

# *Exklusives Einfamilienhaus*

*Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.*

*Homburg*

*Baldungstraße 24*



**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

1 Über uns

2 Konzept

3 Informationen

4 Lageplan

5 Fotos

6 Grundrisse

7 Berechnungen





# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Konzept

Diese moderne Einfamilienhaus liegt in Alt-Erbach, einem Stadtteil von Homburg und bietet Ihnen ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung und Gestaltung Ihrer Wohnideen.

Das Haus liegt in einer idyllischen Umgebung in einer wenig befahrenen Sackgasse „Baldungstraße“. 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.

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 befahrener Sackgasse
- direkte Wege ins Grüne
- schön geschnittener Garten mit Terrasse
- ideal für Familien mit Kindern, ideal für Haustierhalter
- modernster Energiestandard
- Heizen mit einer effizienten Wärmepumpe
- Verarbeitung hochwertiger Materialien
- helle, lichtdurchflutete Räume



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Informationen

<b>Baujahr</b>	2022
<b>Energieausweis</b>	vorhanden- ehemals 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 mit Wärmedämmverbundsystem
<b>Dach</b>	Satteldach, flache Dachziegel anthrazit Zwischensparrendämmung lt. Energieausweis
<b>Fenster</b>	3-fach-Verglasung, Profil Kömmerling 76 außen anthrazit & innen weiß elektrische Rollläden und Wohn-/Essbereich mit Raffstores
<b>Heizung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann Fußbodenheizung im EG und DG Studio mit Heizkörpern Elternbad DG mit zusätzlichem Handtuchheizkörper
<b>Sanitärausstattung</b>	moderne und hochwertige Sanitärausstattung Duschen in allen Bädern bodengleich
<b>Küche</b>	hochwertige Einbauküche
<b>Treppe</b>	geglättete Betontreppe EG - Studio



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Lageplan



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

-5-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Ansicht Haus vorne



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

-6-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Ansicht Haus vorne



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

-7-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Ansicht Haus hinten



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

-8-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Terrasse / Garten



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

-9-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Terrasse / Garten



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

-10-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Terrasse / Garten



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

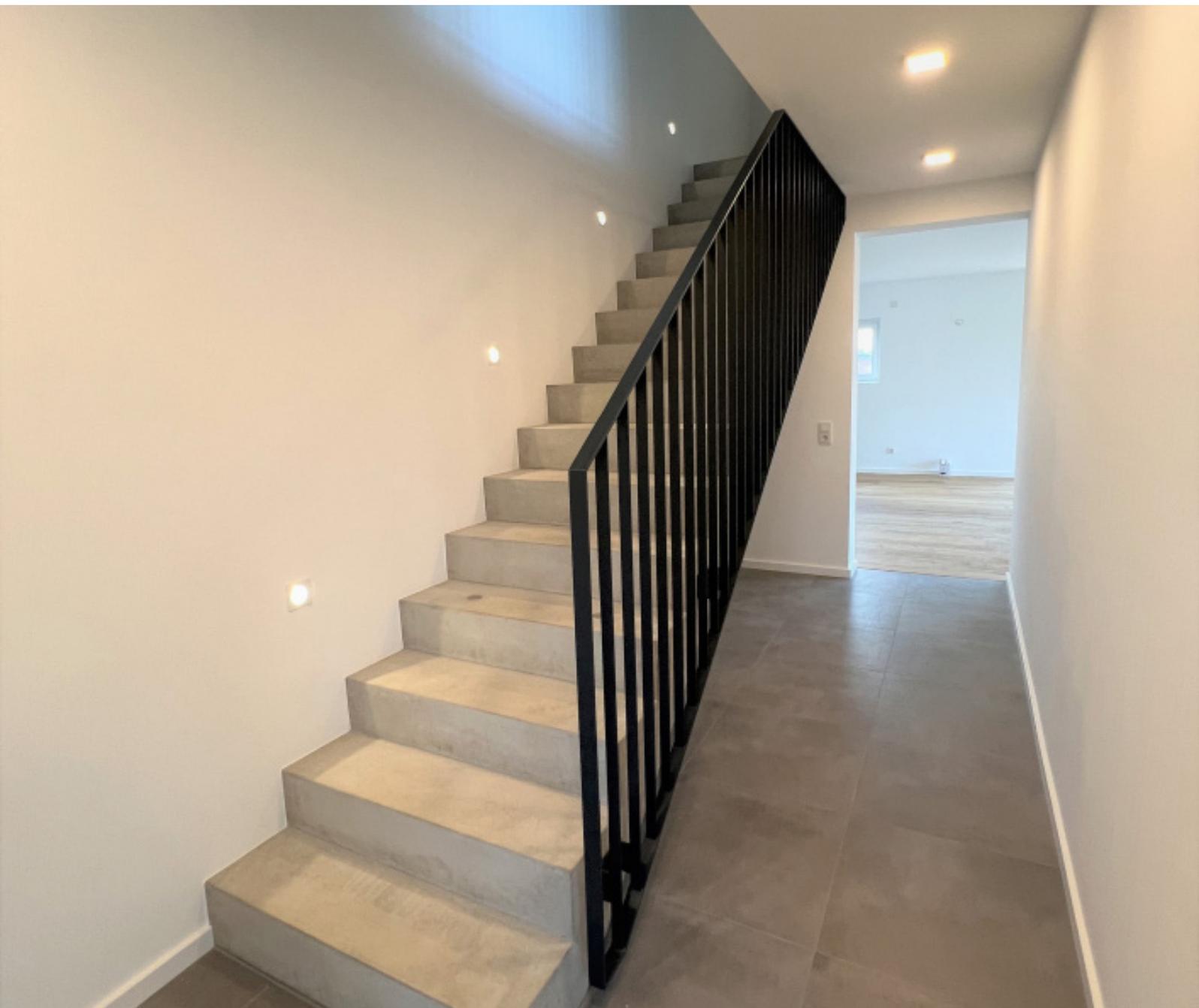
-11-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Eingangsbereich



