

# Luxuriöses Neubau Einfamilienhaus

*Einziehen. Ankommen. Wohlfühlen.*

*Homburg*

*Baldungstraße 31*



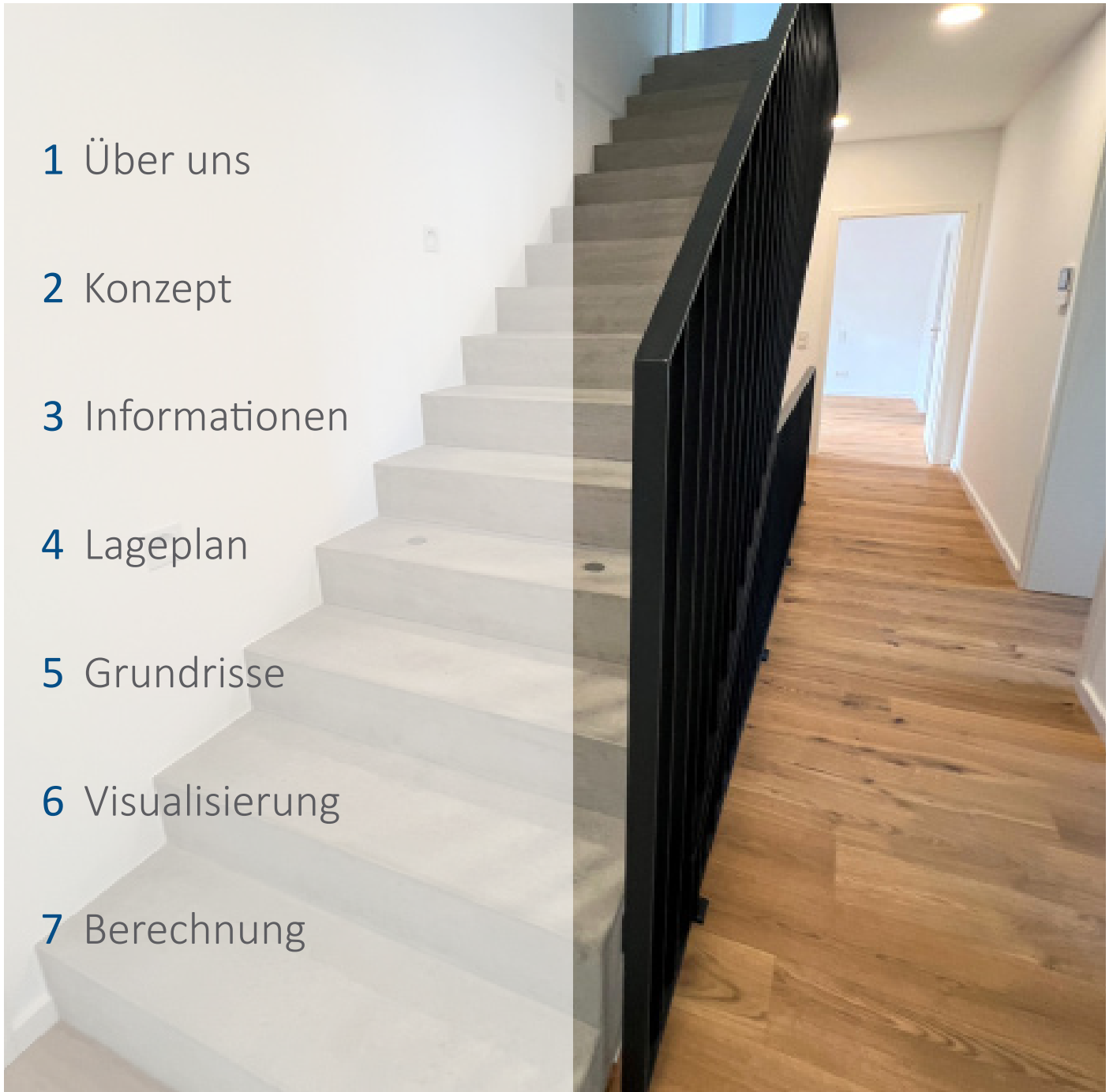
**THAMKE GMBH**  
Individuelle Energiesparhäuser



# Exklusives Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

- 1 Über uns
- 2 Konzept
- 3 Informationen
- 4 Lageplan
- 5 Grundrisse
- 6 Visualisierung
- 7 Berechnung



# Exklusives Wohnen in Homburg

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.

