*Foto: TIMO Haus*

# Hausbeschreibung: Haus MW52-2

| 52 m² | 13 × 4 m | ab 40,68 m² | 2 | 4 |
|---|---|---|---|---|
| Grundfläche | Außenmaße | Wohnfläche | Schlafzimmer | Grundrisse |

Schlüsselfertig ab **92.600 €**

Wohnfertig ab **111.500 €**

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

*3D-Visualisierung des Innenraums. Möblierung zur Veranschaulichung.*

Haus MW52-2 bietet auf 52 m² Grundfläche im GEG-Standard zwei Schlafzimmer, ein offenes Wohn-Küchen-Zimmer und ein vollwertiges Bad – alles auf einer einzigen Ebene und ab 92.600 € schlüsselfertig. Die altersgerechte, barrierearme Gestaltung eignet sich besonders für Paare ab 60, die sich aus einem großen Haus verkleinern möchten, und ebenso für Paare und kleine Haushalte, die kompakt und ohne Aufwand wohnen wollen. Mit vier Grundrissvarianten – Standard, spiegelverkehrt sowie zwei Versionen mit überdachter Terrasse – lässt sich Haus MW52-2 an die jeweilige Grundstückslage anpassen.

# 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 92.600 €**

- 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, PV-Vorbereitung
- Typenstatik + vereinfachter GEG-Nachweis + Transport inkl.

***Ausgebaut und bezugsbereit – Sie möblieren selbst***

## Wohnfertig

Koffer auspacken und einziehen

**ab 111.500 €**

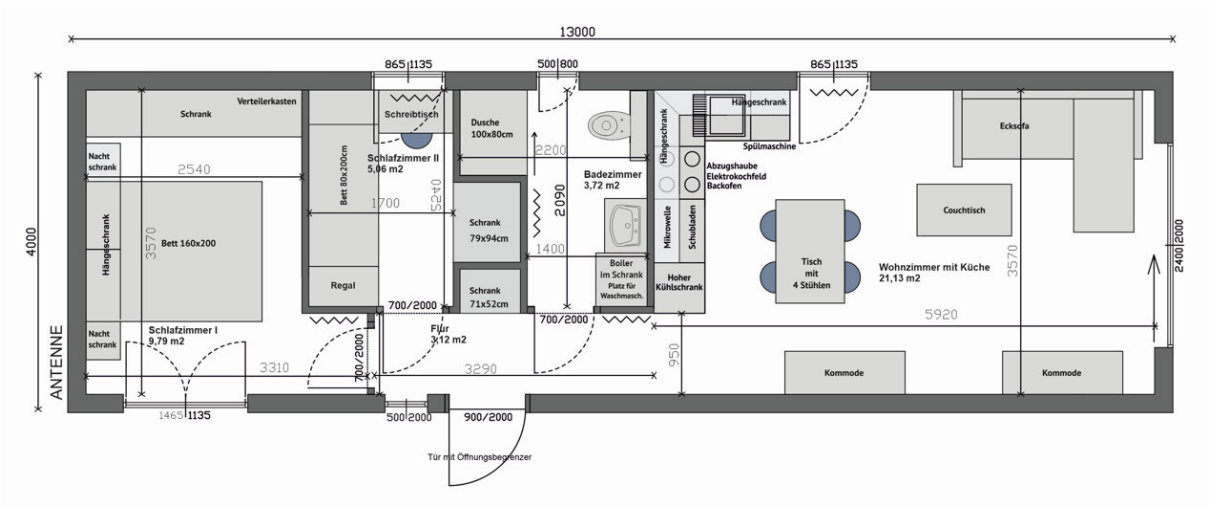
**Zusätzlich erhalten:**

- Bad: Dusche, WC, Waschbecken, LED-Spiegel,
- Küche: Einbaumöbel, Kochfeld, Backofen, Kühlschrank, Spüle, Dunstabzug
- Heizung: Elektrische Heizkörper in allen Räumen, 50-L-Warmwasserspeicher
- 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***

