



Foto: [TIMO Haus](#)

## Hausbeschreibung: Haus MB40-2

<b>40 m<sup>2</sup></b> Grundfläche	<b>10 × 4 m</b> Außenmaße	<b>33,33 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>3</b> Räume	<b>1</b> Grundrisse
Schlüsselfertig ab <b>81.500 €</b>			Komfort-Paket ab <b>6.220 €</b>	

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

Mit Haus MB40-2 bieten wir Ihnen 40 m<sup>2</sup> Grundfläche im GEG Standard auf einer Ebene — ein kompaktes Bürohaus mit Büro, Empfangsbereich, Küche und separater Toilette, schlüsselfertig ab 81.500 € inkl. MwSt. Das Büro mit 16,60 m<sup>2</sup> wird über eine eigene Terrassentür erschlossen, der Empfangsbereich liegt mittig, Küche und Toilette im rechten Hausteil — so bleiben Arbeits-, Empfangs- und Sanitärbereich klar getrennt. Schon schlüsselfertig enthalten sind die fertige Gebäudehülle, die Dämmung nach GEG, die 3-fach-Verglasung mit 2,40 m Raumhöhe, die komplette Elektrik und Wasserinstallation sowie Rollläden. Mit dem Komfort-Paket ab 6.220 € inkl. MwSt. ergänze ich Toilette, Küche und Heizung, sodass Sie den Standort ohne weiteren Ausbau nutzen können. Das Haus wird stationär aufgestellt und ist bauantragfähig — genehmigungsfähig vorbehaltlich Bebauungsplan und örtlicher Vorgaben. Die Aufteilung passt für Selbstständige und kleine Teams, die einen eigenständigen Bürostandort suchen — ob als Büro, Studio, Empfang oder Warenannahme.

# 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

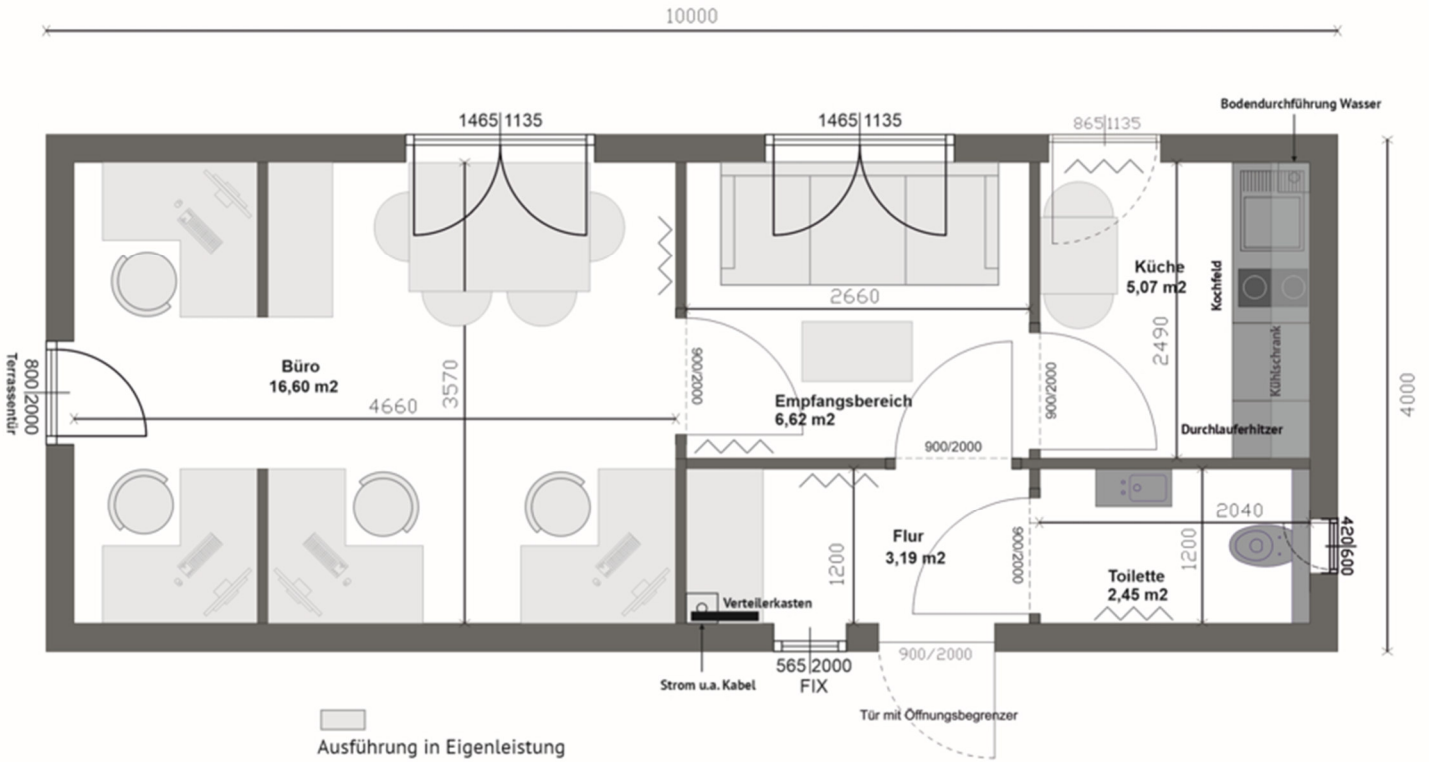
*Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transportkosten deutschlandweit (ausgenommen Inseln)*

