

Exklusives Einfamilienhaus Bexbach-Kleinottweiler

Einziehen. Ankommen. Zuhause Sein.

In der langen Dell 24



Ansicht Nord

Idyllisches Wohnen im Grünen
- mit viel Komfort und nach neuestem Energiestandard-

THAMKE GMBH
Individuelle Energiesparhäuser



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

Übersicht

1| Firma Thamke GmbH

2| Konzept

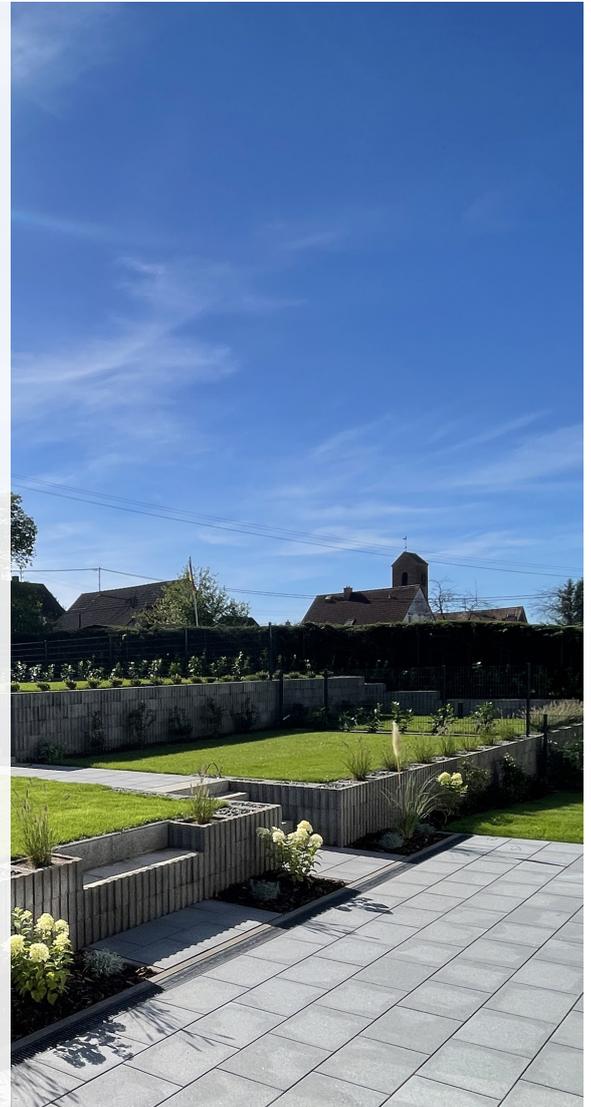
3| Informationen

4| Lage

5| Visualisierungen

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 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.

THAMKE GMBH
Individuelle Energiesparhäuser



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

Konzept

Luxuriöses Einfamilienhaus

- stadtnahes Wohnen im Grünen -

Dieses luxuriöse Einfamilienhaus liegt in Kleinottweiler, einem ruhigen Stadtteil von Bexbach, und bietet seinen Bewohnern mehr als ausreichend Raum zur persönlichen Entfaltung und Gestaltung ihrer Wohnideen. Die idyllische Umgebung in der wenig befahrenen Straße „In der langen Dell“ passt perfekt zum sonnig gelegenen, sehr 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:

- ruhige und sichere Lage in wenig befahrener Straße, direkte Wege ins Grüne
- sehr großzügig geschnittener Garten und Terrasse mit Süd-West-Ausrichtung
- ideal für Familien mit Kindern, ideal für Haustierhalter
- gute Anbindung an die L423 und A6
- inklusive hochwertiger Einbauküche und Sauna im Elternbad
- sofortiger Einzug möglich!
- KfW-Effizienzhaus 55 - Förderung gemäß Programm „Energieeffizient Bauen“ möglich
(aktueller Tilgungszuschuss 28.250 €)



