



Foto: [TIMO Haus](#)

## Hausbeschreibung: Haus MB48-1

|  |                              |  |                                 |                        |
|--|------------------------------|--|---------------------------------|------------------------|
| <b>48 m<sup>2</sup></b><br>Grundfläche | <b>12 × 4 m</b><br>Außenmaße | <b>40,61 m<sup>2</sup></b><br>Wohnfläche | <b>4</b><br>Räume               | <b>1</b><br>Grundrisse |
| Schlüsselfertig ab <b>89.150 €</b>     |                              |  | Komfort-Paket ab <b>6.400 €</b> |                        |

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

Mit Haus MB48-1 bieten wir Ihnen 48 m<sup>2</sup> Grundfläche im GEG Standard auf einer Ebene — ein Tiny House als Büro mit vier Räumen, ab 89.150 € inkl. MwSt. schlüsselfertig. Auf rund 40,61 m<sup>2</sup> verteilen sich Büro, Empfangsbereich, kleine Küche und Toilette, sodass mehrere Arbeitsplätze mit ausreichend Abstand Platz finden. Das große Büro nimmt die linke Haushälfte ein, der Empfangsbereich mit Wartezone liegt in der Mitte, Küche und WC sind kompakt rechts angeordnet. Große Fenster in allen Räumen sorgen für Tageslicht an jedem Arbeitsplatz, und eine Schiebeterrassentür öffnet das Büro bei Bedarf nach außen. Schlüsselfertig erhalten Sie den fertigen Innenausbau; WC, Küchennische und Heizung lassen sich über das Komfort-Paket ergänzen, sodass Sie den Ausbau auf Ihre Nutzung abstimmen. Geeignet für Freiberufler, Selbstständige und Angestellte im Home Office, die einen ruhigen, eigenständigen Arbeitsort abseits des Wohnhauses suchen — zum konzentrierten Arbeiten und Telefonieren, ohne zu stören oder gestört zu werden.

# 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

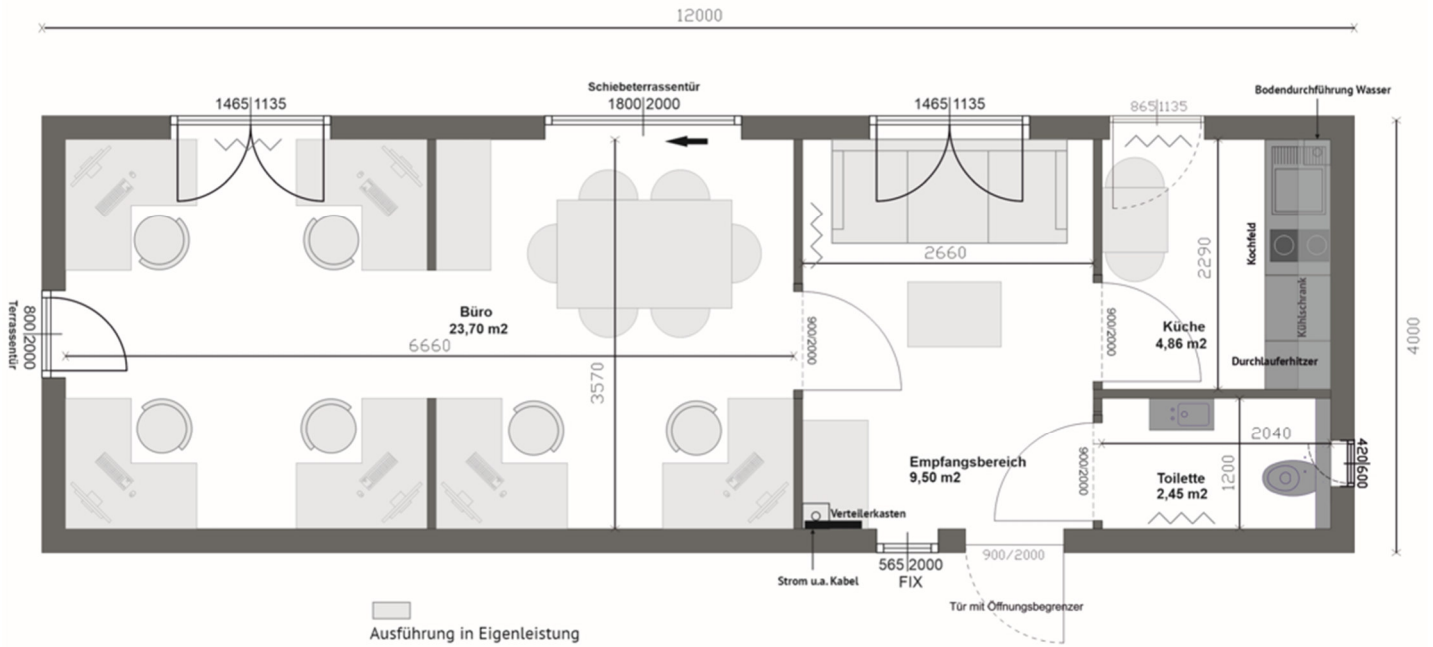
*Alle Preise inkl. 19 % MwSt. und Transportkosten deutschlandweit (ausgenommen Inseln)*

| <b>Schlüsselfertig</b><br>Sie richten selbst ein<br><b>ab 89.150 €</b>   | <b>Komfort - Paket</b><br>Bad · Heizung<br><b>ab 6.400 €</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 MB48-1



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

# Technische Daten – Haus MB48-1 GEG Standard

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

## Konstruktion & Maße

|                      |   |
|----------------------|---|
| <b>Konstruktion</b>  | Stahl- und Holzkonstruktion                             |
| <b>Außenmaße</b>     | 12,00 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> | 1–6 Personen |

**Hinweis:** Alle Angaben beziehen sich auf den GEG Standard.

## Einblicke – so arbeiten Sie



*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**