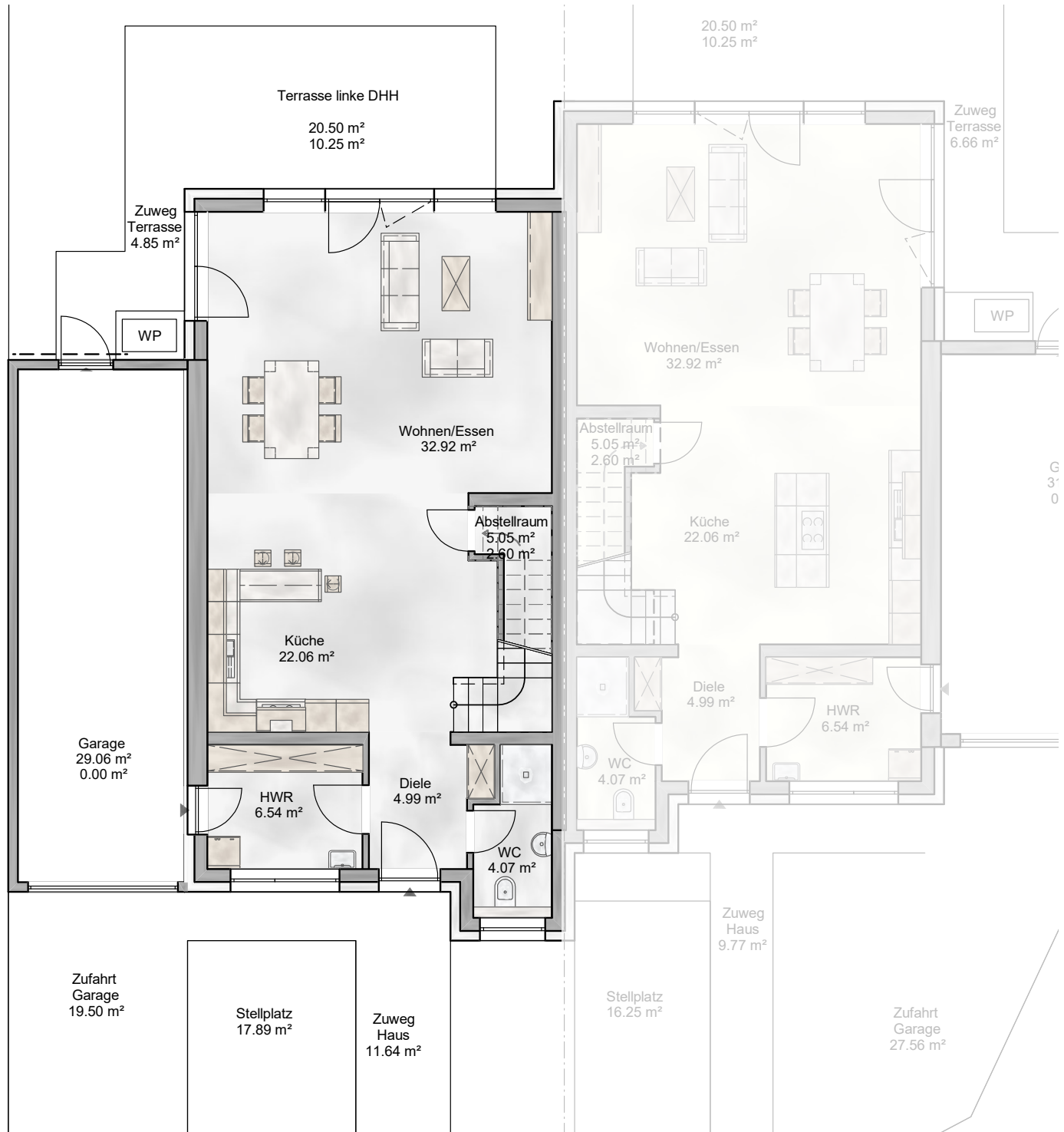


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Erdgeschoss

Doppelhaushälfte links



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.