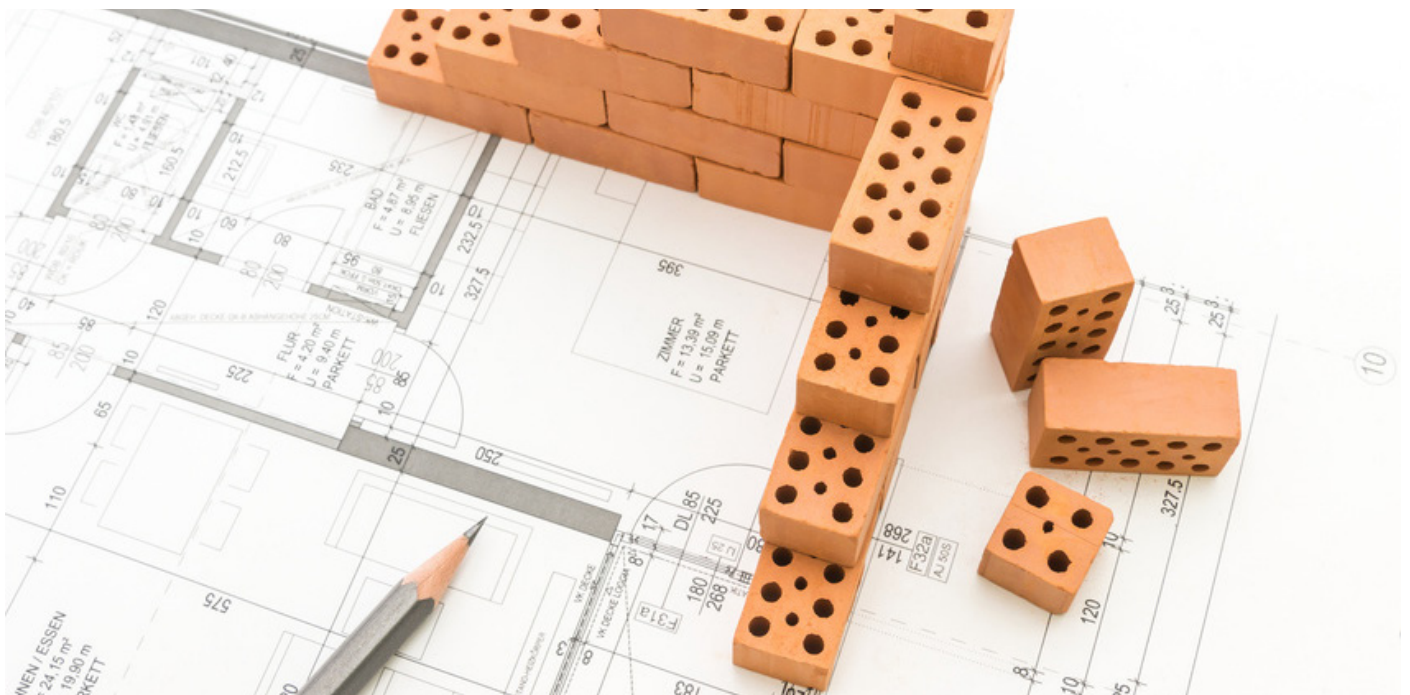
Wir sind spezialisiert auf die Planung und die Umsetzung individueller Energiesparhäuser und legen dabei großen Wert darauf, nachhaltige und energieeffiziente Lösungen anzubieten.

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 Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

## Konzept

Dieses luxuriöse Einfamilienhaus liegt in Alt-Erbach, einem Stadtteil von Homburg und bietet Ihnen einen Rückzugsort in idyllischer Stadtrandlage. Die Lage ist ideal- Sie befinden sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohnlage mit guter Anbindung.

Das Haus liegt 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.

