



KI-gestützte Visualisierung

## Hausbeschreibung: Haus FH-ST118

<b>81,47 m<sup>2</sup></b> Grundfläche	<b>9,73 × 8,37 m</b> Außenmaße	<b>116,96 m<sup>2</sup></b> Nutzfläche	<b>3</b> Schlafzimmer	<b>2</b> Etagen
---	-----------------------------------	---	--------------------------	--------------------

**KfW-Förderung möglich. Sprechen Sie uns an.**

<b>Ausbauhaus</b> EH55 ab <b>211.700 €</b> EH40 ab <b>226.500 €</b>	<b>Installationsfertig</b> EH55 ab <b>251.000 €</b> EH40 ab <b>269.300 €</b>
---	--

*Unverbindliche Preisschätzung · Alle Preise inkl. 19 % MwSt., Transport und Montage deutschlandweit (außer Inseln)*

Mit Haus FH-ST118 bieten wir Ihnen 81,47 m<sup>2</sup> Grundfläche und 116,96 m<sup>2</sup> Nutzfläche im Holzrahmenbau, wahlweise als Effizienzhaus 55 oder Effizienzhaus 40, mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern auf zwei Vollgeschossen, ab 211.700 € inkl. MwSt. — passend für junge Familien, die energieeffizient bauen und durch Eigenleistung sparen möchten. Im Erdgeschoss verteilt ein großzügiger Flur die Wege zu den einzelnen Räumen und öffnet sich zum offenen Wohnbereich mit Küchenzeile, dem räumlichen Mittelpunkt des Hauses; dazu kommen ein vollwertiges Badezimmer und ein separater Abstellraum, der den Alltag organisiert. Im Obergeschoss liegen drei große Schlafzimmer und ein weiteres Bad — genug Platz für Familien, die mitwachsen wollen. Über die bodentiefe Terrassentür auf der Gartenseite gelangen Sie direkt vom Wohnbereich auf die überdachte Terrasse. Der Effizienzhaus-40-Standard öffnet die Tür zur möglichen KfW-Förderung — sprechen Sie uns an.

# Ihr Traumhaus – schnell, planbar und stressfrei

Vergessen Sie lange Bauzeiten, komplizierte Abläufe und unkalkulierbare Kosten.

Mit TIMO Haus entsteht Ihr Zuhause effizient, transparent und zuverlässig.

**Sicher geplant. Klare Kostenstruktur.  
Keine Überraschungen im Leistungsumfang.**

## Ihre Vorteile mit TIMO Haus

### Kurze Bauzeit

In der Regel innerhalb von 5 bis 7 Monaten realisiert.

### Niedrige Energiekosten

Nach aktuellen Standards im modernen Hausbau geplant und gefertigt.