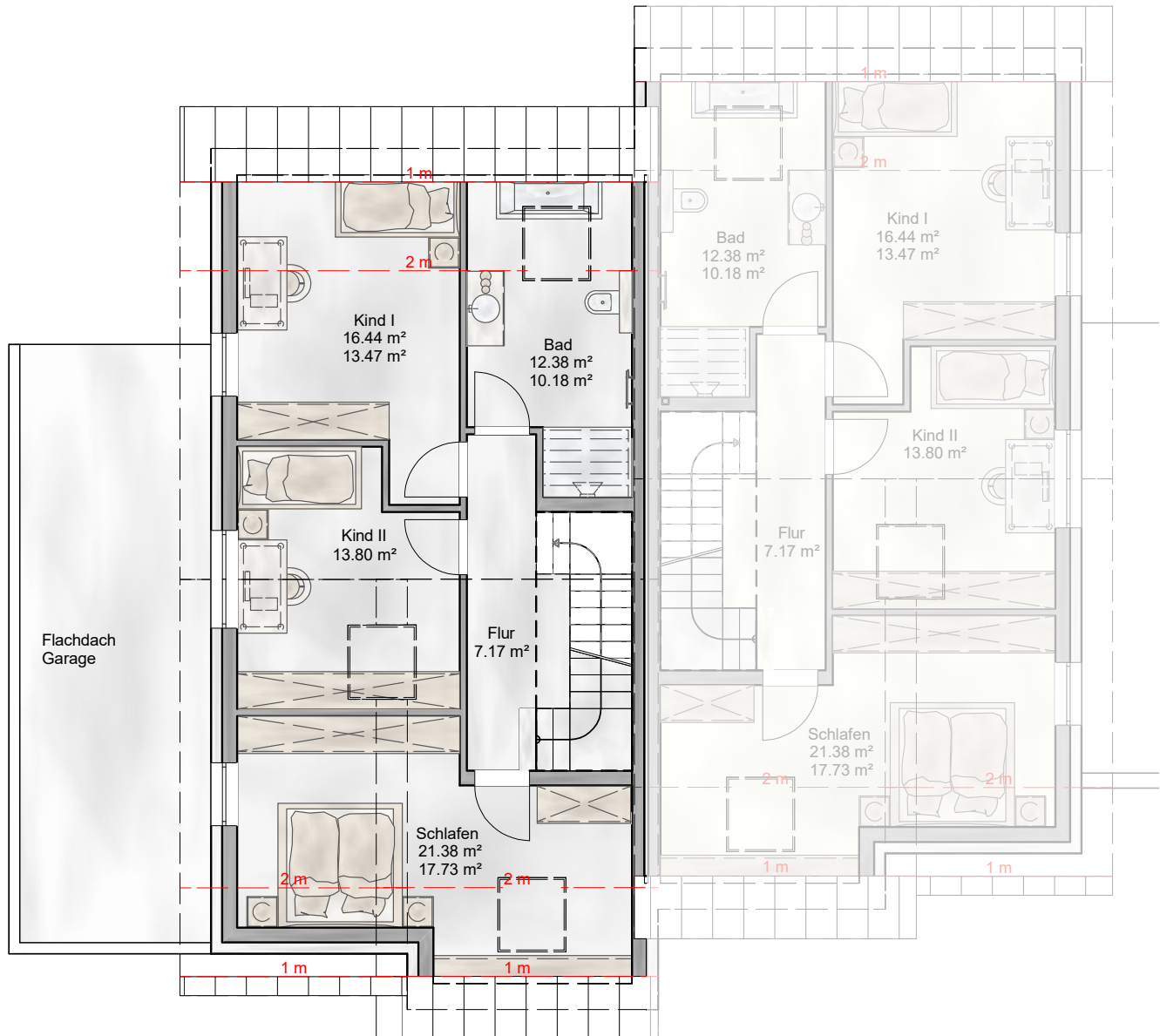


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Dachgeschoss

Doppelhaushälfte links



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.

