

# Exklusives Einfamilienhaus Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Baldungstraße 24



Ansicht Nord

Modernes Einfamilienhaus  
- in ruhiger Lage und Blick ins Grüne -

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



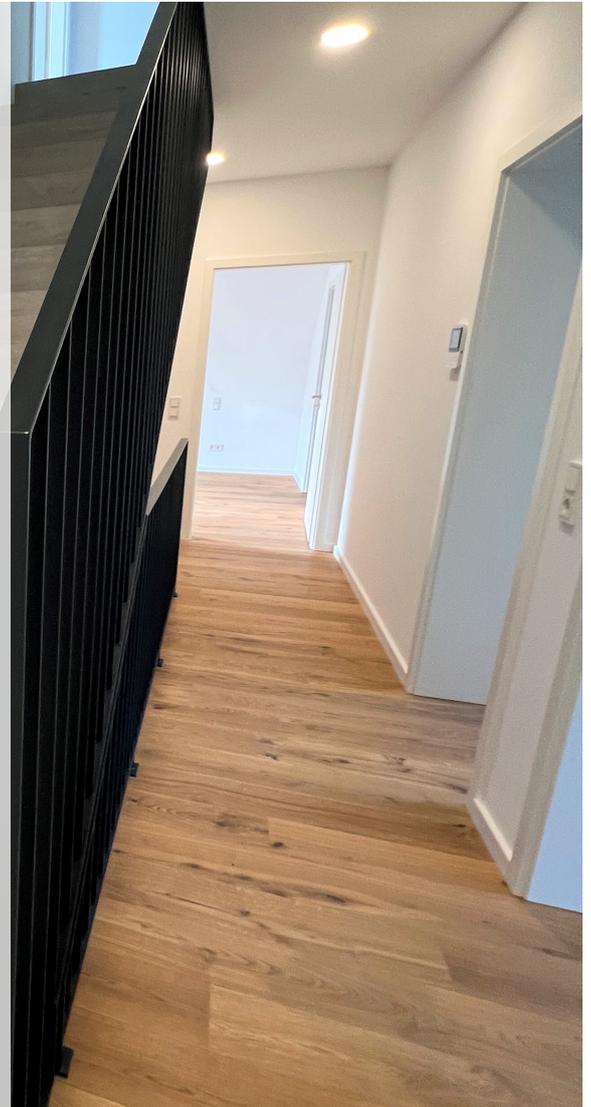
Stand 25.10.2022

# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Übersicht

- 1| Firma Thamke GmbH
- 2| Konzept
- 3| Informationen
- 4| Lage
- 5| Fotos
- 6| Grundrisse
- 7| Berechnung



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Firma Thamke GmbH

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

Wir erschaffen Wohnräume.

Mit den Massivhäusern der Firma Thamke werden für deren Bewohner und über weitere Generationen hinaus Wohlfühlorte geschaffen, deren Design sowohl innen als auch außen zu einem harmonischen Gesamtbild beitragen.

Als Bauträger führen wir auch Privaterschließungen durch und erstellen entsprechende Bebauungspläne, um Baulücken zu schließen und bestehende Stadtteile mit neu entstehenden Wohngebieten aufzuwerten.



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Konzept

# Modernes Einfamilienhaus

- in ruhiger Lage und Blick ins Grüne -

Dieses moderne Einfamilienhaus liegt in Alt-Erbach einem ruhigen Stadtteil von Homburg und bietet seinen Bewohnern mehr als ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung und Gestaltung ihrer Wohnideen. Die idyllische Umgebung in der wenig befahrenen Sackgasse „Baldungstraße“ passt perfekt zum sonnig gelegenen, großzügig geschnittenen Grundstück. Hier bieten sich Ihnen sämtliche Möglichkeiten, Ihren Traum vom stadtnahen Wohnen im Grünen zu verwirklichen! Exklusive Materialien und ein raffiniertes Raumkonzept machen aus diesem Haus etwas ganz Besonderes - einen Ort zum Ankommen und sich direkt zuhause Fühlen.

## Ihre Vorteile:

- wohnen in einem modernen Neubaugebiet
- ruhige und sichere Lage in wenig befahrenen Sackgasse
- direkte Wege ins Grüne
- schön geschnittener Garten und Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- ideal für Familien mit Kindern, ideal für Haustierhalter
- inklusive hochwertiger Einbauküche
- hochwertiger Energiestandard nach ehemaligem KfW-Effizienzhaus 55
- heizen mit einer effizienten Wärmepumpe der Firma Viessmann
- sofortiger Einzug möglich!