<b>Schlüsselfertig</b> Sie richten selbst ein <b>ab 81.500 €</b>	<b>Komfort - Paket</b> Bad · Heizung <b>ab 6.220 €</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Komplette fertige Wohnhülle (Böden, Wände, Decke)</li><li>• Winterfeste Dämmung nach GEG</li><li>• 3-fach-Verglasung, 2,40 m Raumhöhe</li><li>• Komplette Elektrik inkl. Innen- und Außenbeleuchtung</li><li>• komplette Wasserinstallation</li><li>• Rollläden</li><li>• Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl.</li></ul> <p><b>Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst</b></p>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Toilette: WC, kleiner Waschbecken, LED-Spiegel, Elektrischer Heizkörper im Badezimmer,</li><li>• Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Kühlschrank, Dunstabzug, Durchlauferhitzer (Ausstattung kann je nach Grundriss variieren)</li><li>• Heizung: Elektrischer Heizkörper in jedem Raum</li></ul> <p><b>Technisch einzugsbereit – Büromöbel und die Arbeitsplätze nach Ihrem Bedarf</b></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 MB40-2



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

# Technische Daten – Haus MB40-2 GEG Standard

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

## Konstruktion & Maße

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

## Dämmung & Energie

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

## Dach & Fassade

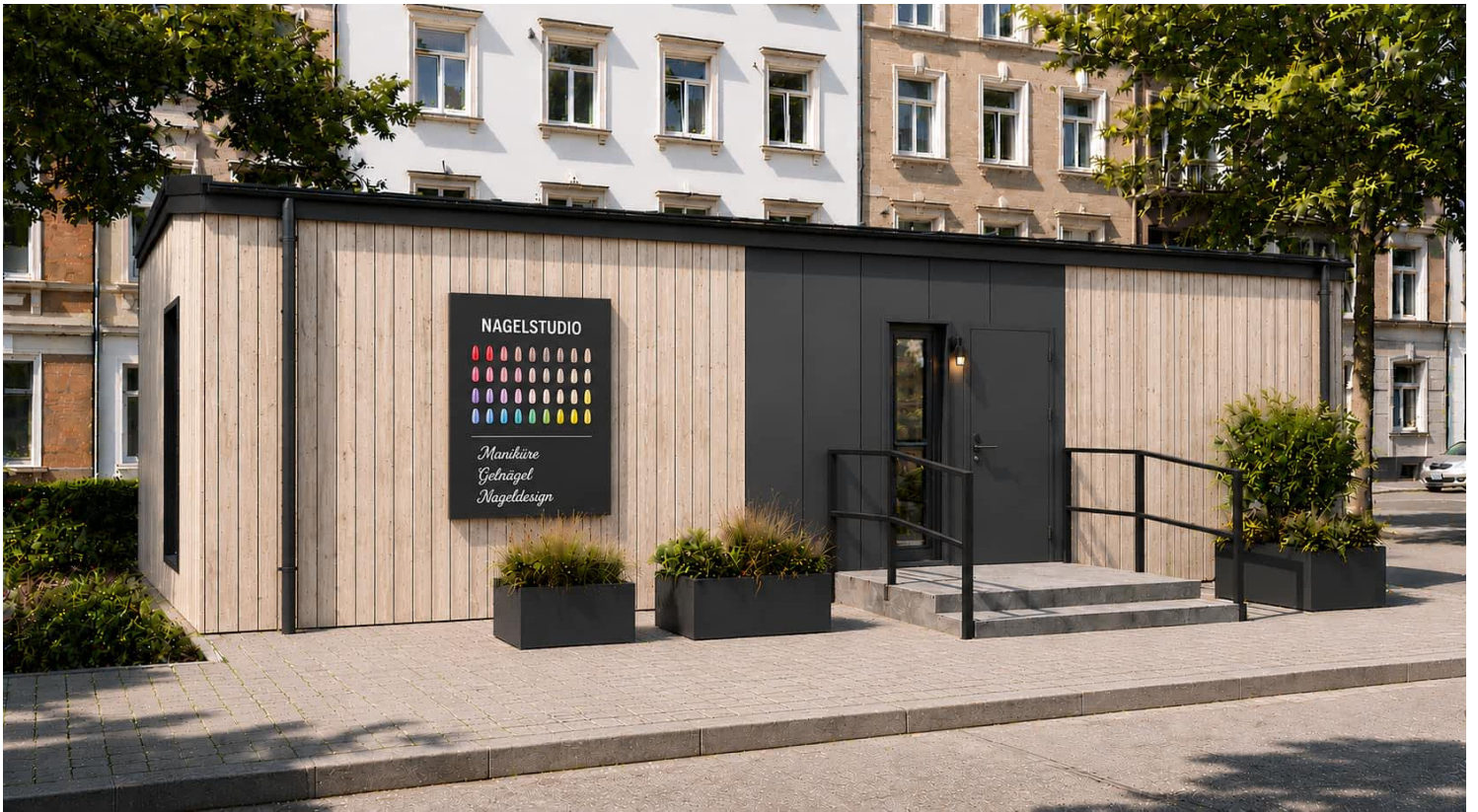
<b>Dacheindeckung</b>	Falzblech
<b>Fassade</b>	Viny Top
<b>Unterbodenschutz</b>	Vollflächig Zinkblech
<b>Rollläden</b>	Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 m <sup>2</sup> Fensterfläche)

## Raumaufteilung

<b>Nutzungsraum</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Geeignet für</b>	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**

TIMO Haus GmbH · Dahlweg 5, 48153 Münster · Tel.: +49 251 5906 4818  
E-Mail: kontakt@timo-haus.de · HRB: 20443 · USt.ID: DE354530939 · GF: Katarzyna Hurt  
Copyright © 2022 – TIMO Haus GmbH – Alle Rechte vorbehalten