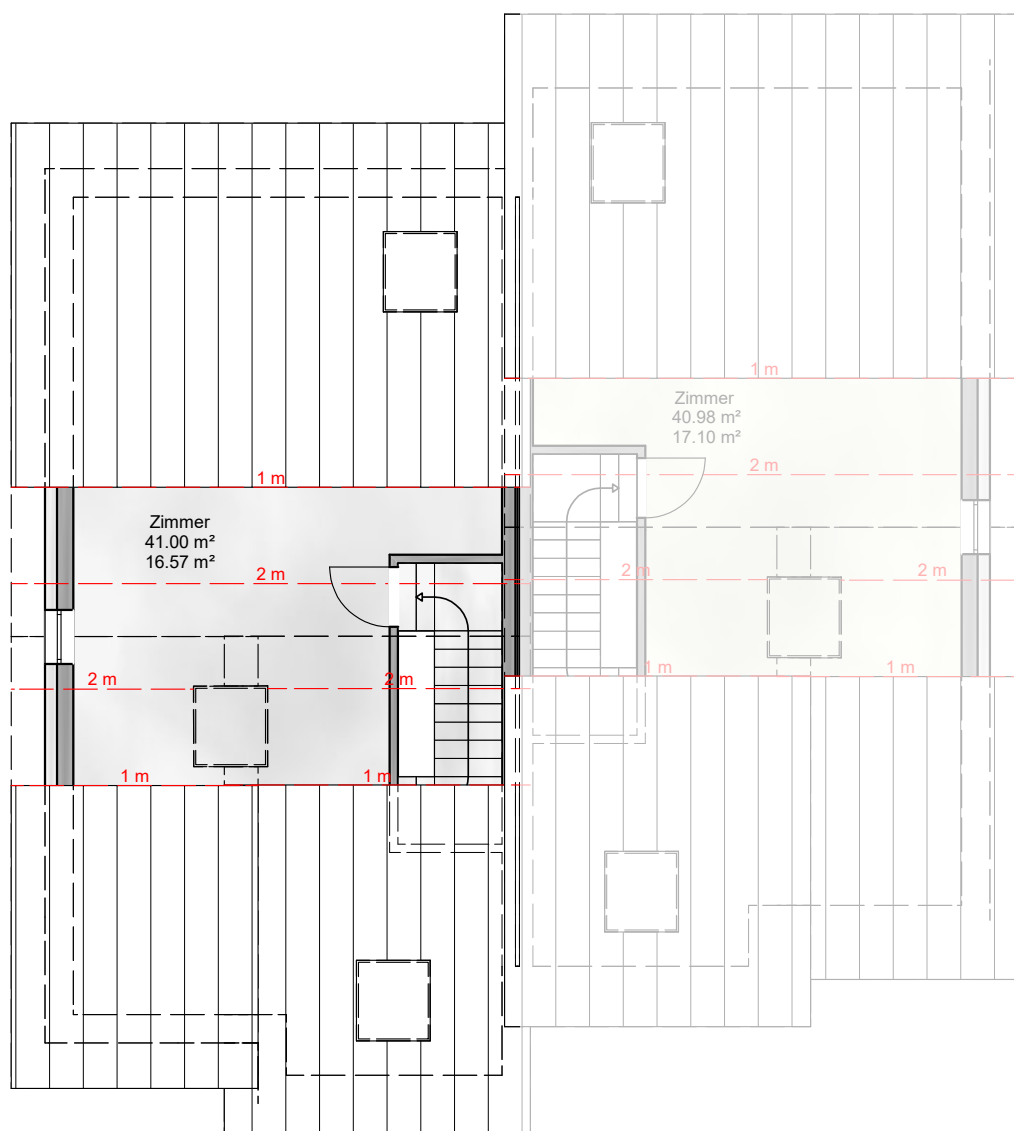


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Studio

Doppelhaushälfte links



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.

Flächenberechnung

Doppelhaushälfte links

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

Wohnen/Essen	32,92 m ²
Küche	22,06 m ²
Schlafen	17,73 m ²
Kind 1	13,47 m ²
Kind 2	13,80 m ²
Zimmer Studio	16,57 m ²
WC	4,07 m ²
HWR	6,54 m ²
Diele	4,99 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Bad	10,18 m ²
Flur DG	7,17 m ²
	<hr/>
	152,10m ²
Terrasse (20,50 m ² / 2)	10,25 m ²
	<hr/>
Flächen gesamt	162,35 m²
Garage	29,06 m ²