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Informationen

# Das Einfamilienhaus

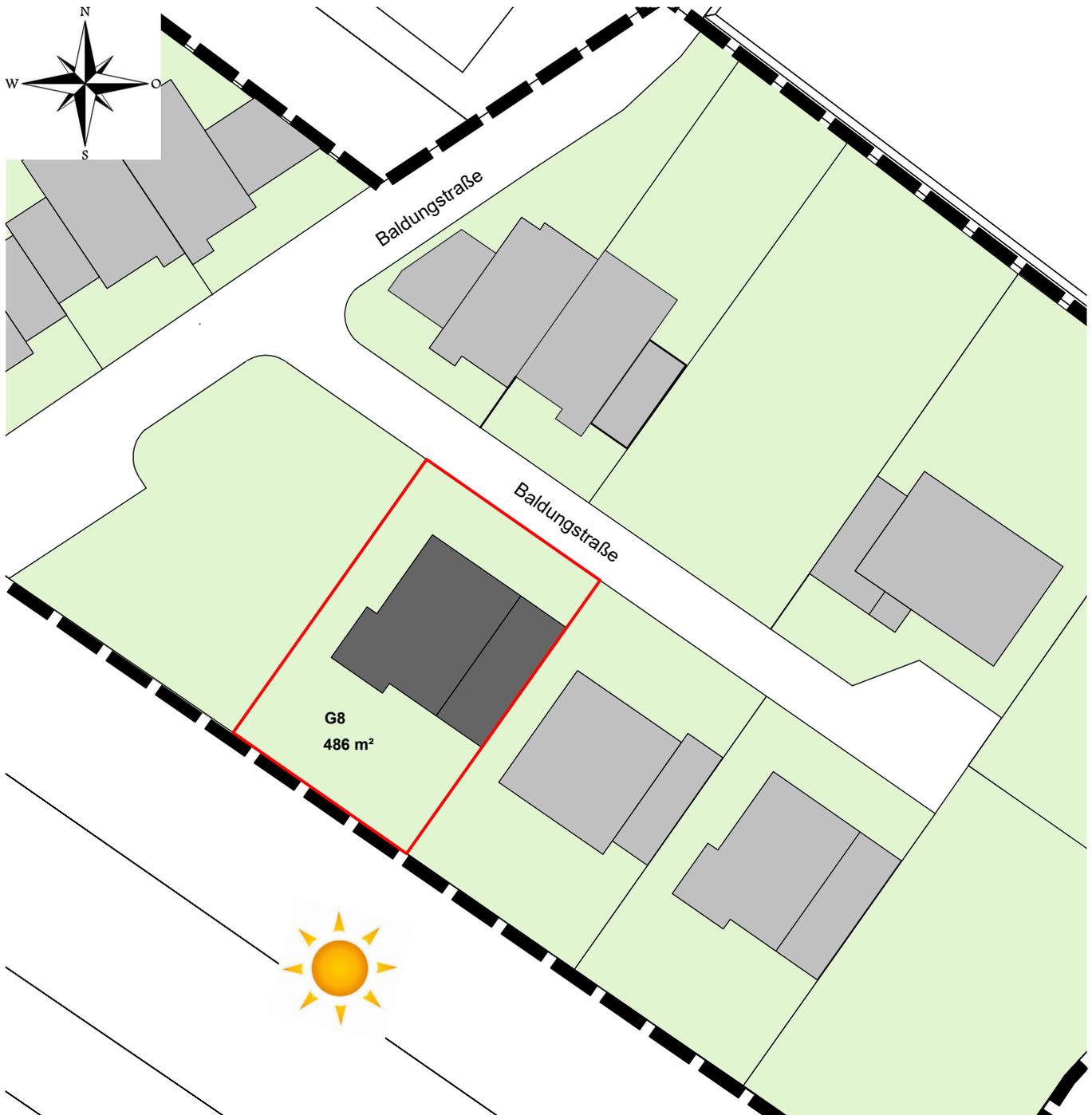
<b>Baujahr</b>	2022
<b>Grundstücksgröße</b>	ca. 490 m <sup>2</sup>
<b>Energieausweis</b>	vorhanden - ehemaliger KfW 55 Standard
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	19 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Außenwände</b>	24 cm Mauerwerk 18cm WDVS Wärmeleitgruppe 032
<b>Dach</b>	Satteldach, flache Dachziegel anthrazit Zwischensparrendämmung lt. Energieausweis
<b>Fenster</b>	3-fach-Verglasung, Profil Kömmerling 76 außen anthrazit UD & innen weiß elektrische Rollläden und Wohn-/Essbereich mit Raffstore
<b>Heizung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe Viessmann Fußbodenheizung im EG und DG Studio mit Heizkörpern Elternbad DG mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
<b>Sanitärausstattung</b>	Moderne und hochwertige Sanitärausstattung Duschen in allen drei Bädern bodengleich
<b>Küche</b>	hochwertige Einbauküche
<b>Treppe</b>	Geglättete Betontreppe EG - Studio
<b>Gewährleistung</b>	5 Jahre nach BGB