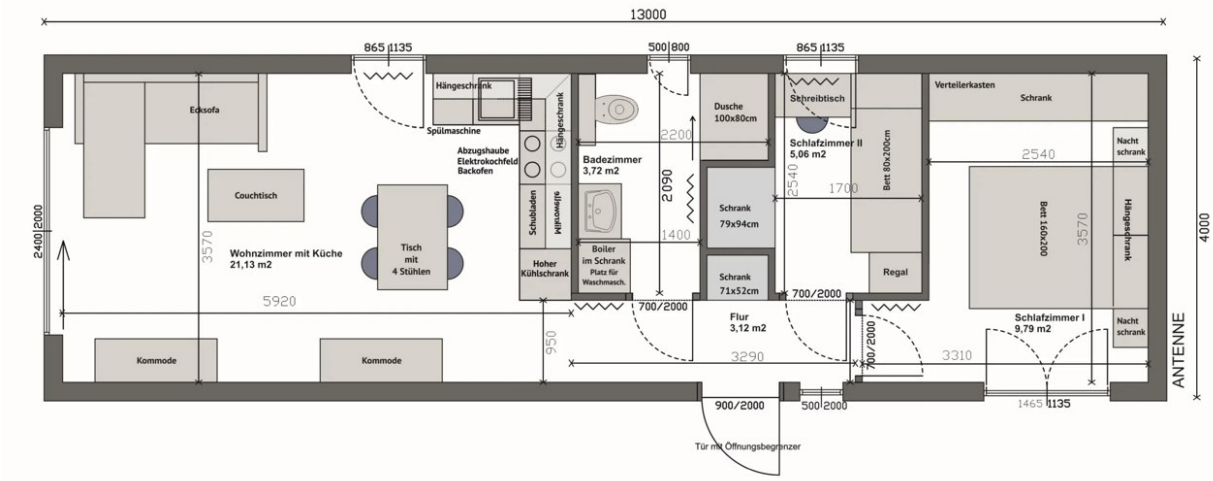
# Grundrisse – Übersicht

***Grundriss MW52-2-A***



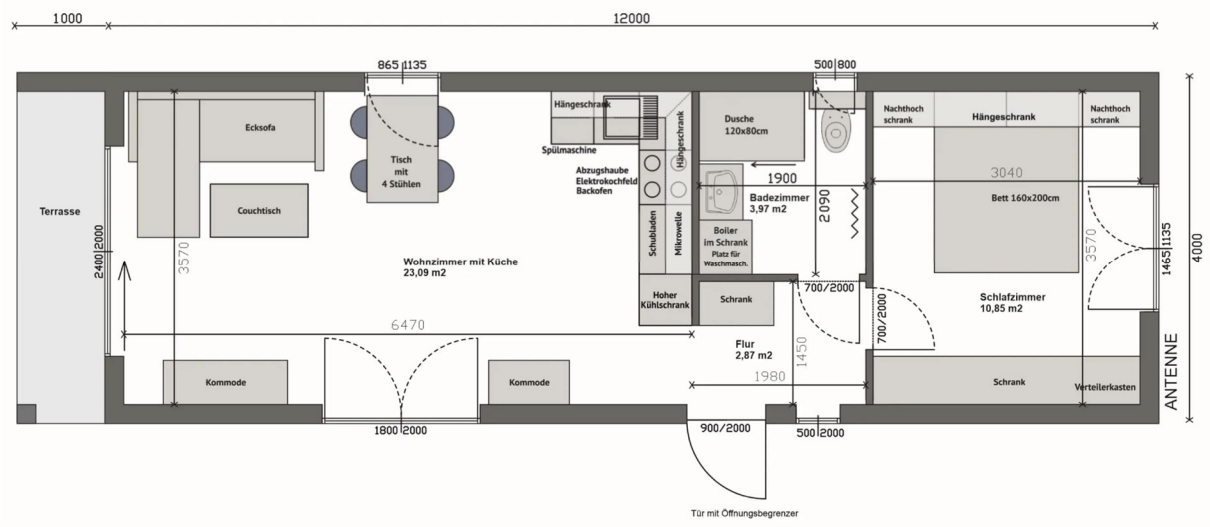

*Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung*

***Grundriss MW52-2-B***



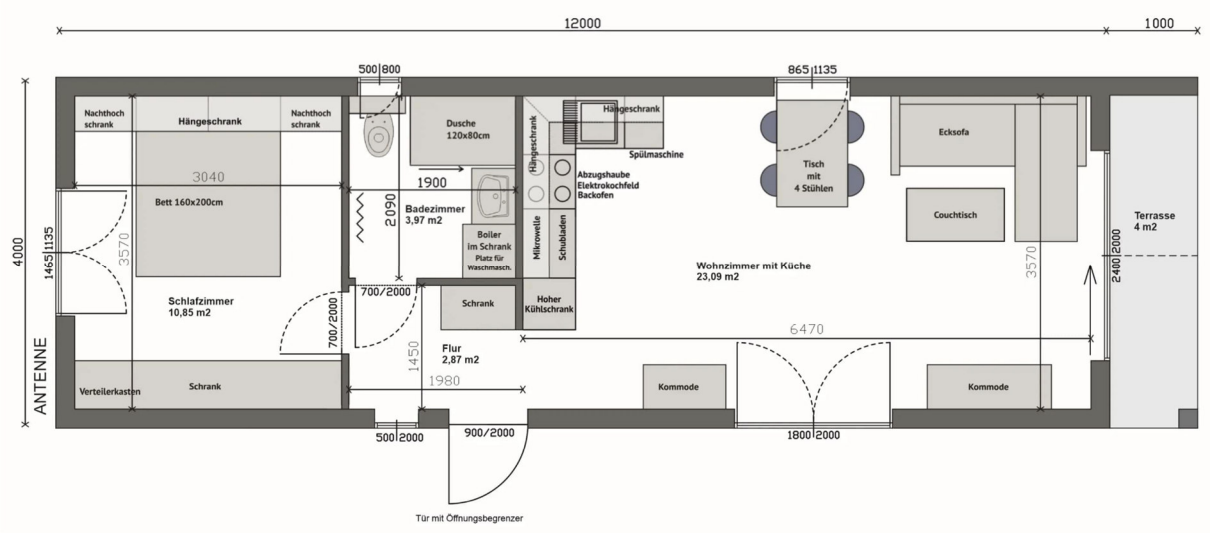

*Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung*

***Grundriss MW52-2-C***




*Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung*

## *Grundriss MW52-2-D*




*Technische Zeichnung. Möblierung zur Veranschaulichung*

*KI-gestützte Visualisierung*

*Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum*

# Technische Daten – Haus MW52-2 GEG Standard

Holzkonstruktion · Stahlrahmen · Satteldach · Bauantragsfähig · Schlüsselfertig / Wohnfertig

| Konstruktion & Maße | |
|---|---|
| **Konstruktion** | Stahl- und Holzkonstruktion |
| **Außenmaße** | 13,00 m × 4,00 m |
| **Innenraumhöhe** | 2,40 m |
| **Dachtyp** | Satteldach 11 Grad Neigung |
| **Ausbaustufen** | Schlüsselfertig, Wohnfertig oder nach Wahl |

| Dämmung & Energie | |
|---|---|
| **Dämmstandard** | GEG Standard |
| **Wandaufbau** | Mehrschichtig, hochwärmegedämmt |
| **Fenster** | Kunststoff, 3-fach-Verglasung, hochwärmegedämmt |
| **Eingangstür** | Gedämmte Stahl-Eingangstür |
