

# Exposé

## Bungalow in Hannover

**38 m<sup>2</sup> Modernes Tiny House Hannover (KfW 55) inkl. Zuschuss-Angebot**



Objekt-Nr. OM-467498

### Bungalow

Verkauf: **99.000 €**

Ansprechpartner:  
Carsten Thiele / child & parents gGmbH

Kreuzbusch 52  
30539 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2022	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Erstbezug
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	37,90 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	52,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Fußbodenheizung
Energieträger	Strom		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Sie suchen eine flexible, hochwertige Wohnlösung? Dieses transportable Tiny House (Hersteller: Magnumhaus, Modell „Klötzchen L52“) verbindet modernes Design mit durchdachter Funktion – ideal als Wohnraum, Büro, Gästehaus oder als attraktives Renditeobjekt.

Das Haus wurde 2022 erbaut und ist bisher unbewohnt (Erstbezug). Es besticht durch eine sehr nachhaltige, ressourcenschonende Bauweise (überwiegend Holz und Holzfasern), ist diffusionsoffen konstruiert und sorgt so für ein gesundes, natürliches Raumklima.

Wichtiger Hinweis zum Preis: Das Haus wurde ursprünglich für 150.000 € gebaut. Da Abbau, Transport und Installation durch den Käufer erfolgen, gewähren wir Ihnen einen Preisnachlass in Höhe von 29.000 €, sodass der Verkaufspreis bei attraktiven 99.000 € liegt. Auf Wunsch vermitteln wir Ihnen gerne zuverlässige Kontakte und vorliegende Angebote für den Transport.

## Ausstattung

Das Tiny House bietet eine kompromisslose, hochwertige Ausstattung auf ca. 37,9 m<sup>2</sup> Wohnfläche (52 m<sup>2</sup> bebaute Fläche):

Energieeffizienz: GEG-konform und KfW 55 zertifiziert.

Heizung & Klima: Elektrische Fußbodenheizung und modernes Belüftungssystem (Air Unit GEMINI).

Bauweise: Holz / OSB (Wandstärke 31,5 cm) mit hochwertiger, hinterlüfteter Holzfassade (Lärche) und zusätzlicher Dachdämmung.

Fenster: Dreifachverglaste Holzfenster und -türen.

Küche: Voll ausgestattet (Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Spülmaschine).

Bad: Komplettes Bad mit Dusche, Waschbecken und komfortabler Trenntoilette.

Interieur: Schlafemporen, Einbauschränke und praktische Stauraumlösungen (Verkauf erfolgt OHNE die auf den Bildern sichtbaren IKEA-Möbel).

Technik: Vorbereitete Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser.

### **Weitere Ausstattung:**

Duschbad, Einbauküche

## Sonstiges

Impressum (Anbieterkennzeichnung gem. § 5 TMG):

chipa | child & parents gemeinnützige GmbH

Vertreten durch: Carsten Thiele

Spichernstraße 11a

30161 Hannover

Telefon: (0511) 54 54 18 15

Telefax: (0511) 54 54 18 13

E-Mail: info@chipa.de

Steuernummer: 25/206/55008

## Lage

Flexibel aufstellbar! Da es sich um ein Modulhaus handelt, bestimmen Sie den endgültigen Standort selbst. Das Haus steht aktuell in Hannover und kann dort nach Absprache besichtigt werden.

Grundstücksoption in Hannover: Sollten Sie noch auf der Suche nach dem passenden Stellplatz sein, können wir bei Kauf des Tiny Houses gerne den Kontakt zu einer potenziellen Grundstücksmiete direkt vor Ort herstellen. Aufgrund des Standorts Hannover bietet sich das Haus hervorragend als Kapitalanlage zur Vermietung an Messegäste oder als moderner Wohnraum für Studenten an.

# Exposé - Galerie



Zimmer 1 mit Empore



Zimmer 2 mit Empore

# Exposé - Galerie



Moderne Einbauküche



Badezimmer mit Dusche

# Exposé - Galerie



Außenansicht 2 Tiny House

# Exposé - Grundrisse



Grundrisse Tiny House