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Lage



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Ansicht Nord-Ost



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung Ansicht Nord-West



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Ansicht West



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

## Abbildung

Blick in den Garten, Süd-West



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

## Abbildung

Eingangsbereich



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Küche



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Küche



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung Wohn- und Essbereich



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung Wohn- und Essbereich



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Büro



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 Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

## Abbildung

Kind 1



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 Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

## Abbildung

Kind 2



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Studio



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Elternbad



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Abbildung

Elternbad



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.

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Erdgeschoss



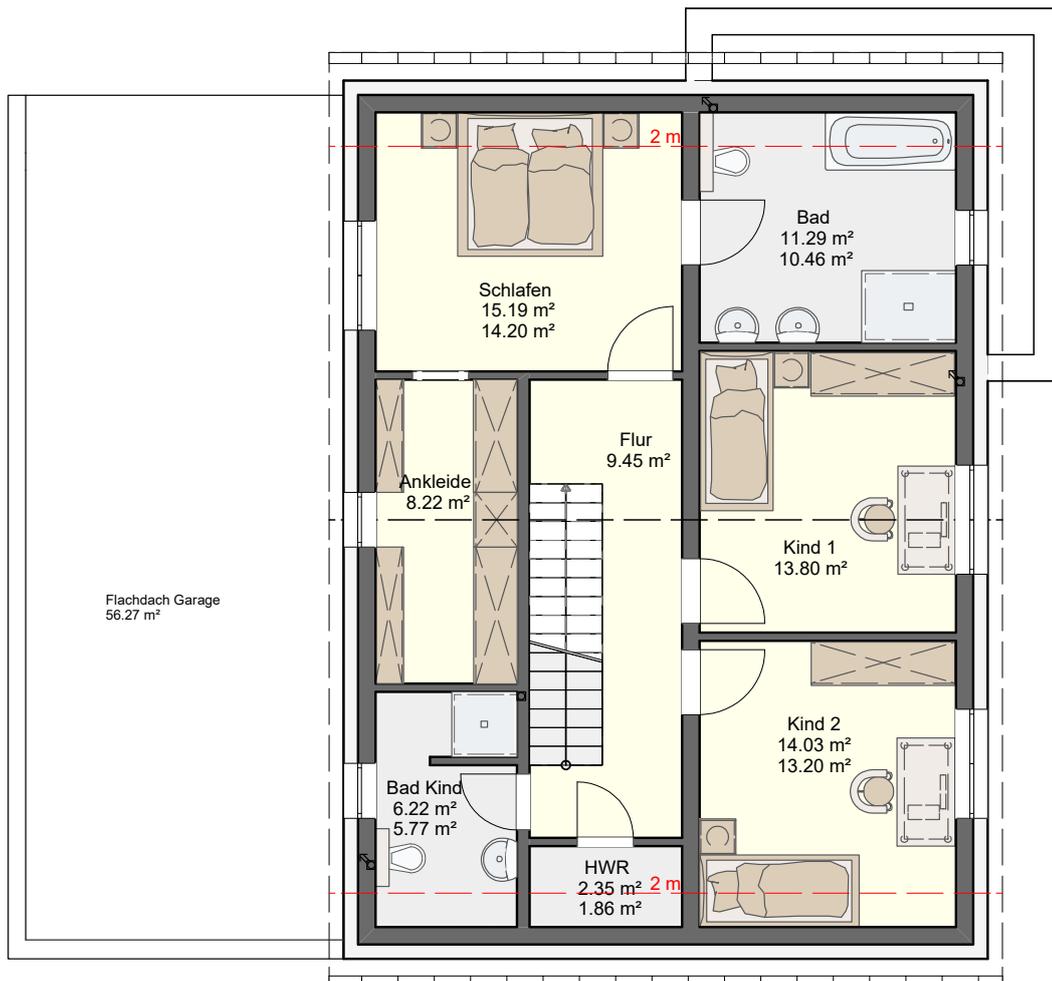
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Dachgeschoss