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

Informationen

Das Einfamilienhaus

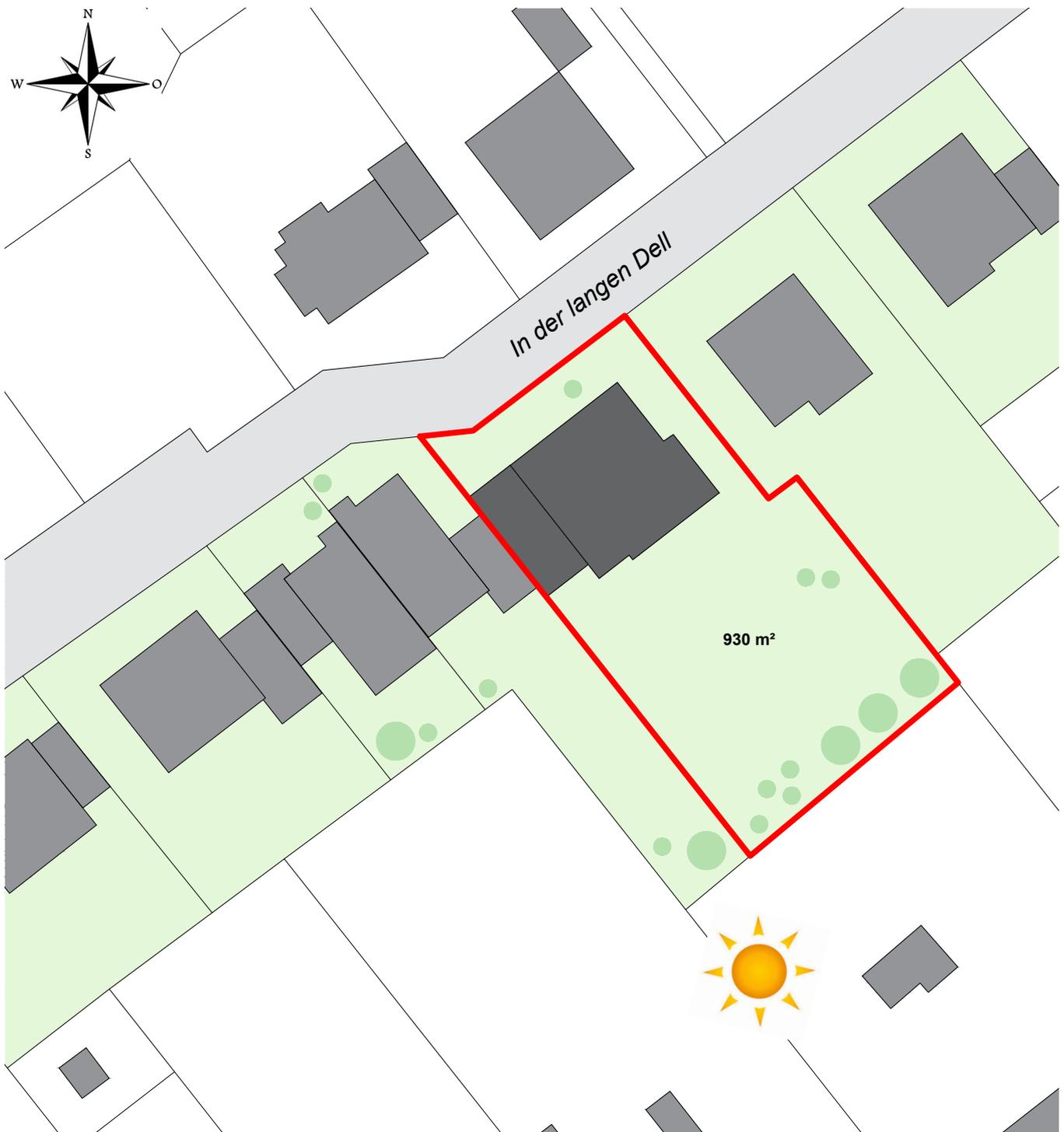
Baujahr	2021
Grundstücksgröße	ca. 930 m ²
Energieausweis	vorhanden - KfW 55 (EnEV)
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energiebedarf	15,9 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse	A+
Außenwände	24 cm Mauerwerk 16cm WDVS (16 cm Dämmung zzgl. Putz & Kleber)
Dach	Satteldach mit Flachdachgaube, Dachziegel grau matt Zwischensparrendämmung lt. Energieausweis
Fenster	3-fach-Verglasung, Profil Kömmerling 76 außen anthrazit UD & innen weiß elektrische Rollläden und Wohn-/Essbereich mit Raffstores
Heizung	Luft-Wasser-Wärmepumpe von Elco Fußbodenheizung im EG und DG Dachstudio mit Heizkörpern Bäder DG mit zusätzlichen Design-Handtuch- heizkörpern
Sanitärausstattung	Duschen in allen drei Bädern bodengleich
Treppe	Geglättete Betontreppe EG - Studio
Schornstein	zum Anschluss eines Ofens
Gewährleistung	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 Straße



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 Terrasse



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 Garten



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 Wohnen EG



Ansicht Küche EG



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 Flur EG



Ansicht WC EG



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 Zimmer OG



Ansicht Zimmer 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.

