

Wohnen und Leben im Grünen -
Naturnaher Lifestyle und Ruhe

HAUS A2
Amselweg 2 - Baltersweiler

Wohnen im Grünen

Modernes, emotionales Wohnambiente
am Waldrand von Baltersweiler



Moderne, barrierefreie Eigentumswohnungen -
Ruhig, Lebendig und Naturnah

Ein Projekt der



Stand Feb. 2025



Wohngebäude mit Stil - Haus A2

Savoir Vivre

in Baltersweiler

Mitten im Grünen, am Rande der Gemeinde Baltersweiler Umkreis der Stadt St. Wendel, liegt das Wohngebäude A2 am Beginn eines geplanten, modernen Wohnparks, Natur - und Waldnah.

Hier entsteht das Haus A2 - ein Wohngebäude je nach dem individuellen Nutzerwünschen angepassten Wohnstrukturen, Modern, barrierefrei und stilvoll.

Neben einem großzügigen Wohn-/ und Esszimmer mit direktem Zugang zu einem großen Balkon oder Terrasse, einer adäquaten Küche, schönen Bädern mit moderner Ausstattung zum Wohlfühlen, modernster Haustechnik mit innovativer Heiztechnik, wird dieses Wohn- Domizil in massiver Bauweise - Stein auf Stein, mit guter Wärmedämmung, errichtet.

Die Grundrisse sind flexibel und können auf jeden Nutzerwunsch reagieren, um für Sie Ihre Wunschimmobilie zu gewährleisten.

Ein Projekt der



Wir versprechen die Umsetzung der W&S-Wohlfühl-Philosophie

Die Wolf & Sofsky Projektgesellschaft realisiert mit der Wohnresidenz „A2“ in **Namborn / Baltersweiler** ein Bauvorhaben, welches ganz in der Tradition des Erstellers steht:

Individuell, innovativ, modern und doch behaglich sowie mit hohem, qualitativen Wohngefühl.

Mit dieser Einstellung - in Kombination mit einem hohen Qualitätsniveau in Ausführung und Ausstattung, werden die Bauvorhaben von W&S erstellt.

Kein Wunder, denn schließlich lautet das Motto :

“Wir bauen nur Häuser und Wohnungen, in denen wir uns selbst wohlfühlen würden !

Wir erfüllen Ihre Wohn(t)räume !”

Zentral Wohnen und doch im Grünen !

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen



Ausgewählte Baustoffe

Für Ihr Wohlbefinden



Massive Bauweise - und das mit hochwertigen Baumaterialien - diese Kombination ist ein Garant für eine wertige Immobilie.

Durch die massive Bauweise mit hocheffizienter Aussendämmung - gem. KfW 40 Standard nach neuesten DIN Normen, bzw. technischen Erkenntnissen, entsteht im Innern ein gutes Wohnklima.

Die hochdämmende Gebäudehülle gibt Ihnen das Gefühl des Wohlbehagens im Sommer, wie auch im Winter.

Gerade heute, wo immer mehr Menschen auf Gesundheit und Wohlbefinden achten, ist die massive Bauweise so populär wie nie !

Ein Projekt der



Das Wohnhaus A2 in Namborn/ Balzersweiler ist durch und durch massiv errichtet. Hinzu kommt, dass die Wohnungen und das Gesamtgebäude aus massiver Bauweise mit der heutigen Außendämmeffizienz KfW 40 in den Augen der Besitzer einen höheren Werterhalt haben.

Bei der Sichtung der Projektunterlagen werden Sie feststellen, dass sich die Planer der Wohnresidenz noch mehr Gedanken gemacht haben in Richtung "Baustoffe für Ihr Wohlbefinden".

