



Foto: [TIMO Haus](#)

Hausbeschreibung: Haus MB40-1

40 m² Grundfläche	10 × 4 m Außenmaße	33,87 m² Wohnfläche	3 Räume	1 Grundrisse
Schlüsselfertig ab 81.500 €			Komfort-Paket ab 6.220 €	

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

Mit Haus MB40-1 bieten wir Ihnen 40 m² Grundfläche im GEG Standard auf einer Ebene — aufgeteilt in ein großes Büro mit integrierter Küchenzeile, ein separates zweites Büro und eine eigene Toilette, schlüsselfertig ab 81.500 € inkl. MwSt. Der große Raum mit rund 26,40 m² bietet Platz für mehrere Arbeitsplätze und hat die Küchenzeile mit Kochfeld, Kühlschrank und Durchlauferhitzer direkt integriert, sodass Kaffeeküche und Pausenbereich nicht extra eingeplant werden müssen. Das zweite Büro mit 4,86 m² lässt sich für ungestörte Telefonate, ein Besprechungsseck oder einen weiteren Arbeitsplatz nutzen. Die eigene Toilette macht das Modul unabhängig von einem Hauptgebäude — ein praktischer Vorteil gerade bei freistehender Aufstellung auf dem eigenen Grundstück. Aus meiner Erfahrung passt das Modul für Selbstständige und kleine Teams, die einen bauantragfähigen Arbeitsplatz auf einer Ebene suchen — alles liegt schwellenarm auf einer Ebene, der Zugang erfolgt über die Terrassentür. Die Büromöblierung planen Sie nach Ihrem eigenen Bedarf; auf Wunsch ergänze ich mit dem Komfort-Paket Küche, Bad und Heizung ab 6.220 € inkl. MwSt.

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.

Klare Kostenstruktur

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

Niedrige Energiekosten

Nach aktuellen Standards im modernen Hausbau geplant und gefertigt.

Optimale Qualität

Zertifizierte Materialien für Langlebigkeit, Sicherheit und Wertbeständigkeit.

Zwei Varianten – Sie entscheiden

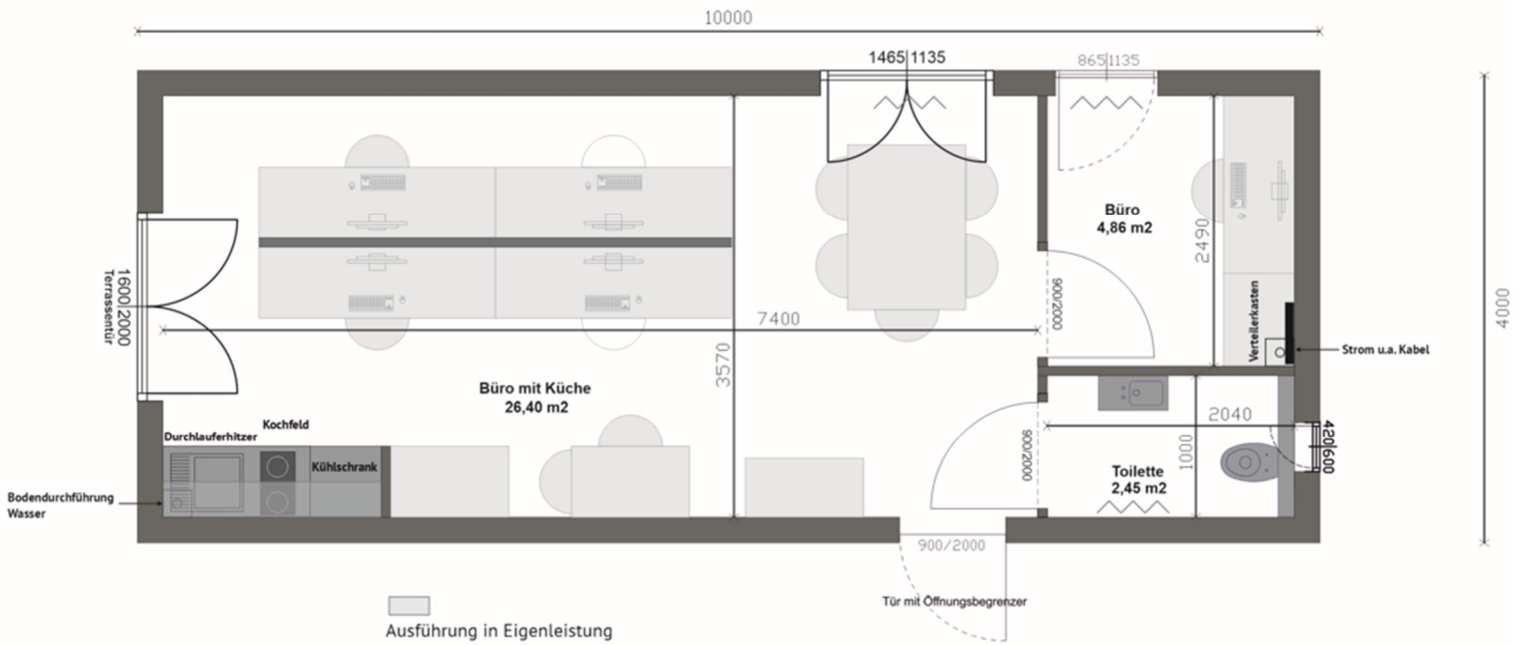
Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transportkosten deutschlandweit (ausgenommen Inseln)