Abbildung

Ansicht Bad OG



Ansicht Sauna

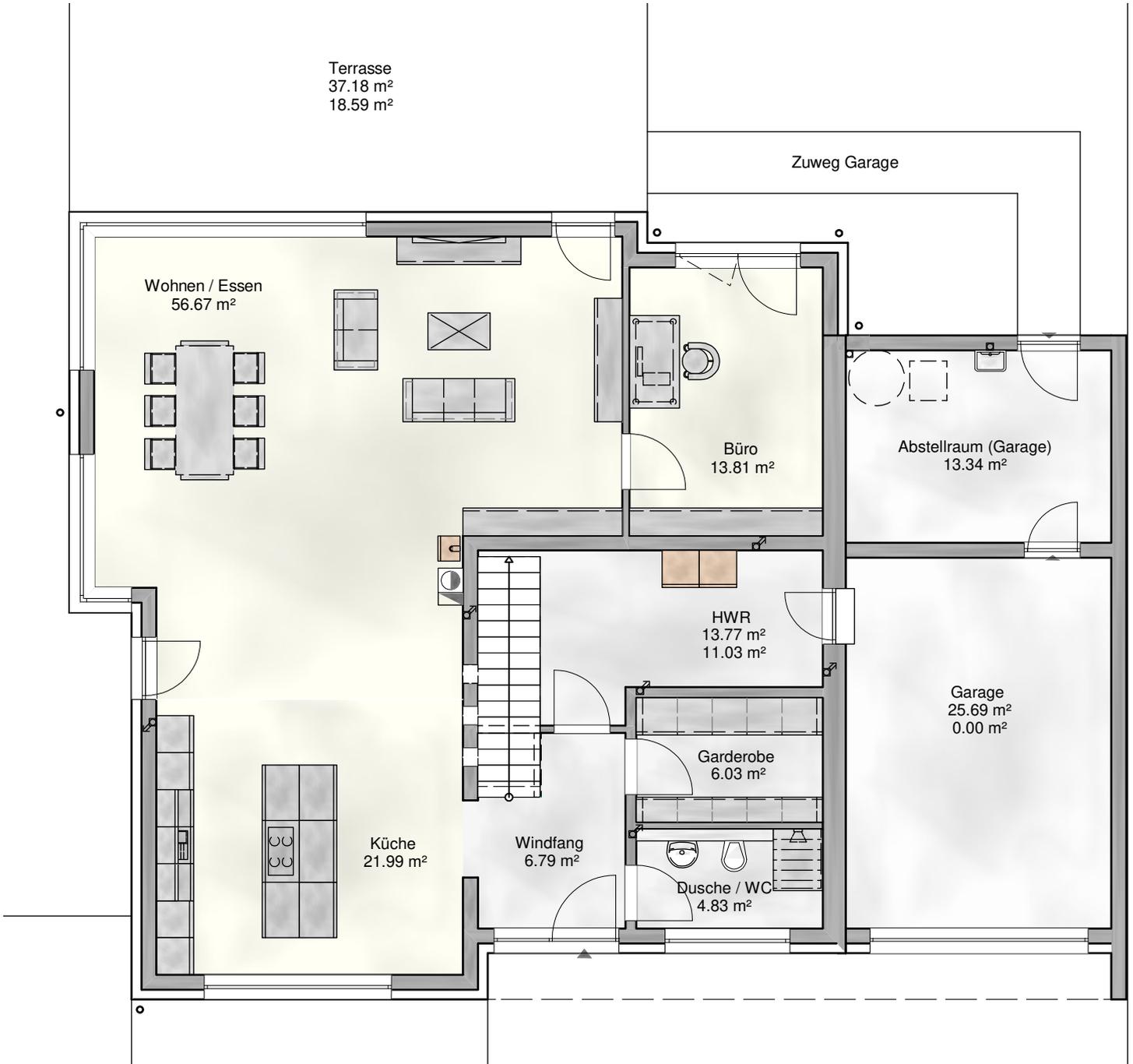


Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss EG