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Lageplan

Doppelhaushälfte rechts



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-



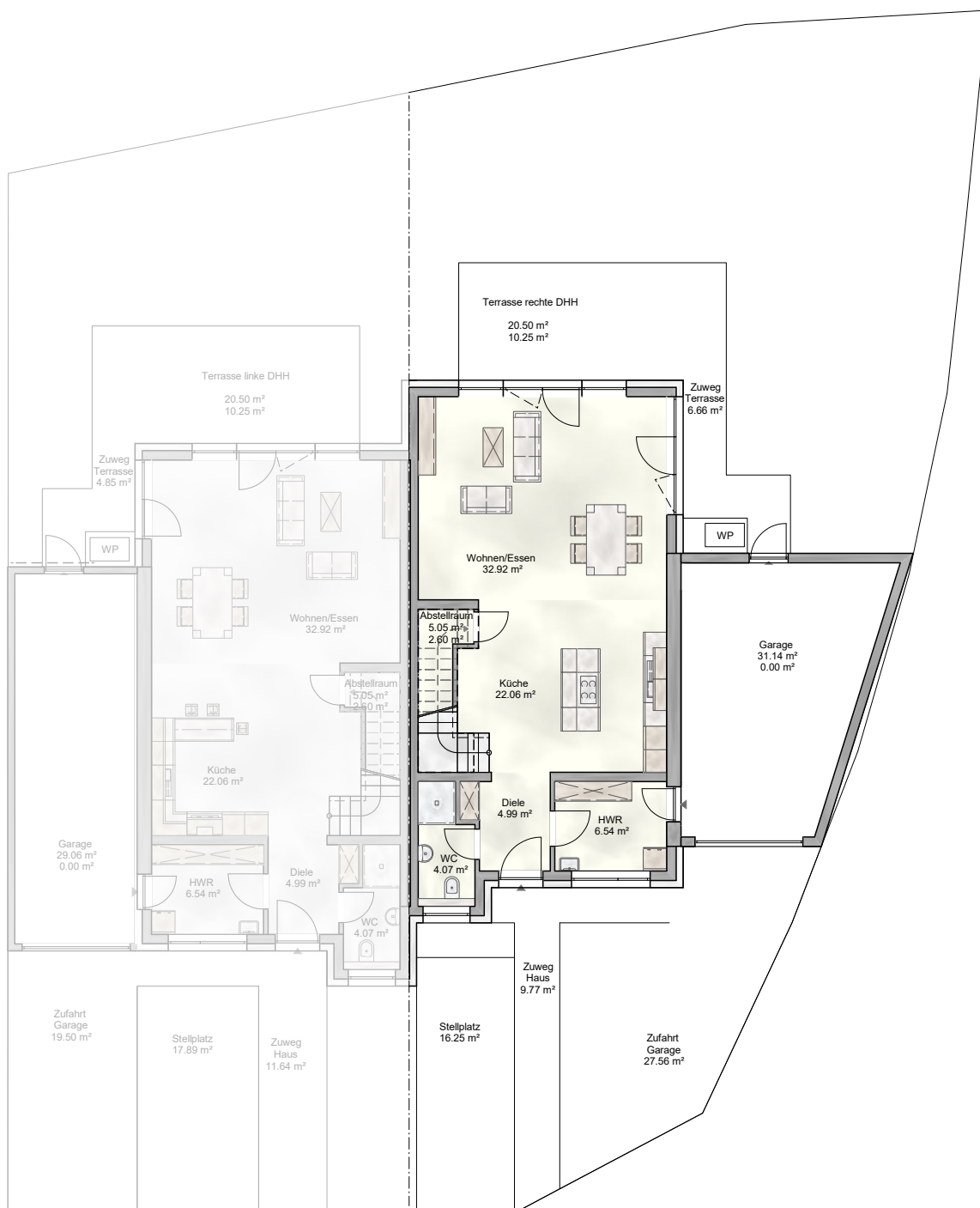
Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundstück

Größe ca. 349 m²

Doppelhaushälfte rechts



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.