Schlüsselfertig Sie richten selbst ein ab 81.500 €	Komfort - Paket Bad · Heizung ab 6.220 €
<ul style="list-style-type: none">• Komplett fertige Wohnhülle (Böden, Wände, Decke)• Winterfeste Dämmung nach GEG• 3-fach-Verglasung, 2,40 m Raumhöhe• Komplette Elektrik inkl. Innen- und Außenbeleuchtung• komplette Wasserinstallation• Rollläden• Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl. <p>Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst</p>	<ul style="list-style-type: none">• Toilette: WC, kleiner Waschbecken, LED-Spiegel, Elektrischer Heizkörper im Badezimmer,• Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Kühlschrank, Dunstabzug, Durchlauferhitzer (Ausstattung kann je nach Grundriss variieren)• Heizung: Elektrischer Heizkörper in jedem Raum <p>Technisch einzugsbereit – Büromöbel und die Arbeitsplätze nach Ihrem Bedarf</p>

Einrichtungsbeispiel - die angebotenen Grundrisse und Nutzungsvorschläge dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Nutzungsszenarien. Eine Prüfung oder Gewährleistung der Einhaltung arbeitsstättenrechtlicher Vorschriften (insbesondere ArbStättV und ASR) erfolgt nicht. Die Verantwortung für die genehmigungs- und rechtskonforme Nutzung des Vertragsobjekts, insbesondere bei Nutzung als Büro oder Arbeitsstätte, liegt ausschließlich beim Käufer bzw. Betreiber.

Grundrisse – Übersicht

Grundriss MB40-1



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

Technische Daten – Haus MB40-1 GEG Standard

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

Konstruktion & Maße

Konstruktion	Stahl- und Holzkonstruktion
Außenmaße	10,00 m × 4,00 m
Innenraumhöhe	2,40 m
Dachtyp	Satteldach 11 Grad Neigung
Ausbaustufen	Schlüsselfertig + Komfort-Paket (Küche · Bad · Heizung)

Dämmung & Energie

Dämmstandard	GEG Standard
Wandaufbau	Mehrschichtig, hochwärmegeämmt
Fenster	Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärmegeämmt
Eingangstür	Gedämmte Stahl-Eingangstür
Bauantragsfähig	Ja – vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben

Dach & Fassade

Dacheindeckung	Falzblech
Fassade	Viny Top
Unterbodenschutz	Vollflächig Zinkblech
Rollläden	Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 m ² Fensterfläche)

Raumaufteilung

Nutzungsraum	2
Badezimmer	1
Geeignet für	1–3 Personen

Hinweis: Alle Angaben beziehen sich auf den GEG Standard.

Einblicke – so arbeiten Sie



KI-gestützte Visualisierung



KI-gestützte Visualisierung



KI-gestützte Visualisierung



KI-gestützte Visualisierung

Hinweise zu Abbildungen

Die gezeigten Visualisierungen basieren auf realen Hausmodellen und werden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Das Haus entspricht dem realen Modell — Grundstück, Bepflanzung und Dekoration dienen der Veranschaulichung. Erkennbare Sonderausstattungen sind nicht Teil der Standardausstattung. Verbindliche Angaben zu Lieferumfang und Ausstattung entnehmen Sie der Standard- und Premium-Ausstattungsliste in diesem Datenblatt.

Individuelle Beratung abgestimmt auf Ihre Wünsche und Anforderungen

Unser Team begleitet 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