



Foto: [TIMO Haus](#)

Hausbeschreibung: Haus MW40-1

40 m² Grundfläche	10 × 4 m Außenmaße	ab 32,11 m² Wohnfläche	1 Schlafzimmer	2 Grundrisse
--	------------------------------	---	--------------------------	------------------------

Schlüsselfertig ab 116.900 €	Wohnfertig ab 133.900 €
-------------------------------------	--------------------------------

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



3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.

Mit Haus MW40-1 bieten wir Ihnen 40 m² Grundfläche im Effizienzhaus-40-Standard, ein Schlafzimmer auf 10 × 4 m, ab 116.900 € inkl. MwSt. — passend für Paare und kleine Haushalte, die altersgerecht und energieeffizient leben möchten.

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.

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 116.900 €

- Komplette fertige Wohnhülle (Böden, Wände, Decke)
- Winterfeste Dämmung nach GEG für EH40
- 3-fach-Verglasung, 2,40 m Raumhöhe
- Komplette Elektrik inkl. Innen- und Außenbeleuchtung
- komplette Wasserinstallation
- Rollläden, PV-Vorbereitung
- Heizung und Lüftung: Luft-Luft-Wärmepumpe, zentrales Belüftungssystem, Durchlauferhitzer, Elektroheizkörper im Badezimmer
- Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl.

Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst

Wohnfertig

Koffer auspacken und einziehen

ab 133.900 €

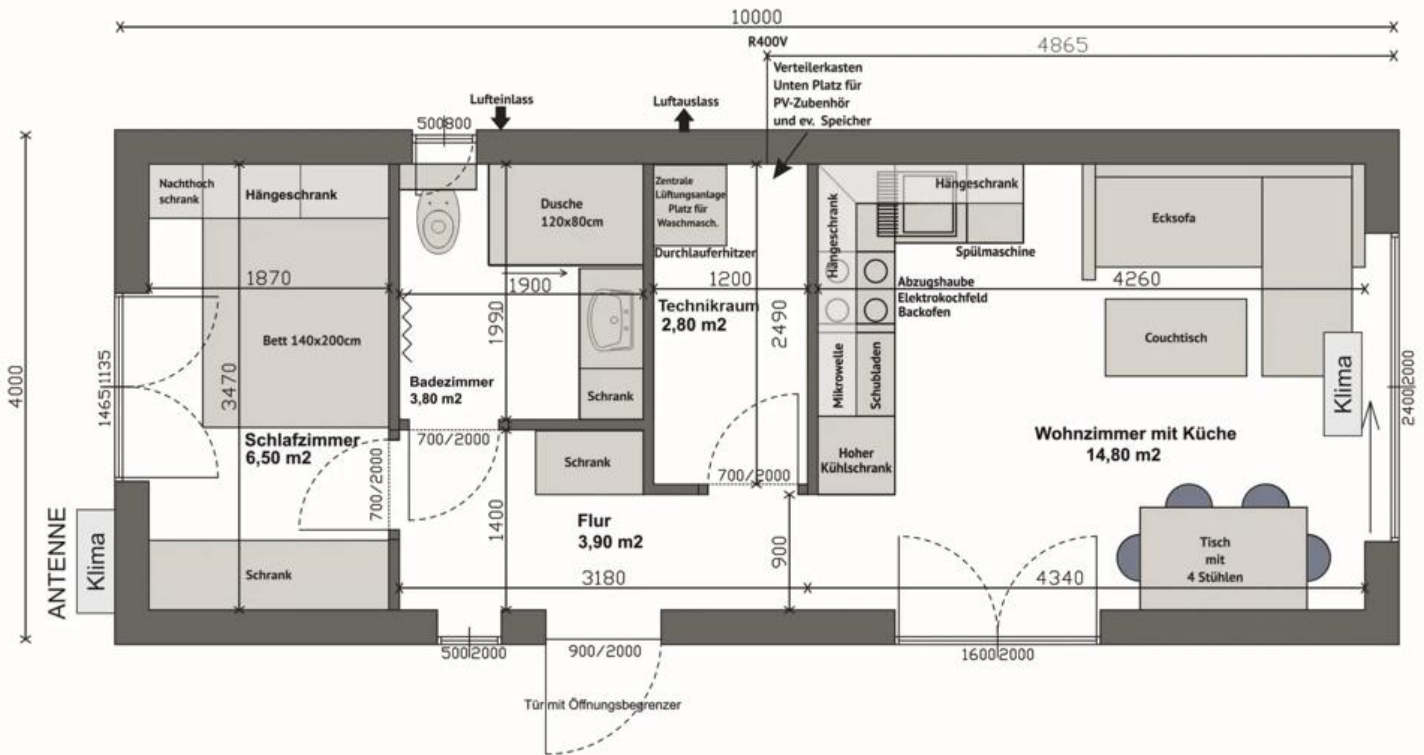
Zusätzlich enthalten:

- Bad: Dusche, WC, Waschbecken, LED-Spiegel,
- Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spüle, Dunstabzug mit Umluft
- Schlafzimmer: Bett mit Matratze, Schränke, Nachttische (Möblierung kann je nach Grundriss variieren)
- Wohnzimmer: Sideboard, Kaffeetisch, Sofa mit Schlaffunktion, Esstisch + 4 Stühle (Möblierung kann je nach Grundriss variieren)

