



Foto: [TIMO Haus](#)

## Hausbeschreibung: Haus MV40-2

<b>40 m<sup>2</sup></b> Grundfläche	<b>10 × 4 m</b> Außenmaße	<b>33,34 m<sup>2</sup></b> Wohnfläche	<b>2</b> Schlafzimmer	<b>1</b> Grundrisse
--	------------------------------	--	--------------------------	------------------------

Schlüsselfertig ab **83.790 €**

Vermietungsfertig ab **100.420 €**

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



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

Mit Haus MV40-2 biete ich Ihnen 40 m<sup>2</sup> Grundfläche im GEG Standard auf einer Ebene — zwei getrennte Schlafzimmer und einen offenen Wohn-/Küchenbereich, ab 83.790 € inkl. MwSt. schlüsselfertig. Die Aufteilung ist auf die Ferienvermietung ausgelegt und bietet mit zwei getrennten Schlafbereichen Platz für bis zu sechs Gäste; vermietungsfertig und komplett möbliert ist das Haus ab 100.420 € inkl. MwSt. erhältlich.

# 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.

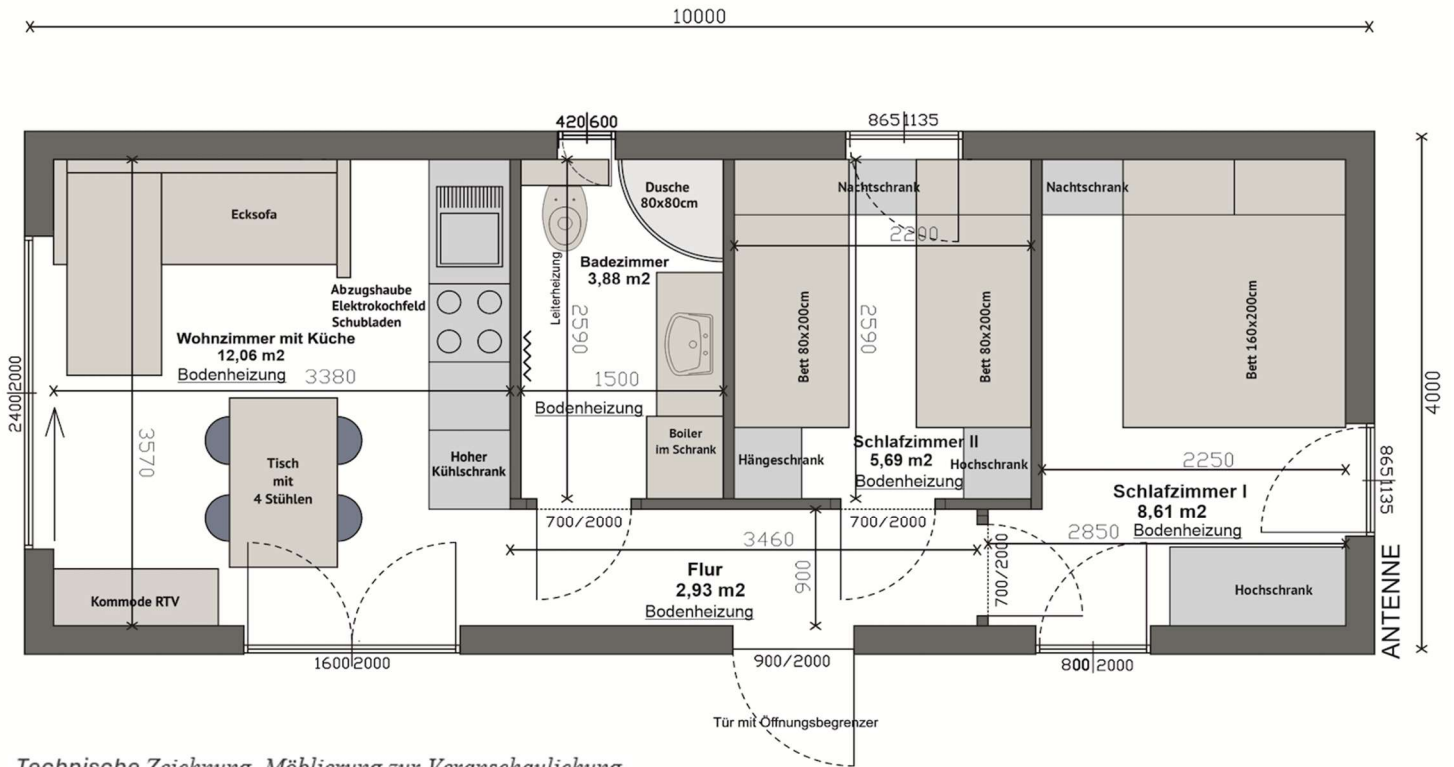
## Zwei Varianten – Sie entscheiden

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

<b>Schlüsselfertig</b> Sie richten selbst ein <b>ab 82.790 €</b>	<b>Vermietungsfertig</b> Bereit für die ersten Gäste <b>ab 100.420 €</b>
<ul style="list-style-type: none"><li>• Komplette fertige Haushülle (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>	<p><b>Zusätzlich enthalten:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Bad: Dusche, WC, Waschbecken, LED-Spiegel,</li><li>• Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Kühlschrank, Spüle, Dunstabzugshaube</li><li>• Heizung: Elektrische Fußbodenheizung, elektrischer Badheizkörper, 50-L-Warmwasserspeicher</li><li>• Schlafzimmer: Bett mit Matratze, Schränke, Nachttisch,</li><li>• Wohnzimmer: Sofa mit Schlaffunktion, Esstisch + Stühle, Kommode</li></ul> <p><i>Möblierung kann je nach Grundriss variieren</i></p> <p><b>Komplett möbliert – kein zusätzlicher Einkauf nötig</b></p>

# Grundriss

## Grundriss MV40-2



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung



KI-gestützte Visualisierung

# Technische Daten – Haus MV40-2 GEG Standard

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Vermietungsfertig

## 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, Vermietungsfertig oder nach Wahl

## 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, PV-Vorbereitung
<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>Schlafzimmer</b>	2
<b>Badezimmer</b>	1
<b>Geeignet für</b>	1–6 Personen

## Einblicke – erleben Sie den Unterschied



*KI-gestützte Visualisierung*



*KI-gestützte Visualisierung*

### Hinweise zu Abbildungen

Die gezeigten Visualisierungen basieren auf realen Hausmodellen und werden mit Unterstützung künstlicher Intelligenz erstellt. Das dargestellte Haus entspricht dem jeweiligen realen Hausmodell. Grundstück, Umgebung, Bepflanzung, Möblierung, Dekoration und sonstige Gestaltungselemente dienen ausschließlich der Veranschaulichung.

Die Visualisierungen und Grundrisse können Sonderausstattungen, Zusatzoptionen oder individuelle Ausführungen zeigen, die nicht Bestandteil der Standardausstattung und nicht im angegebenen Hauspreis enthalten sind. Verbindliche Angaben zu Lieferumfang, Ausstattung und Leistungsumfang erhalten Sie im Rahmen Ihres individuellen Angebots. Eine allgemeine Übersicht der verfügbaren Ausstattungen entnehmen Sie der Variantenbeschreibung 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