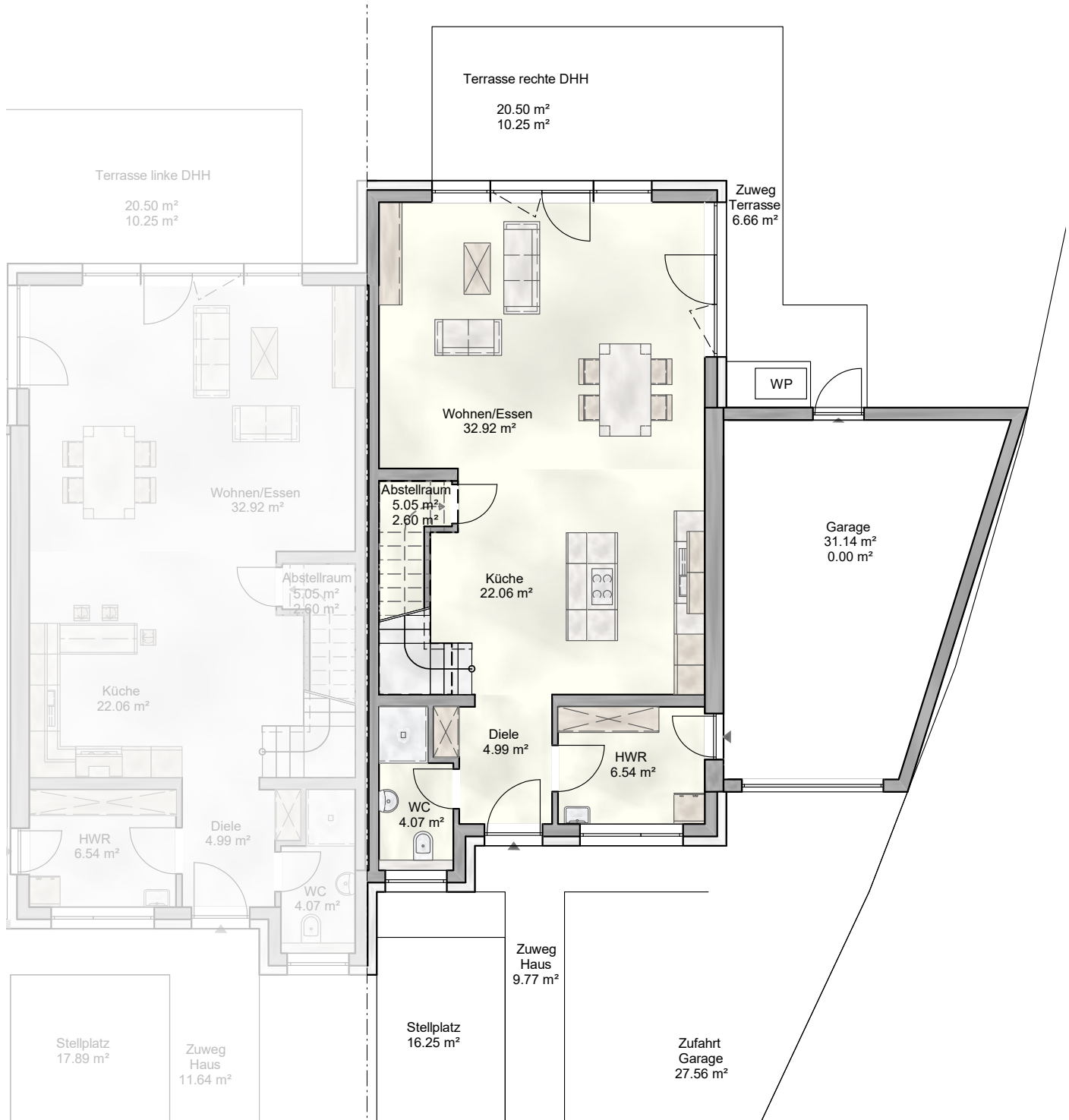


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Erdgeschoss

Doppelhaushälfte rechts



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.