| **Bauantragsfähig** | Ja – vorbehaltlich B-Plan und örtlicher Vorgaben |

| Dach & Fassade | |
|---|---|
| **Dacheindeckung** | Falzblech, PV-Vorbereitung |
| **Fassade** | Vinyl Top |
| **Unterbodenschutz** | Vollflächig Zinkblech |
| **Rollläden** | Manuell an allen Fenstern (elektrisch ab 4 $m^2$ Fensterfläche) |

| Raumaufteilung | |
|---|---|
| **Schlafzimmer** | 2 |
| **Badezimmer** | 1 |
| **Geeignet für** | 1–3 Personen |

**Hinweis:** *Alle Angaben beziehen sich auf den GEG Standard. Die Effizienzhaus-40-Variante mit verstärkter Dämmung und Lüftungsanlage ist für diese Hausgröße separat erhältlich*

# Einblicke – so wohnen Sie

*KI-gestützte Visualisierung*

*KI-gestützte Visualisierung*

*Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum*

*KI-gestützte Visualisierung*

*KI-gestützte Visualisierung*

*Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum*

*KI-gestützte Visualisierung*

*KI-gestützte Visualisierung*

*Abbildungen: KI-gestützte Visualisierungen. Details siehe Impressum*

*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**

TIMO Haus GmbH · Dahlweg 105, 48153 Münster · Tel.: +49 251 5906 4818
E-Mail: kontakt@timo-haus.de · HRB: 20443 · USt.ID: DE354530939 · GF: Katarzyna Hurt
Copyright © 2026 – TIMO Haus GmbH – Alle Rechte vorbehalten