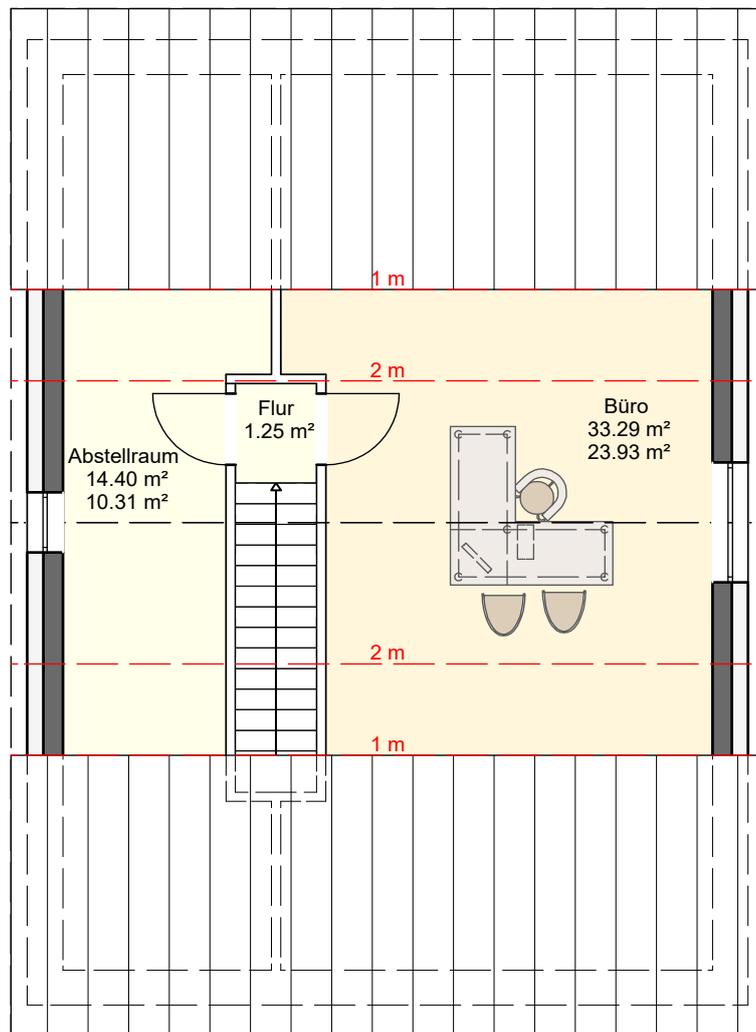
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet. Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Studio



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 Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Berechnung

### Flächenberechnung

alle Flächen wurden elektronisch ermittelt (Terrasse zur Hälfte berechnet)

#### Einfamilienhaus mit Garage

Wohnen/Essen	45,92 m <sup>2</sup>
Küche	10,99 m <sup>2</sup>
Zimmer Büro	11,59 m <sup>2</sup>
Windfang	7,58 m <sup>2</sup>
Garderobe / HWR	6,32 m <sup>2</sup>
WC	3,77 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,20 m <sup>2</sup>
Ankleide	8,22 m <sup>2</sup>
Kind 1	13,80 m <sup>2</sup>
Kind 2	13,20 m <sup>2</sup>
Bad Eltern	10,46 m <sup>2</sup>
Bad Kinder	5,77 m <sup>2</sup>
Flur DG	9,45 m <sup>2</sup>
HWR	1,86 m <sup>2</sup>
Flur Studio	1,25m <sup>2</sup>
Büro Studio	23,93 m <sup>2</sup>
Abstellraum DG	10,31 m <sup>2</sup>
<b>Zwischensumme</b>	<b>198,62 m<sup>2</sup></b>
Terrasse (23,24 m <sup>2</sup> / 2)	11,62 m <sup>2</sup>
<b>Einfamilienhaus gesamt</b>	<b>210,24 m<sup>2</sup></b>
Garage	46,79 m <sup>2</sup>



# Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.



Wir erschaffen **Raum** für Ihre **Wohnträume**

**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



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.

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