-14-

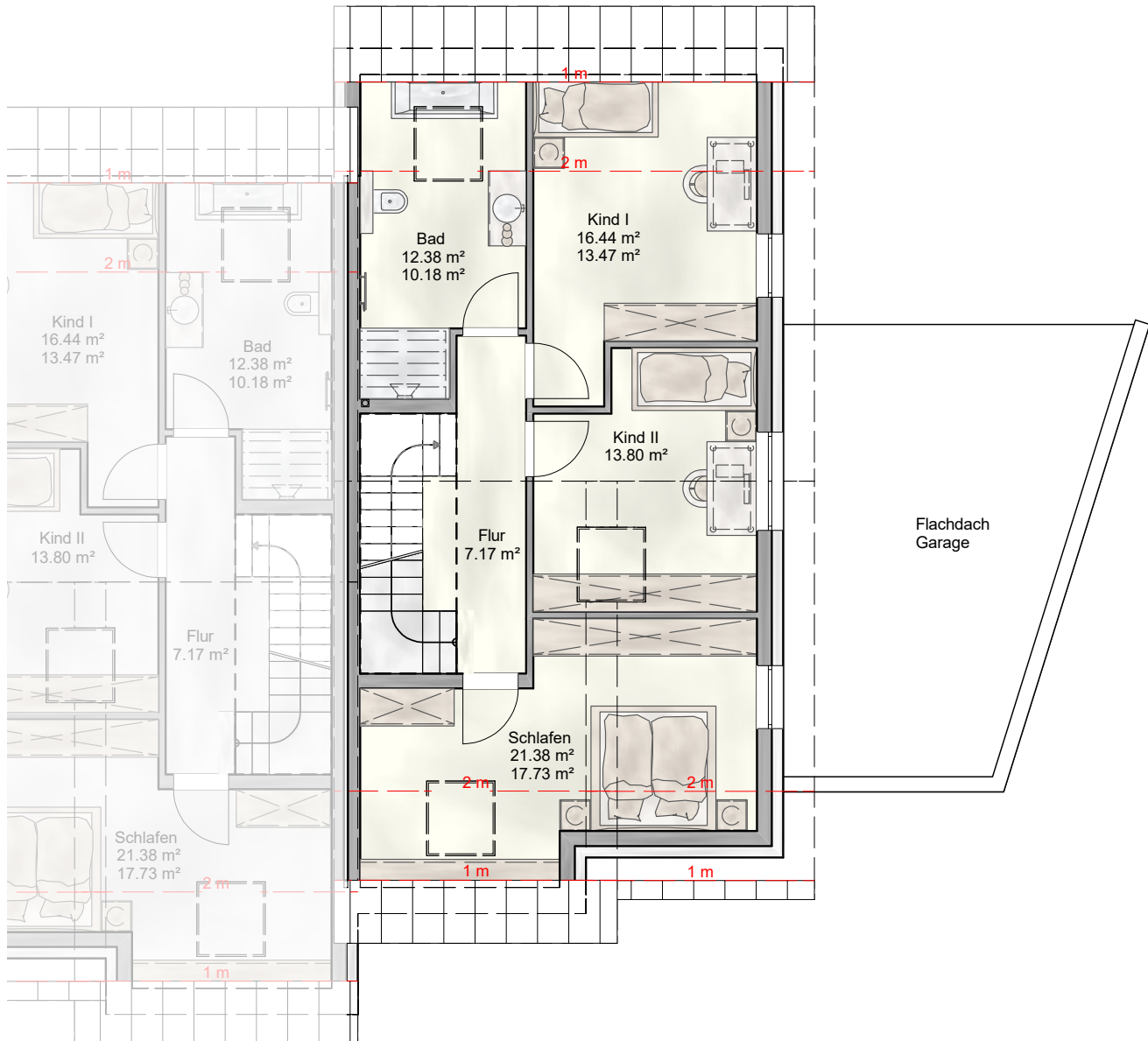


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Dachgeschoss

Doppelhaushälfte rechts



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.