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

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>	2023
<b>Energieausweis</b>	vorhanden- ehemals KfW 55 Standard
<b>Energieausweistyp</b>	Bedarfsausweis
<b>Endenergiebedarf</b>	28 kWh/(m <sup>2</sup> *a)
<b>Energieeffizienzklasse</b>	A+
<b>Außenwände</b>	24 cm Mauerwerk 18 cm Wärmedämmverbundsystem
<b>Dach</b>	Flachdach
<b>Fenster</b>	3-fach-Verglasung, Profil Kömmerling 76 außen schwarz Ulti Matt & innen weiß elektrische Rollläden Raffstores im Wohn-/Essbereich inkl. Küche und Büro
<b>Heizung</b>	Luft-Wasser-Wärmepumpe der Firma Viessmann Fußbodenheizung im KG, EG und OG
<b>Sanitärausstattung</b>	Moderne und hochwertige Sanitärausstattung Duschen in allen Bädern bodengleich
<b>Treppe KG - OG</b>	Podesttreppe
<b>Extras</b>	Sauna im Elternbad
<b>Gewährleistung</b>	5 Jahre nach BGB



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## 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.

-5-

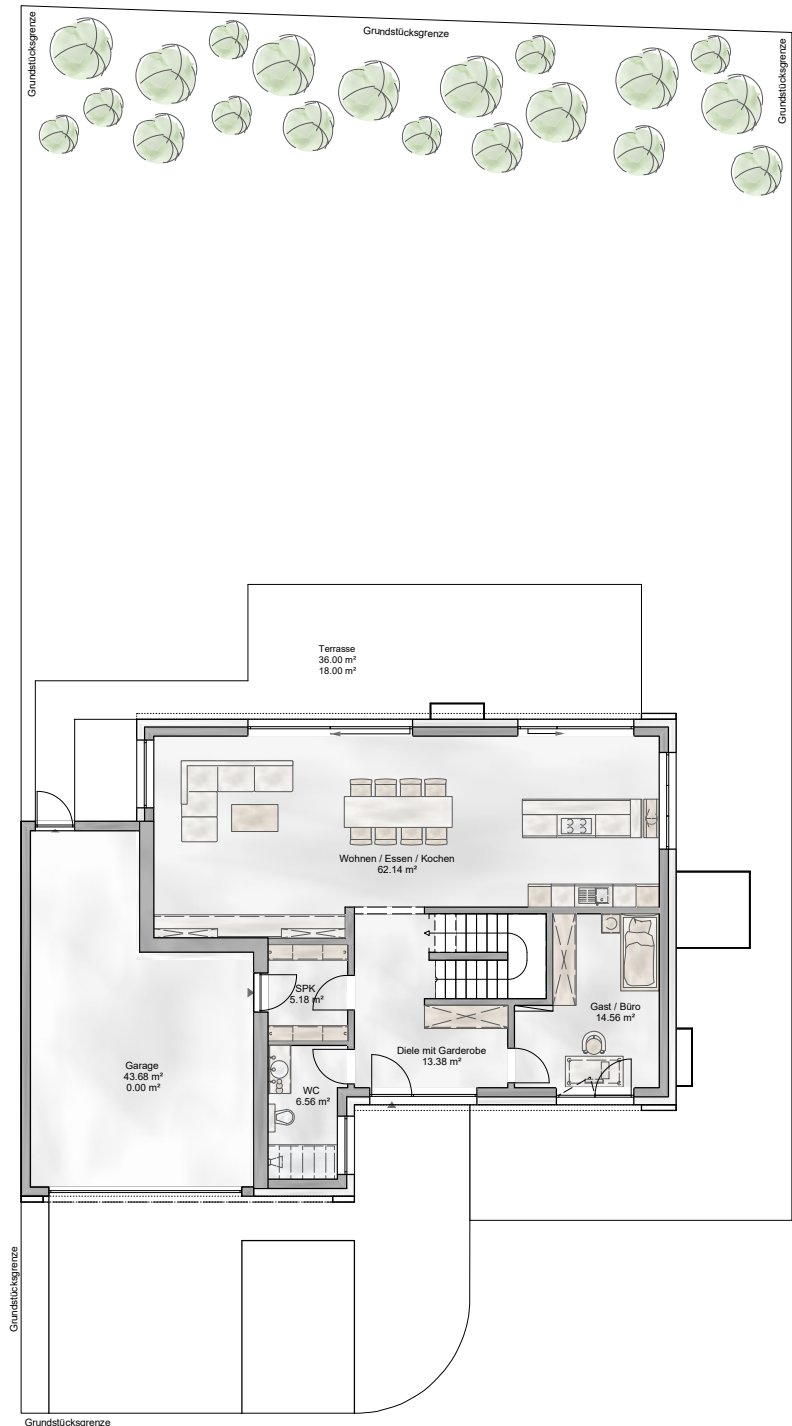


# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundstück

Grundstücksgröße ca. 679 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.