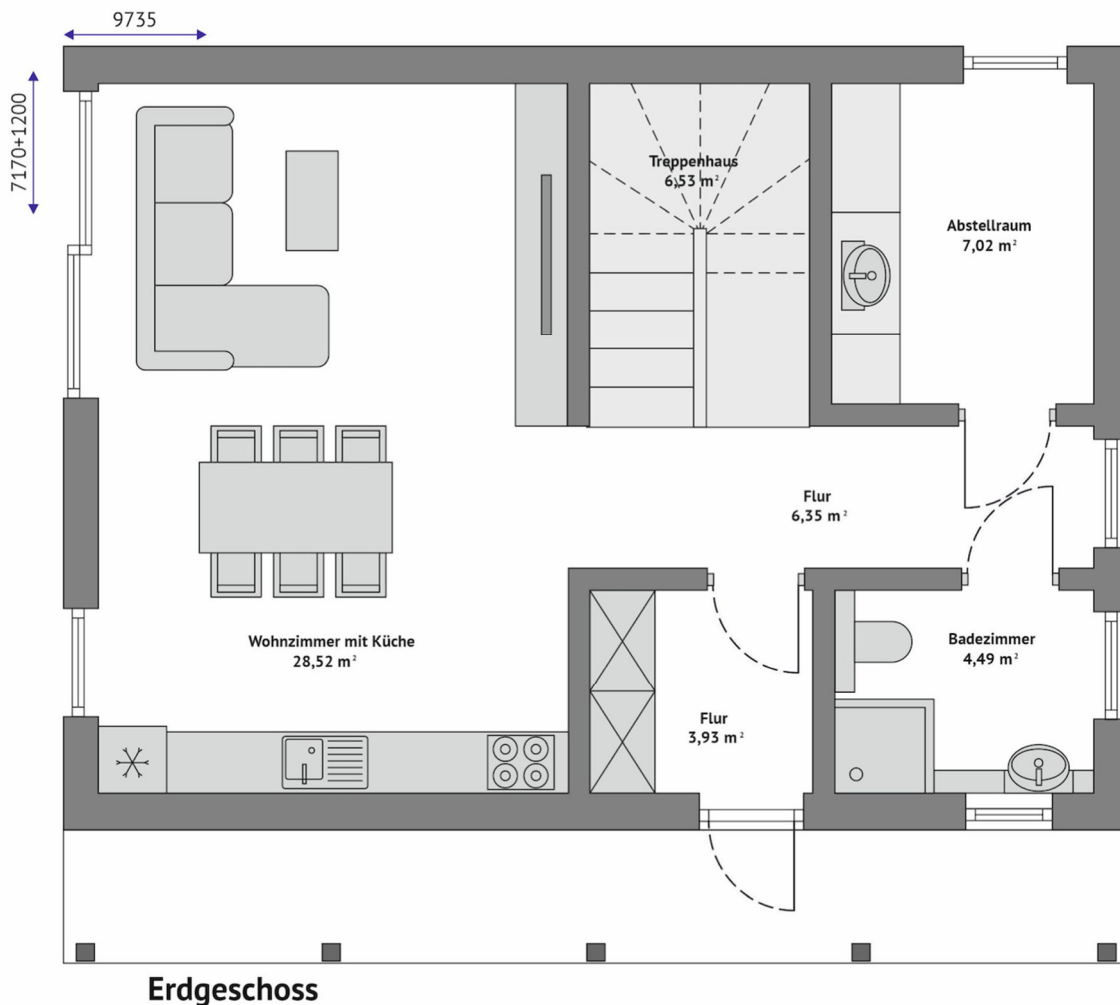
### Klare Kostenstruktur

Was im Hauspreis enthalten ist, steht schwarz auf weiß: vereinfachter GEG-Nachweis, Hausstatik und Transport — keine versteckten Positionen.

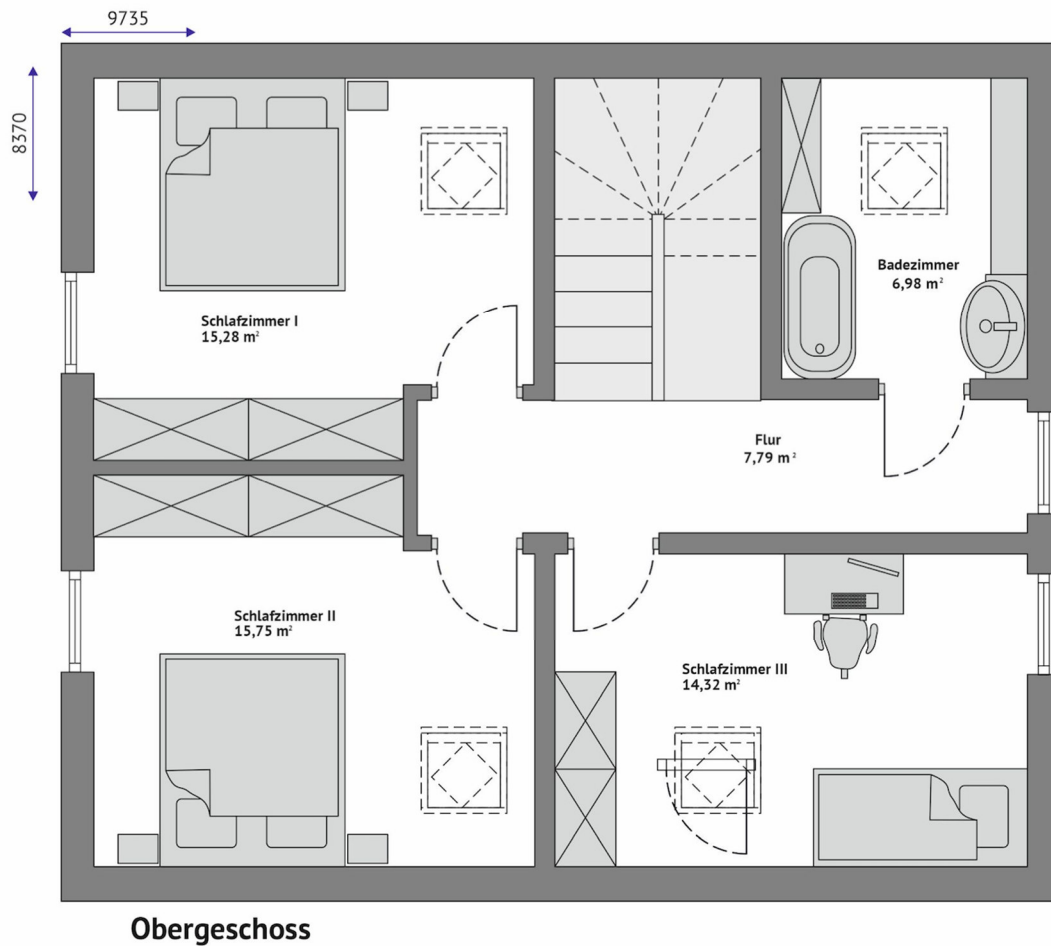
### Optimale Qualität

Zertifizierte Materialien für Langlebigkeit, Sicherheit und Wertbeständigkeit.