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Irrtum/Änderungen vorbehalten

Der Grundriss ist nur bedingt maßstabsgetreu bzw. ist zur Maßnahme nicht geeignet. Die im Grundriss und Ansicht abgebildeten Darstellungen von Einrichtungsgegenständen in der Wohnung und auf dem Grundstück, gehören nicht zum vertraglichen Lieferumfang und werden nicht Vertragsbestandteil. Der Umfang der Leistungsverpflichtung des Verkäufers bestimmt sich ausschliesslich nach den Regelungen des Kaufvertrages, sowie die dem Käufer vorgelegte aktuelle Planung und der Baubeschreibung. In diesem Exposé handelt es sich hierbei lediglich um Gestaltungs- und Einrichtungsvorschläge. Alle übrigen Abbildungen unterliegen dem Vorbehalt zukünftiger Änderungen hinsichtlich der Entwicklung des Baugebietes, incl. der Wohnungstypen und des Grundstückes.

Planungsstand Februar 2025



Mit diesem Projekt setzen wir den Maßstab, hochwertige, zeitlose Architektur in Verbindung mit hochwertigem Interieur und Ausbauqualität zu vereinen.

Anhand dieser Bilder sehen Sie die Möglichkeit, ein stilvolles individuell gestaltetes Zuhause zu realisieren.



Mögliches Interieur

für Ihren Lifestyle



Für das Wohnhaus A2 steht unsere Vision + Intension, eine Qualitätsimmobilie zu schaffen mit hochwertiger Architektur, sowie mit der individuellen Gestaltungsmöglichkeit durch Sie.

Die Köpfe unseres engagierten Teams von Fachleuten sind dabei voller Ideen und Plänen.

Einige Beispiele von Ausbauqualitäten haben wir für Sie auf dieser Seite ausgewählt.

Die Gemeinde Baltersweiler, als ein Teil der Grossgemeinde Namborn, besitzt eine gute Anbindung an die B41, sowie die Nähe zur Autobahn A1.

Es führen sehr gute, direkte Bahnverbindungen nach St. Wendel, Neunkirchen und Saarbrücken.

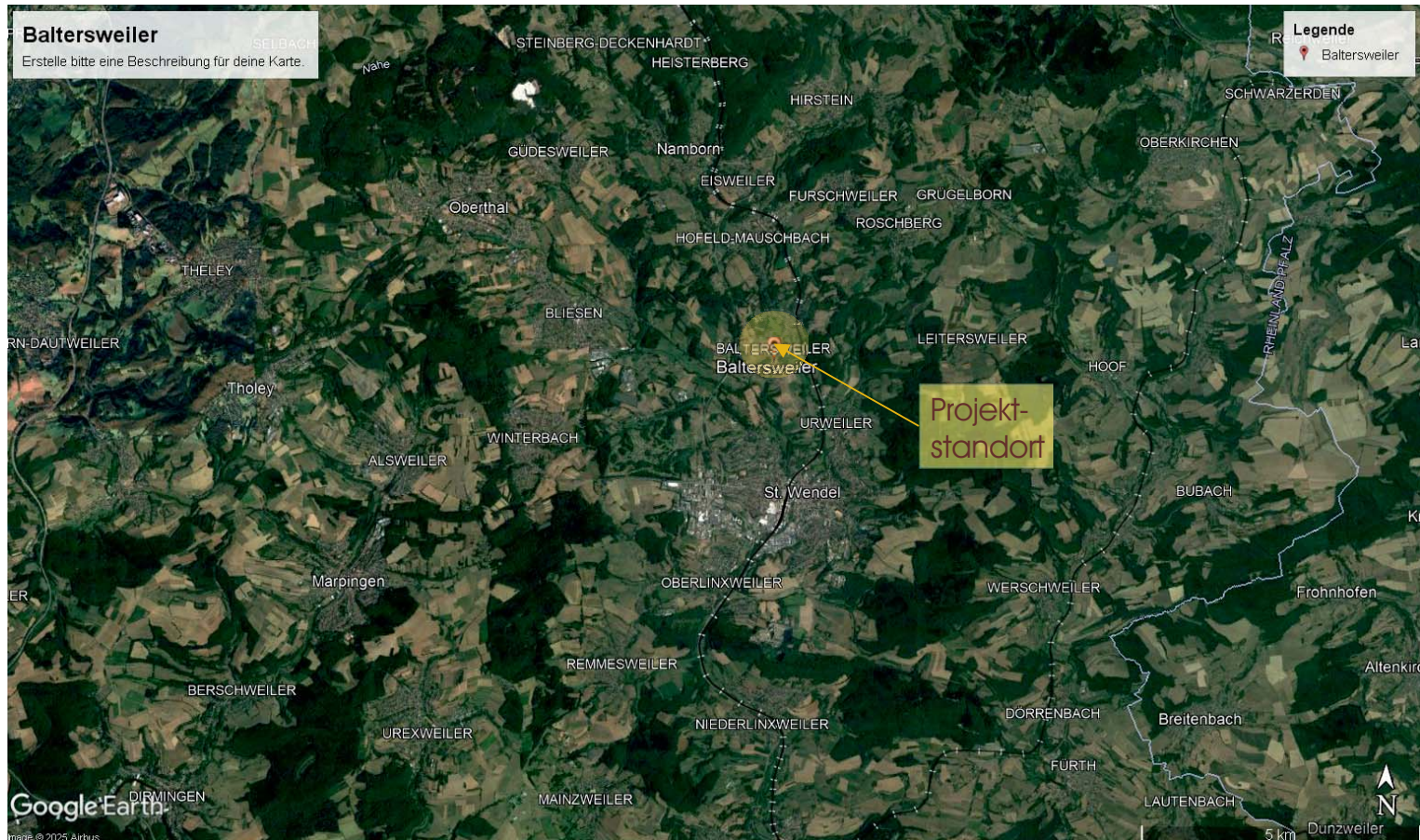
Sie finden hier eine gut situierte, ländlich geprägte Wohnstruktur im Generationsmix von Jung und Alt, Natur- aber doch bzgl. der Nähe zu St. Wendel - Stadtnah.