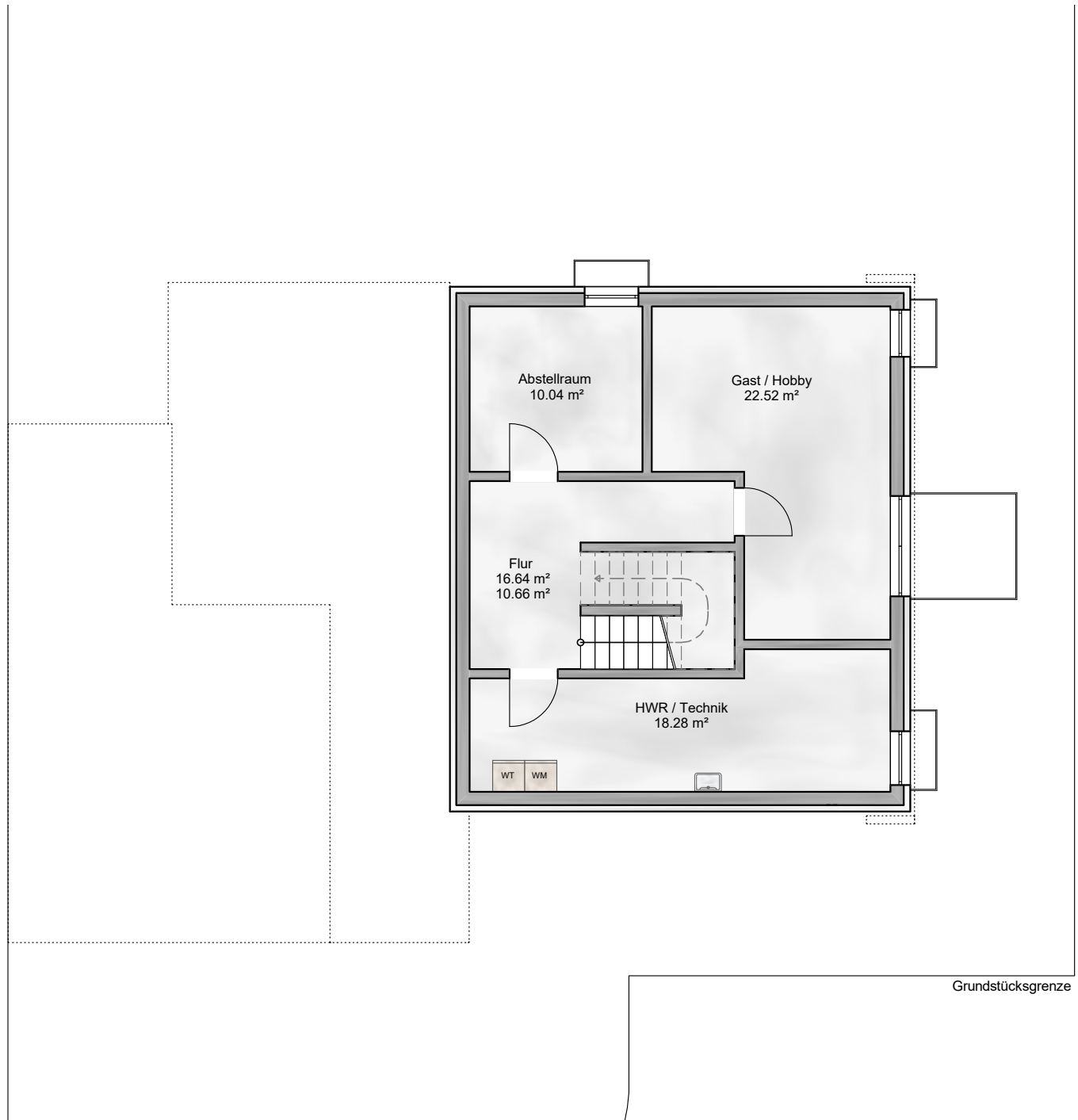
-6-



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss Kellergeschoss



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-

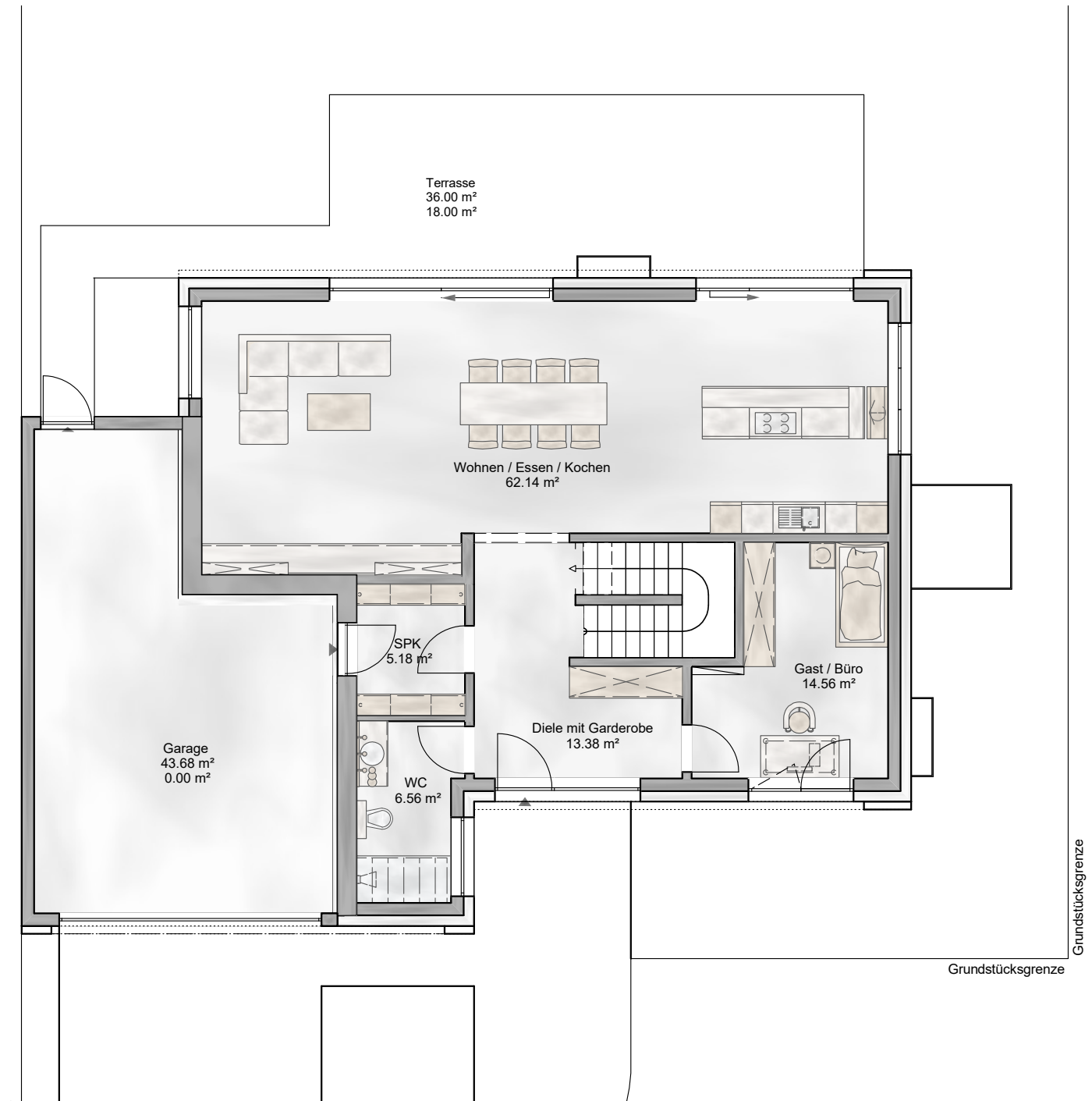




# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss Erdgeschoss



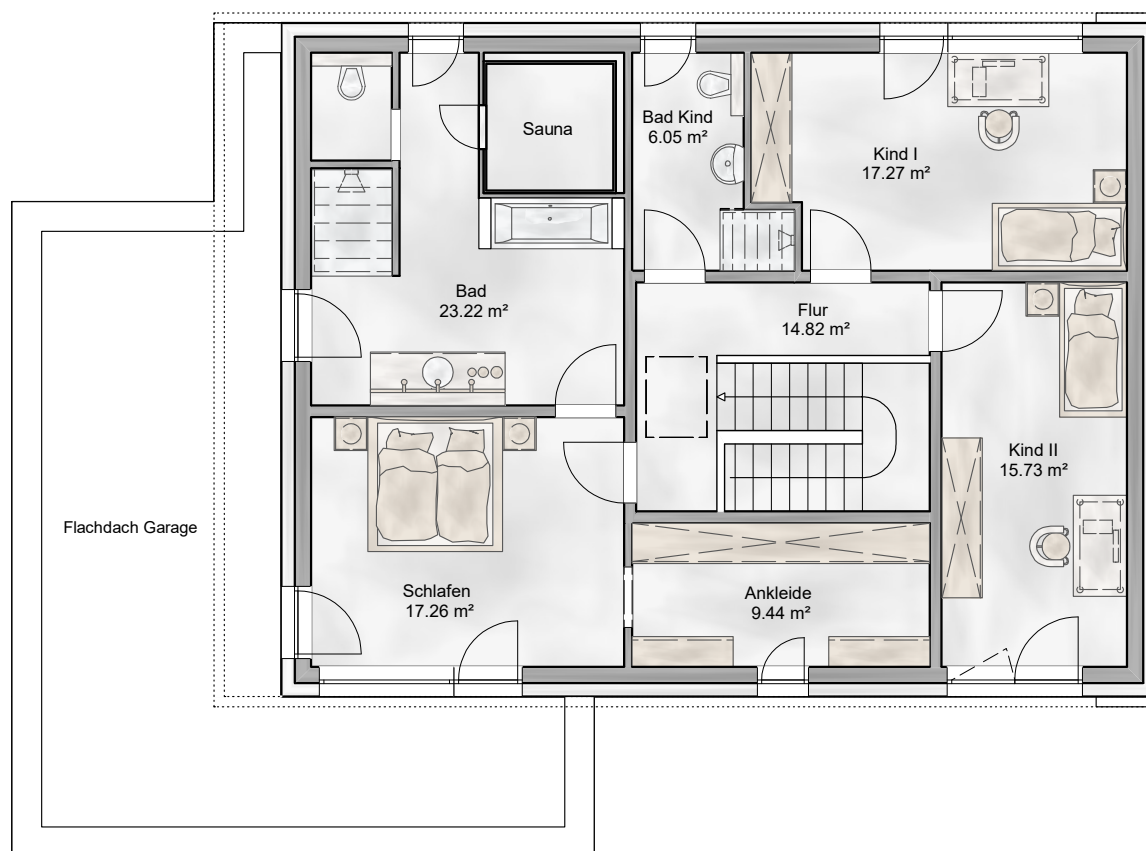
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.  
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.  
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



# Exklusives Wohnen in Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Grundriss 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 