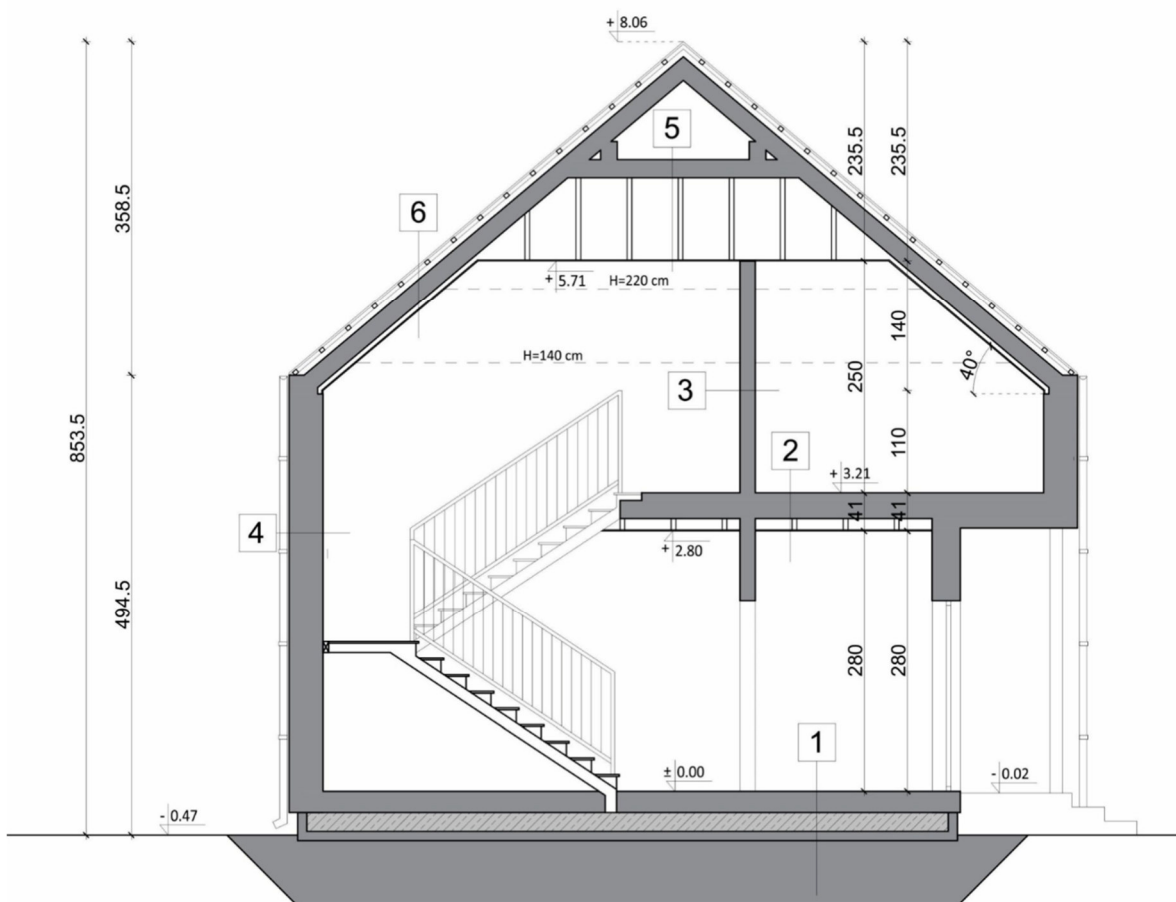
## Grundriss – Übersicht



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung

# Zwei Varianten – Sie entscheiden

Alle Preise inkl. 19 % MwSt., Transportkosten und Montage deutschlandweit (ausgenommen Inseln)