Die Versorgung durch Schulen und Kita's, sowie Einkaufsmöglichkeiten ist gut.

Baltersweiler zeigt sich - aufgrund der Lebensqualität - als ein Wohnstandort für junge Menschen, Familien sowie Pendler aus dem umgebenden Städten bzw. Berufsquellen.

Baltersweiler bietet ebenso Natur- und Freizeitangebote in der Umgebung, z.B. der Naturpark Saar- Hunsrück.

Hier werden Sie eine gute Mischung aus ländlicher Idylle und moderner Infrastruktur finden, ein idealer Standort des Wohlfühl Wohnens !



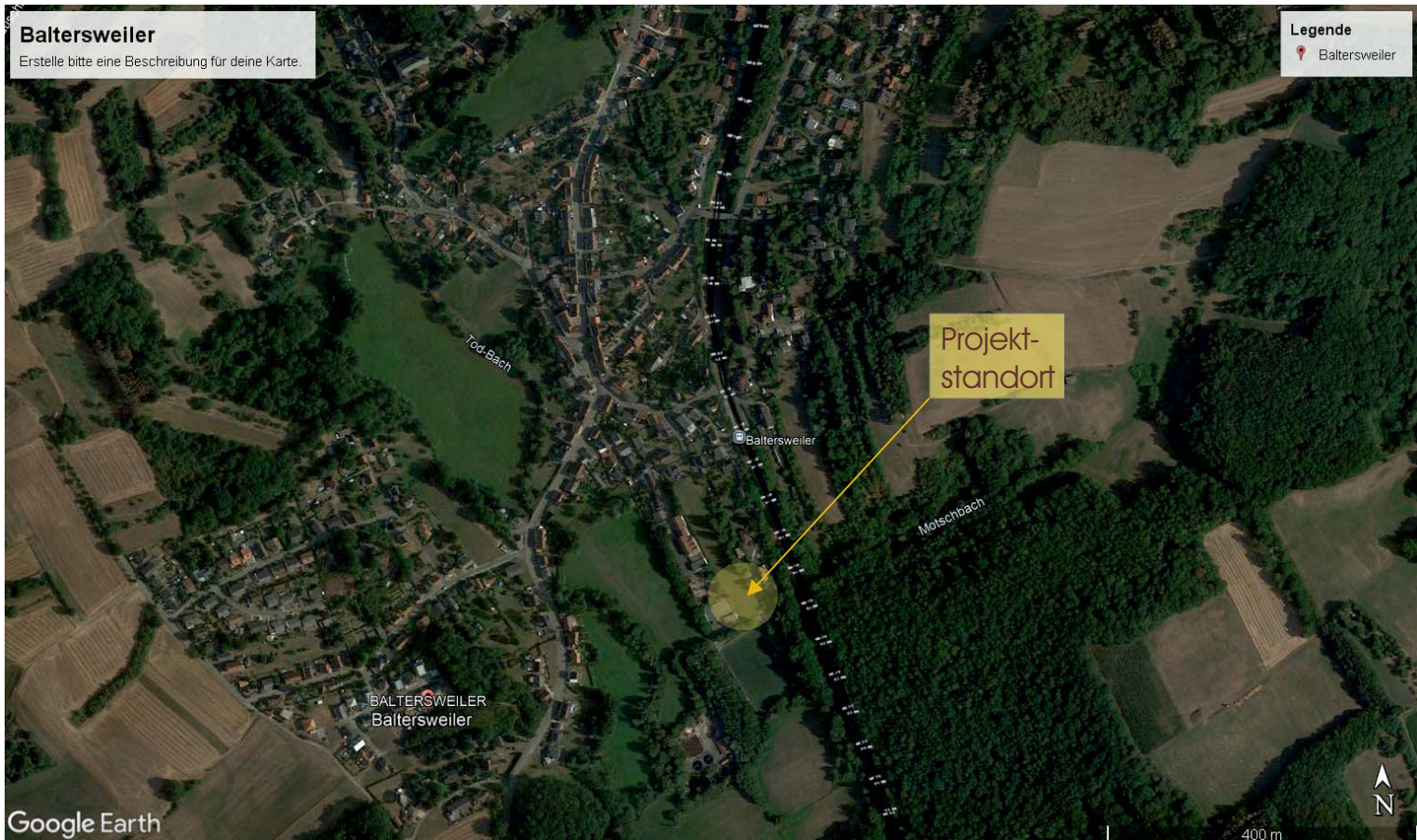
Wohnhaus

A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Mikrostandort 1



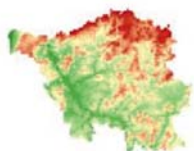
Wohnhaus

A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Mikrostandort 2

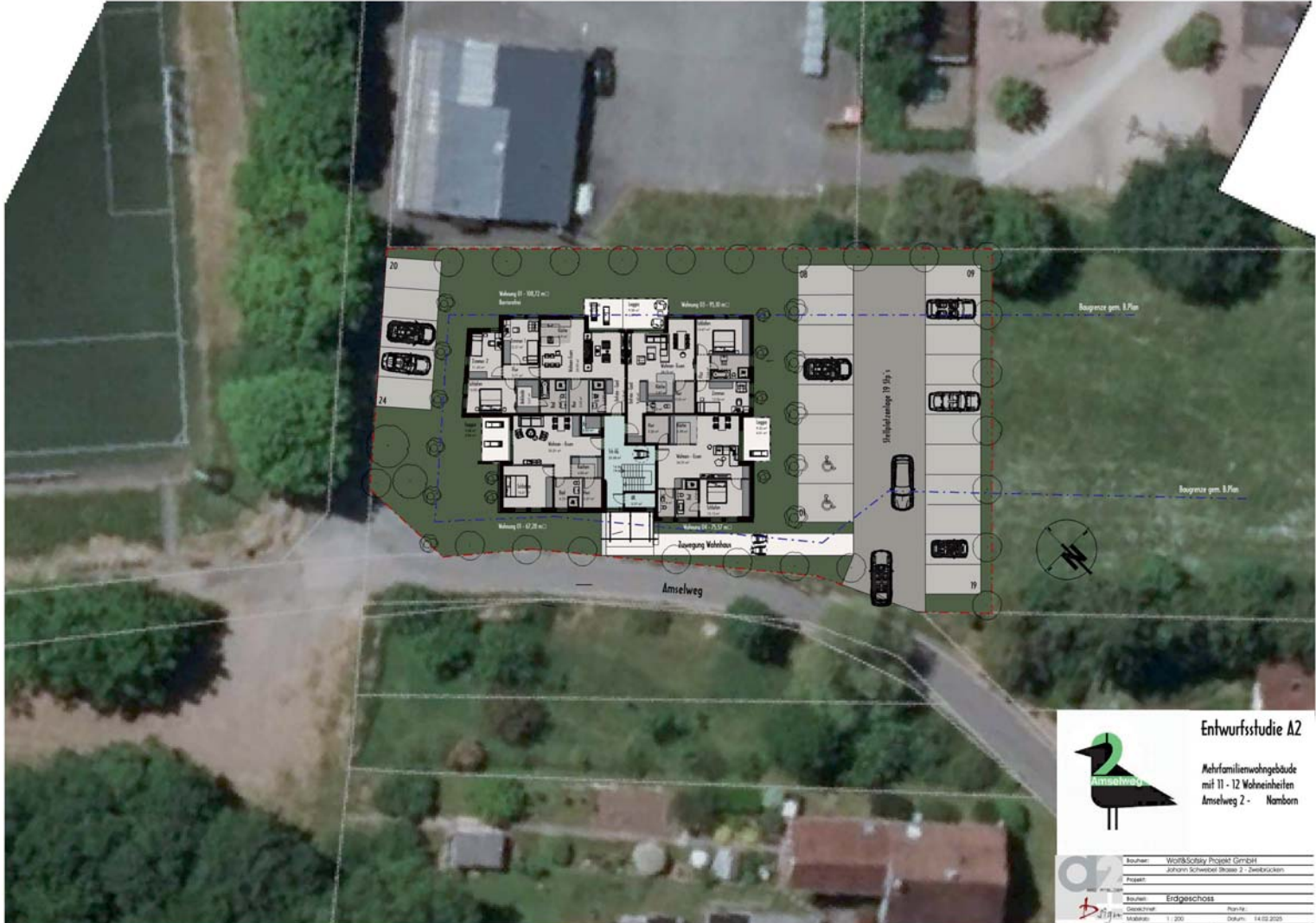


Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Unser Projekt Haus A2



Entwurfsstudie A2

Mehrfamilienwohngebäude
mit 11 - 12 Wohneinheiten
Amseweg 2 - Namborn

| | |
|------------|---|
| Bauherr: | Work&Safety Project GmbH |
| Projekt: | Johnson Schenkel Straße 3 - Zehnbrücken |
| Bauherr: | Edgescap |
| Architekt: | AR |
| Maßstab: | 1:200 Datum: 14.03.2020 |



Grundriss Erdgeschoss -
ohne Maßstab

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Unser Projekt Haus A2



Entwurfsstudie A2

Mehrfamilienwohngebäude
mit 11 - 12 Wohneinheiten
Amelweg 2 - Namborn

| | |
|-------------|--------------------------------------|
| Bauherr: | WohnSociety Projekt GmbH |
| Projekt: | Johann Schweiß Straße 2, Zehnbrücken |
| Bauherr: | 1. Obergeschoss |
| Gezeichnet: | 14.02.2020 |
| Maßstab: | 1:200 |
| Datum: | 14.02.2020 |



Grundriss 1. Obergeschoss -
ohne Maßstab

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Unser Projekt Haus A2



Entwurfstudie A2

Mehrfamilienwohngebäude
mit 11 - 12 Wohneinheiten
Amstelweg 2 - Namborn

| | |
|------------|------------------------------------|
| Bauherr: | Wort&Schäpy Projekt GmbH |
| Projekt: | John Schwebel Str. 2 - Zweibrücken |
| Bauherr: | Penthouse |
| Architekt: | Dr. phil. ... |
| Standort: | ... |
| Datum: | 18.02.2020 |



Grundriss Penthouse-
ohne Maßstab

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Unser Projekt Haus A2



ausgewählte Projektbilder - ohne Maßstab

Wohnhaus A2

Elegante und hochwertige
Eigentumswohnungen im

Grünen

Unser Projekt Haus A2



ausgewählte Projektbilder - ohne Maßstab