Komplett möbliert – kein zusätzlicher Einkauf nötig

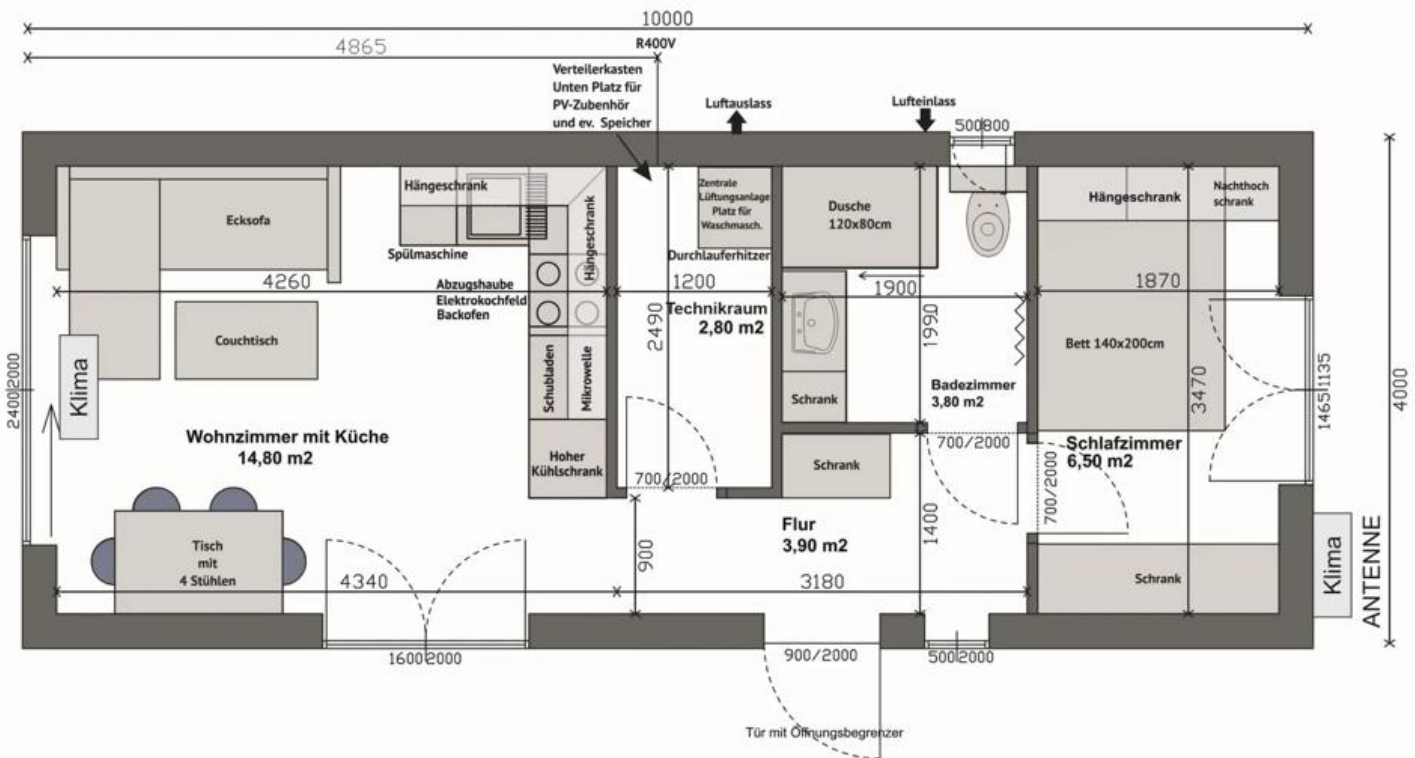
Grundrisse – Übersicht

Grundriss MW40-1-A



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung

Grundriss MW40-1-B



Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung

Technische Daten — Haus MW40-1 Effizienzhaus 40

Stahlkonstruktion · Holzrahmen · Satteldach · Bauantragfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

Konstruktion & Maße	
Konstruktion	Stahlkonstruktion, durch Holzrahmen verstärkt
Außenmaße	10,00 m × 4,00 m
Innenraumhöhe	2,40 m
Dachtyp	Satteldach 11 Grad Neigung
Ausbaustufen	Schlüsselfertig, Wohnfertig oder nach Wahl
Dämmung & Energie	
Dämmstandard	Effizienzhaus 40
Wandaufbau	Mehrschichtig, hochwärmegeklämt
Fenster	Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärmegeklämt
Eingangstür	Gedämmte Stahl-Eingangstür
Bauantragfähig	Ja, genehmigungsfähig — vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben
Dach & Fassade	
Dacheindeckung	Falzblech, PV-Montage geeignet
Fassade	Viny Top
Unterbodenschutz	Vollflächig Zinkblech
Rollläden	Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 m ² Fensterfläche)
Raumaufteilung	
Schlafzimmer	1–2
Badezimmer	1
Geeignet für	1–4 Personen

Hinweis: Alle Angaben beziehen sich auf die EH40-Ausführung. Für diese Hausgröße ist alternativ eine GEG-Standard-Variante mit reduziertem Dämmpaket erhältlich.

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



Foto: [TIMO Haus](#)



Foto: [TIMO Haus](#)



Foto: [TIMO Haus](#)



KI-gestützte Visualisierung

Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum



KI-gestützte Visualisierung



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 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