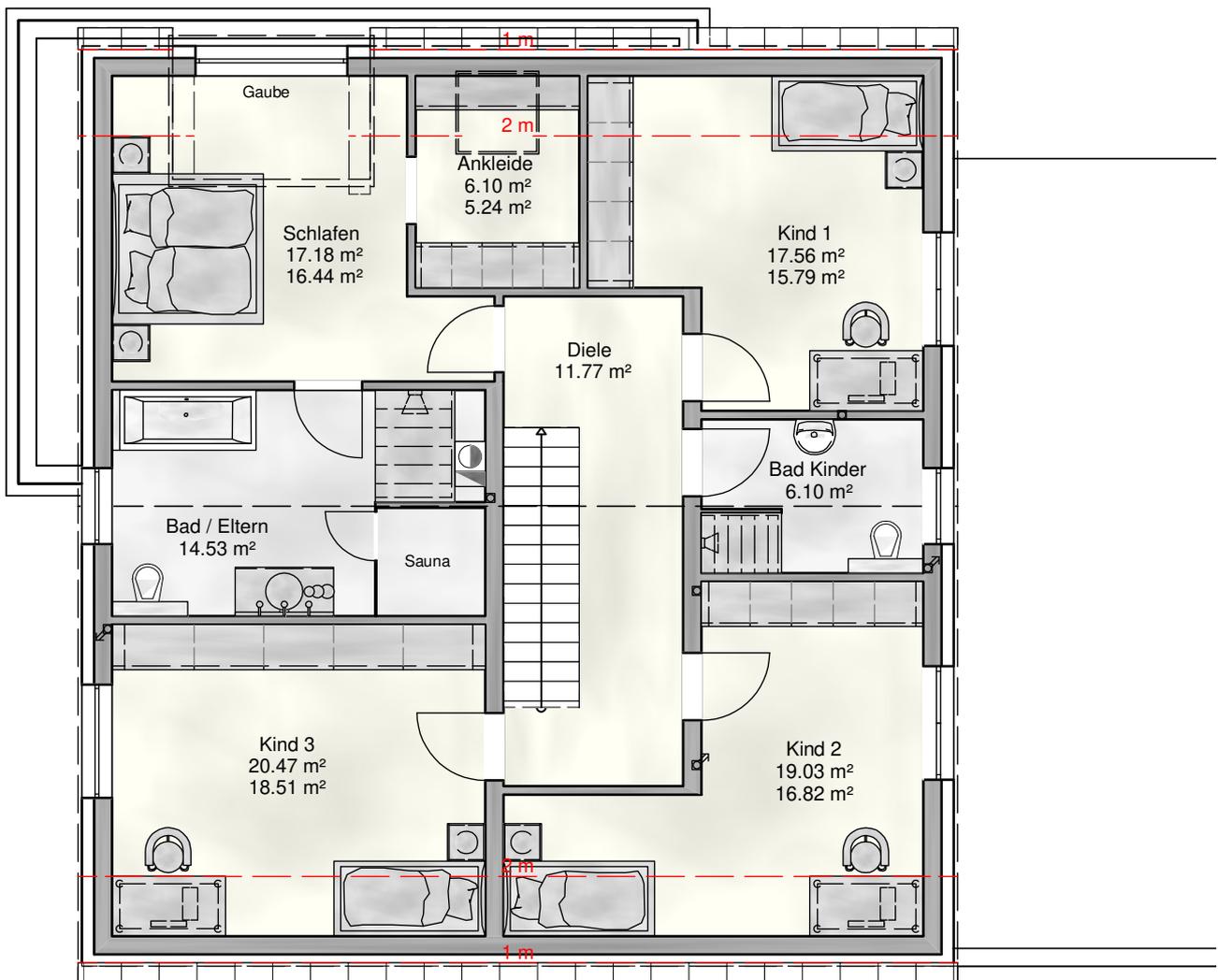
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßentnahme geeignet.
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