-15-

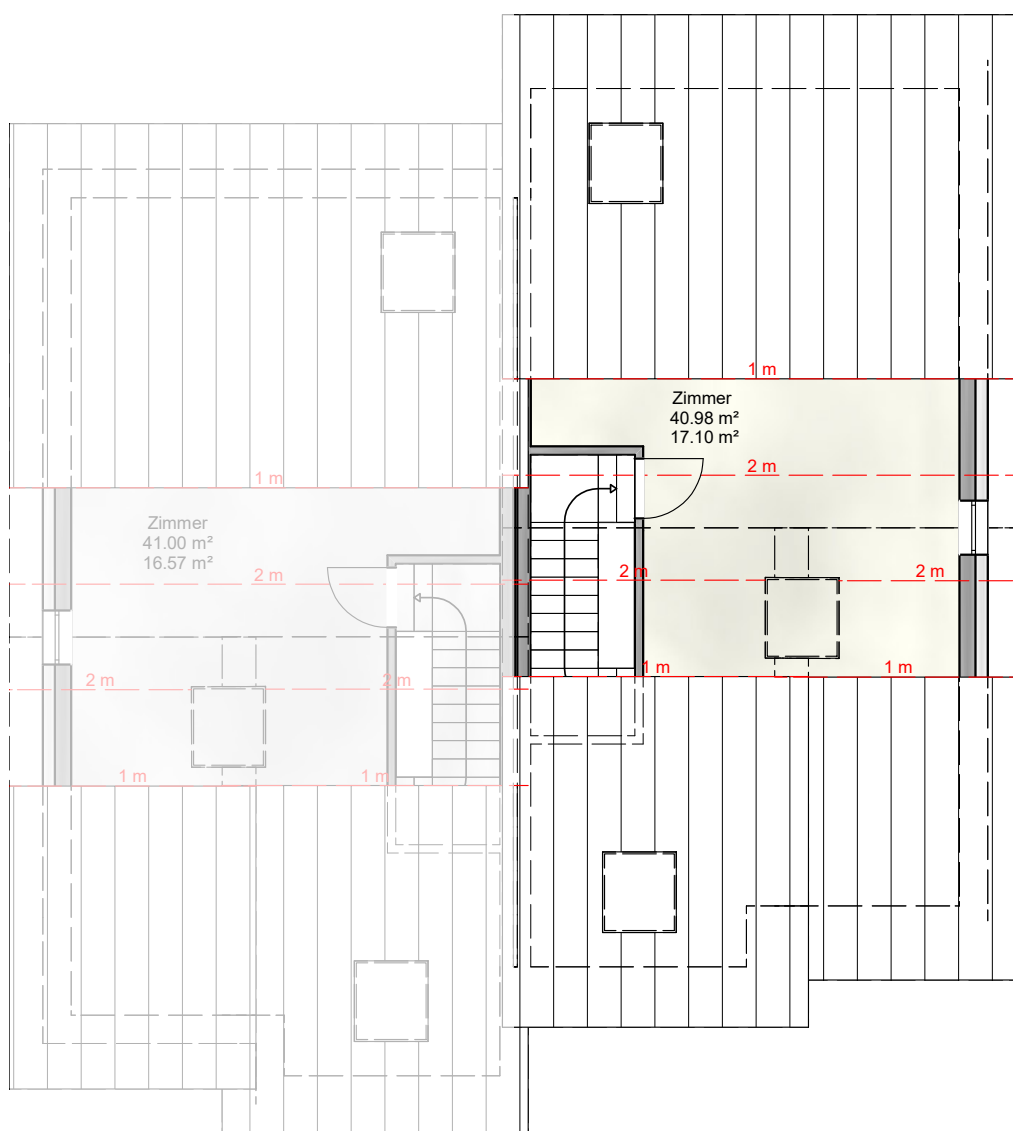


Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Studio

Doppelhaushälfte rechts



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.

-16-



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Flächenberechnung

Doppelhaushälfte rechts

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

Wohnen/Essen	32,92 m ²
Küche	22,06 m ²
Schlafen	17,73 m ²
Kind 1	13,47 m ²
Kind 2	13,80 m ²
Zimmer Studio	17,10 m ²

WC	4,07 m ²
HWR	6,54 m ²
Diele	4,99 m ²
Abstellraum	2,60 m ²
Bad	10,18 m ²
Flur DG	7,17 m ²

152,63m²

Terrasse	(20,50 m ² / 2)	10,25 m ²
----------	----------------------------	----------------------

Flächen gesamt **162,88 m²**

Garage	31,14 m ²
--------	----------------------



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Visualisierungen



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.

-18-



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Impressionen (ähnliches Doppelhaus, Baldungstraße 23a & 23b in Homburg)



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.

-19-



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Impressionen (ähnliches Doppelhaus, Baldungstraße 23a & 23b in Homburg)



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.

-20-



Exklusives Wohnen in Ludwigsthal

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Impressionen (ähnliches Doppelhaus, Baldungstraße 23a & 23b in Homburg)



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.

-21-



Wir erschaffen Raum für Ihre Wohnträume!



Stand: 22.01.2026

Doppelhaus, Baldungstraße 23a in Homburg

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.

www.thamke.de
Kleinottweilerstr. 75 | 66450 Bexbach
Tel.: 06826 93 33 922 | kontakt@thamke.de