<b>Ausbauhaus</b> Sie übernehmen den Innenausbau selbst EH55 ab <b>211.700 €</b> EH40 ab <b>226.500 €</b>	<b>Installationsfertig</b> Innenausbau vollenden & Technik montieren EH55 ab <b>251.000 €</b> EH40 ab <b>269.300 €</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Vorgefertigte Wand- und Dachelemente in Holzrahmenbauweise</li><li>• Komplette Tragwerkskonstruktion aus Holz</li><li>• Komplette Dacheindeckung inklusive Dachentwässerung und Rinnen</li><li>• Außenfassade mit diffusionsoffenem Putz</li><li>• PVC-Fenster mit 3-fach-Verglasung</li><li>• PVC-Terrassentüren mit 3-fach-Verglasung</li><li>• Gedämmte Eingangstür</li><li>• Elektrische Aluminium-Rollläden</li><li>• Wärmedämmung gemäß GEG / EH-Energiestandard</li></ul> <p><b>Transport &amp; Montage deutschlandweit im Preis enthalten</b></p>	<p><b>ALLES AUS AUSBAUHAUS, PLUS:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Gipskartonplatten an Decken und Dachschrägen</li><li>• Gipskartonplatten an den Innenwänden</li><li>• Vorbereitete Wände und Räume für Spachtel-, Maler- und Tapezierarbeiten</li><li>• Elektroinstallation gemäß Projekt ohne Verteiler, Schalter und Steckdosen</li><li>• Sanitär- und Abwasserinstallation</li></ul> <p><i>Änderungen und technische Anpassungen vorbehalten.</i></p> <p><b>Transport &amp; Montage deutschlandweit im Preis enthalten</b></p>

## Bauseitige Leistungen

Wie bei jedem Hausbau fallen vor Ort weitere Gewerke an — etwa Bodenplatte, Statik/Standsicherheitsnachweis, Baustelleneinrichtung und die finale Innenausstattung. Diese vergeben Sie an regionale Betriebe Ihres Vertrauens. Das gibt Ihnen Spielraum für Eigenleistung und oft günstigere Konditionen vor Ort. Was genau bauseits anfällt, gehen wir im Beratungsgespräch transparent mit Ihnen durch — Sie wissen vorher, woran Sie sind.



KI-gestützte Visualisierung

## Technische Daten — Haus FH-ST118

Holzrahmenbau · Satteldach · Effizienzhaus 55 oder 40 · Ausbauhaus oder Installationsfertig

Konstruktion & Maße	
Bauweise	Holzrahmenbau
Außenmaße	9,73 m × 8,37 m
Grundfläche	81,47 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	116,96 m <sup>2</sup>
Etagen	2
Dachtyp	Satteldach
Ausbaustufen	Ausbauhaus oder Installationsfertig
Dämmung & Energie	
Energiestandard	Effizienzhaus 55 oder 40 (frei wählbar)
Wandaufbau	Mehrschichtig, nach GEG dicht und hochwärme gedämmt
Fenster	Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärme gedämmt
Eingangstür	Einteilig, gedämmt
Bauantragfähig	Ja — vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben
Dach & Fassade	
Dacheindeckung	Stehfalzblech oder Dachziegel-Stahl nach Wahl
Fassade	Putz, Standard weiß (diffusionsoffen)
Außenfensterbänke	Stahl
Rollläden	Aluminium, elektrisch
Raumaufteilung	
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Geeignet für	1-6 Personen
Service	
Transport & Montage	Im Preis enthalten (deutschlandweit)

**KfW-Förderung:** Mit dem Effizienzhaus-40-Standard schaffen wir die bauliche Grundlage für eine mögliche KfW-Förderung - ob Sie diese erhalten, klären Ihr Energieberater und Ihre Bank individuell.

## Einblicke – so wohnen Sie



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*

### **Hinweise zu Abbildungen**

Die gezeigten Außensvisualisierungen werden KI-gestützt auf Basis des realen Hausmodells erstellt; Innenraum-Darstellungen sind 3D-Visualisierungen, Grundrisse technische Zeichnungen. Das Haus entspricht dem realen Modell — Grundstück, Bepflanzung, Möblierung und Dekoration dienen der Veranschaulichung. Erkennbare Sonderausstattungen sind nicht Teil der Standardausstattung. Verbindliche Angaben zu Lieferumfang und Ausstattung entnehmen Sie der Übersicht *Ausbauhaus / Installationsfertig* in diesem Datenblatt.

### **Individuelle Beratung abgestimmt auf Ihre Wünsche und Anforderungen**

Unser Team leitet Sie persönlich und kompetent bei allen Fragen rund um Ihr Projekt. Gerne laden wir Sie auch in unser Musterhaus in Münster ein, um Ihnen Bauweise, Materialien und Ausstattungsoptionen näher vorzustellen.

**Beratungstermin vereinbaren | Tel. +49 251 5906 4818**