Grundriss DG



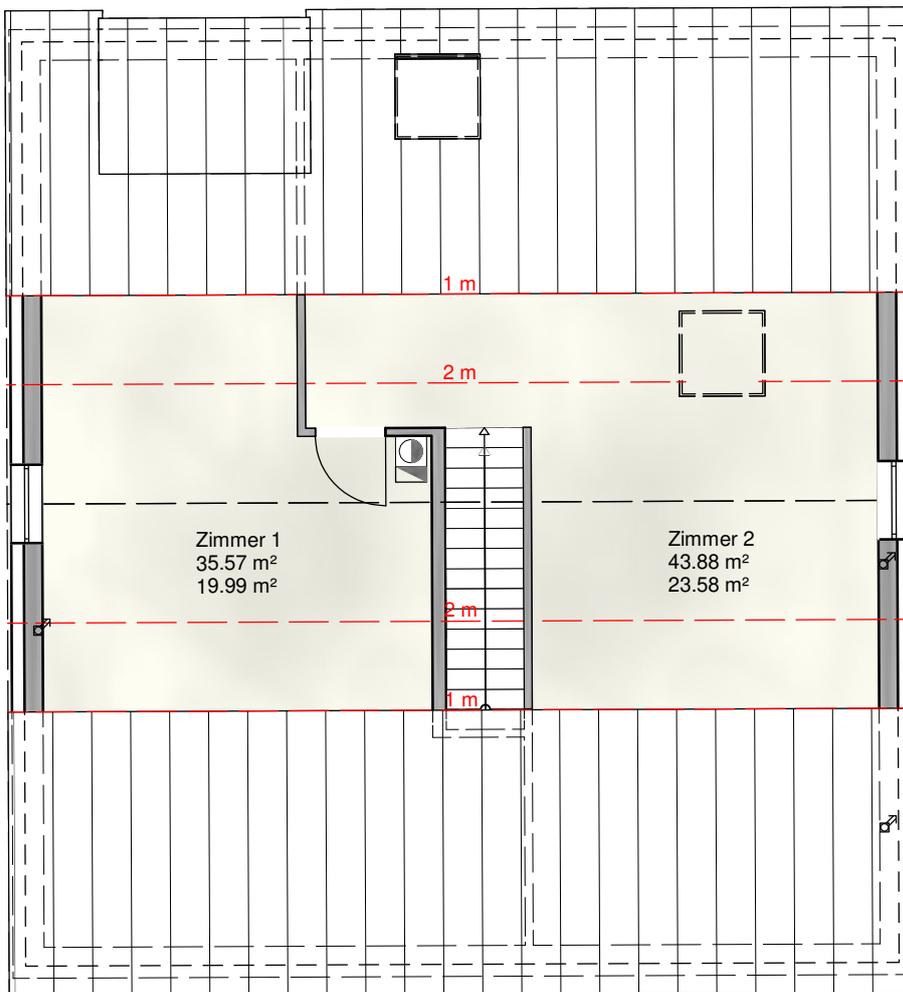
Die Abbildungen / Zeichnungen sind urheberrechtlich geschützt und nicht zur Maßenentnahme geeignet.
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen. Ankommen. Zuhause sein.

Grundriss Studio



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.



Exklusives Einfamilienhaus

Einziehen.Ankommen.Zuhause sein.

Berechnung

Flächenberechnung

alle Flächen wurden elektronisch ermittelt (Terrasse zur Hälfte berechnet)

Einfamilienhaus mit Garage

Wohnen/Essen	56,67 m ²
Küche	21,99 m ²
Zimmer Büro	13,81 m ²
HWR	11,03 m ²
Windfang	6,79 m ²
Garderobe	6,03 m ²
Dusche/WC	4,83 m ²
Abstellraum	13,34 m ²
Schlafen	16,44 m ²
Ankleide	5,24 m ²
Kind 1	15,79 m ²
Kind 2	16,82 m ²
Kind 3	18,51 m ²
Bad Eltern	14,53 m ²
Bad Kinder	6,10 m ²
Diele	11,77 m ²
Zimmer 1 Studio	19,99 m ²
Zimmer 2 Studio	<u>23,58 m²</u>
Zwischensumme	283,26 m ²
Terrasse (37,18 m ² / 2)	18,59 m ²
Einfamilienhaus gesamt	301,85 m²
Garage	25,69 m ²



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 Maßentnahme geeignet.
Die Darstellungen können von den tatsächlichen Ausführungen abweichen. Diese sind der Baubeschreibung zu entnehmen.
Die dargestellten Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung.

Thamke GmbH

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