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

-12-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Küche



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

-13-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Küche



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

-14-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Wohn- / Essbereich



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

-15-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Wohn- / Essbereich



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

-16-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Büro / Gästezimmer



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

-17-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Kinderzimmer



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

-18-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Kinderzimmer



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

-19-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Studio



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

-20-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Badezimmer



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

-21-



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Badezimmer



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

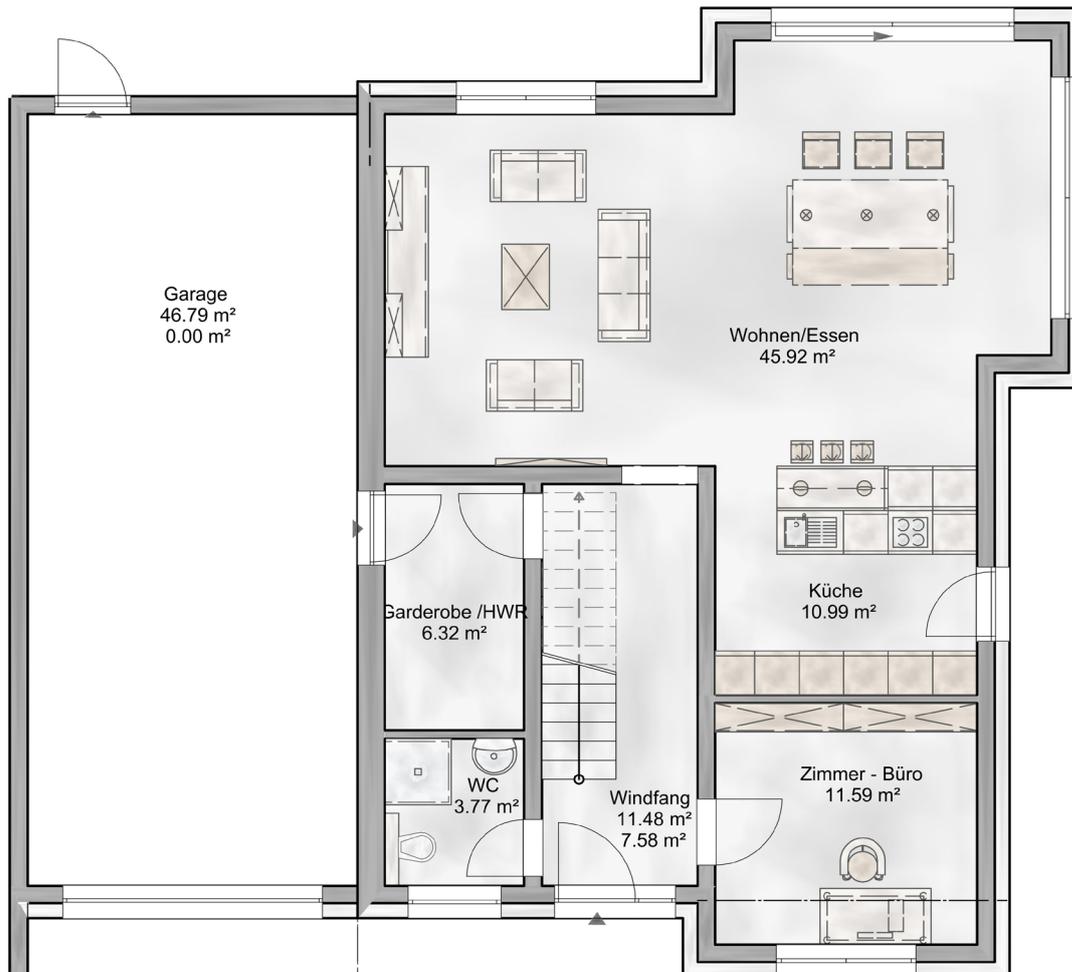
-22-



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss Erdgeschoss



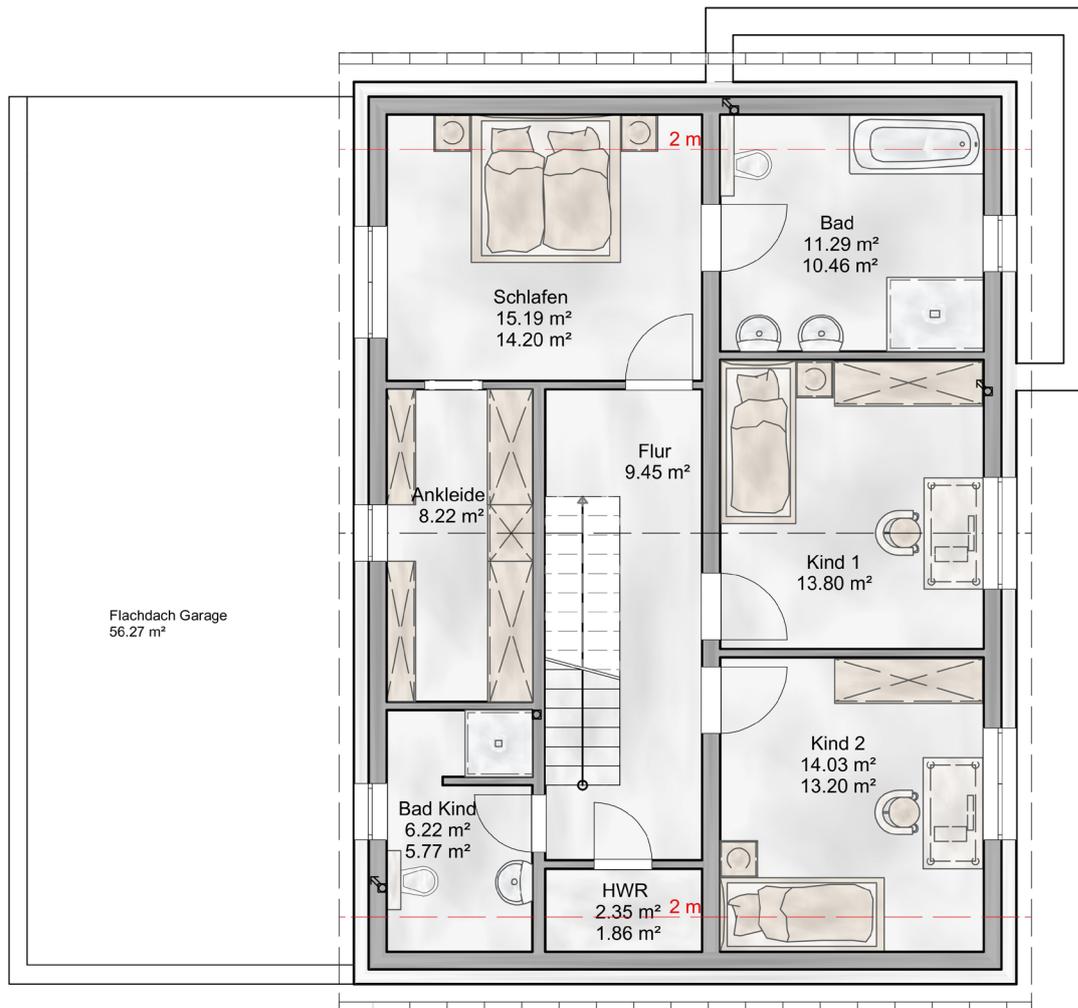
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Massentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss Dachgeschoss