Wohnen in Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Fotos Baustelle Stand Januar 2024



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 Homburg

*Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.*

Fotos Baustelle Stand Januar 2024



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 Homburg

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

## Flächenberechnung

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

Wohnen/Essen/Küche	62,14 m <sup>2</sup>
Büro/Gast	14,56 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,26 m <sup>2</sup>
Kind 1	17,27 m <sup>2</sup>
Kind 2	15,73 m <sup>2</sup>
Gast/Hobby	22,52 m <sup>2</sup>
WC	6,56 m <sup>2</sup>
SPK	5,18 m <sup>2</sup>
Diele mit Garderobe	13,24 m <sup>2</sup>
Bad	23,22 m <sup>2</sup>
Ankleide	9,44 m <sup>2</sup>
Bad Kind	6,05 m <sup>2</sup>
Flur OG	14,82 m <sup>2</sup>
Abstellraum	10,04 m <sup>2</sup>
HWR/Technik	18,28 m <sup>2</sup>
Flur KG	10,66 m <sup>2</sup>
<hr/>	
	266,97 m <sup>2</sup>
Terrasse (36,00 m <sup>2</sup> / 2)	18,00 m <sup>2</sup>
<hr/>	
<b>Flächen gesamt</b>	<b>284,97 m<sup>2</sup></b>
Garage	43,68 m <sup>2</sup>



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



Stand: 02.01.2024

Stand Baustelle Januar 2024

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