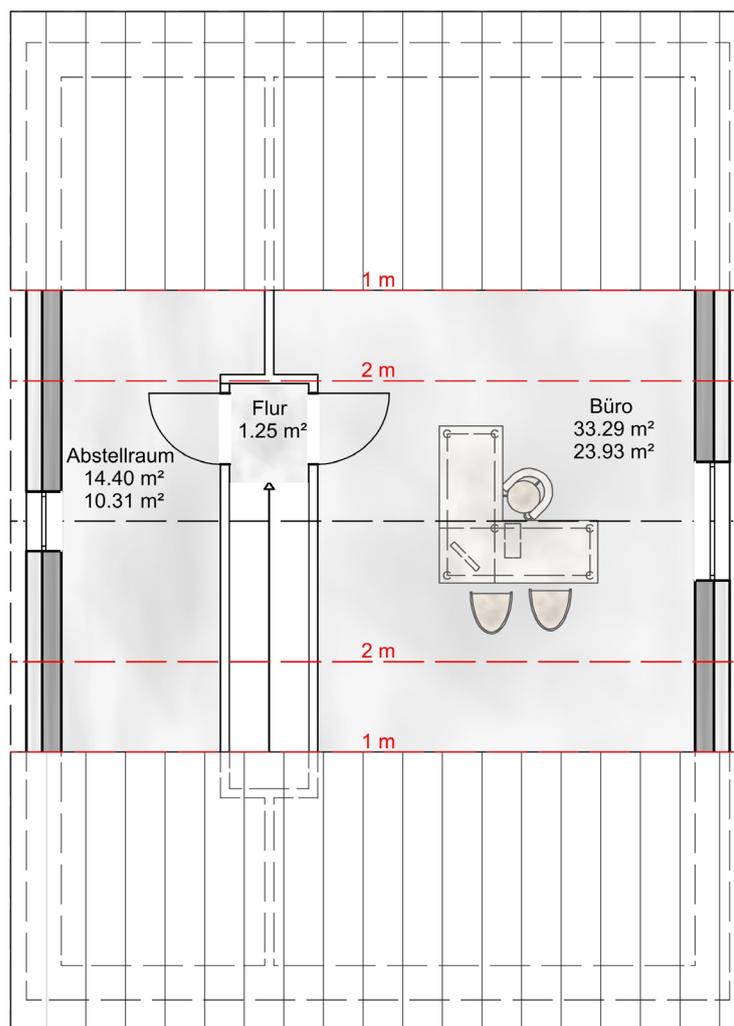
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Massentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss Studio



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

-25-



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Flächenberechnung

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

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>
Garderob / 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	1,25 m <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>Flächen gesamt</b>	<b>210,24 m<sup>2</sup></b>
Garage	46,79 m <sup>2</sup>



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



Stand: 21.12.2023

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

[www.thamke.de](http://www.thamke.de)  
Kleinottweilerstr. 75 | 66450 Bexbach  
Tel.: 06826 93 33 922 | [kontakt@thamke.de](mailto:kontakt@thamke.de)