

VERKAUFSEXPOSÉ • VERSETZBARES WOHNHAUS

Ökologisches Tiny House in Modulbauweise

52 m² Gebäudefläche, 37,9 m² Wohnfläche auf einer Ebene.

Holzmodulbau im KfW-55-Standard, zwei Zimmer mit
Schlafemporen, Einbauküche und Duschbad. Komplett versetzbar.

WOHNFLÄCHE

37,9 m²

BAUWEISE

Holz-Modul

BAUJAHR

2022

STANDORT

Hannover

KAUFPREIS

89.000 € VB

Ein fertig gebautes Haus, das auf ein neues Grundstück wartet.

Dieses Tiny House wurde als ökologisches Holzgebäude für ein Wohnprojekt in Hannover errichtet und wenige Tage nach der Aufstellung durch die Insolvenz des Projektträgers aus der geplanten Nutzung gerissen. Das Haus ist gebaut, aufgestellt, erschlossen – und praktisch ungenutzt.

Weil die Landeshauptstadt Hannover das Grundstück zurückerworben hat, muss das Gebäude den Standort verlassen. Für Käuferinnen und Käufer ist genau das die Chance: ein neuwertiges, hochwertig gebautes Haus zu einem Bruchteil der ursprünglichen Herstellungskosten – frei versetzbar an den eigenen Standort.

Objektdaten

Objektart	Tiny House / Modulhaus, ebenerdig
Hersteller / Modell	Magnumhaus, „Klötzchen L52“
Wohnfläche	37,9 m² • Gebäude 52 m²
Räume	2 Zimmer mit Schlafemporen, Küche, Duschbad, Flur
Bauweise	Holz-/OSB-Konstruktion, 31,5 cm Wandstärke
Energiestandard	KfW 55, GEG-konform
Heizung	Fußbodenheizung, elektrisch
Fassade	Lärchenholz, hinterlüftet
Fenster	Holzfenster, 3-fach verglast
Baujahr	2022
Zustand	Erstbezug, unbewohnt
Derzeitiger Standort	Hannover (Kronsberg-Süd)



Eingangsseite mit hinterlüfteter Lärchenholzfassade.

Warum dieses Haus?

- Erstbezug: 2022 gebaut, nie bewohnt
- Ursprüngliche Herstellungskosten rund 150.000 €
- KfW-55-Standard in ökologischer Holzbauweise
- Vollständig versetzbar – Sie bestimmen den Standort
- Sofort verfügbar, keine Bauzeit



ARCHITEKTUR & BAUWEISE

Klare Formen, warmes Holz, durchdachte Kubatur.

Das Gebäude besteht aus zwei leicht gegeneinander versetzten Baukörpern mit flach geneigten Pultdächern. Diese Versetzung gliedert das Volumen, schafft geschützte Eingangsbereiche und gibt dem Haus trotz seiner kompakten Größe eine eigenständige architektonische Handschrift.

Die Fassade ist eine hinterlüftete Lärchenholzschalung: Auf der Eingangsseite naturbelassene, horizontal verlegte Latten, die mit den Jahren silbergrau patinieren; auf der Rückseite eine dunkel lasierte, vertikale Schalung. Die Stirnseiten sind hell abgesetzt und geben dem Baukörper Ruhe.

Zur Südseite öffnet sich eine große, bodentiefe Fensterfront und bringt Tageslicht tief in den Wohnraum. Auf der gegenüberliegenden Seite sorgen kleinere, präzise gesetzte Fensteröffnungen für Querlüftung, ohne die Privatsphäre aufzugeben. Alle Fenster und Türen sind aus Holz und dreifach verglast.

Der Wandaufbau aus Holz und OSB misst 31,5 cm. Zusammen mit der Dreifachverglasung und einer Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung erreicht das Haus den **KfW-55-Standard** und erfüllt die Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes. Geheizt wird über eine elektrische Fußbodenheizung, die auch das Warmwasser bereitstellt.

Zwei Zimmer, zwei Emporen, ein durchdachter Grundriss.

Der Grundriss wurde ursprünglich für zwei Personen entwickelt, die gemeinsam wohnen und gleichzeitig ihren eigenen Rückzugsraum brauchen: **zwei separate Zimmer, jeweils mit eigener Schlafempore**, dazu eine **gemeinsam genutzte Küche mit Essbereich**, ein **Flur** und ein **Duschbad**. Zwei eigene Eingangstüren erschließen das Haus. Weil die Emporen das Schlafen nach oben verlagern, bleiben beide Zimmer tagsüber vollständig als Wohn- und Arbeitsfläche nutzbar – als Wohnhaus für ein Paar, als Ferienhaus mit zwei Schlafbereichen, als Homeoffice mit angeschlossener Wohnung oder als kleine Einliegereinheit.



Zimmer mit Lese- und Arbeitsecke, Leiter zur Schlafempore.



Einbauschränk aus Holz, Leiter und Öffnung zur Schlafempore.

Flächen

Wohnfläche gesamt	37,9 m ²
Gebäudefläche	52 m ²
Zimmer	2, je mit Schlafempore
Küche	Einbauküche mit Essbereich
Bad	Duschbad mit Fenster
Ebenen	ebenerdig + 2 Emporen

Ausstattung

- Elektrische Fußbodenheizung, Warmwasser inklusive
- Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler
- Duschbad mit bodengleicher Dusche, Waschbecken und Trenntoilette
- Geschliffener Betonestrich durchgehend
- Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser vorbereitet

Fertig ausgebaut – einziehen statt ausbauen.

Küche und Bad sind vollständig eingebaut und nie benutzt worden – was bei vielen gebrauchten Tiny Houses noch aussteht, ist hier bereits vorhanden.



Einbauküche mit Backofen, Kochfeld, Kühlschrank und Geschirrspüler; Arbeitsplatte und Rückwand in Anthrazit, Fronten in Eiche.



Duschbad mit Waschbecken, Trenntoilette und eigenem Fenster.



Bodengleiche Dusche mit Glasabtrennung.

Küche

- Einbauküche über die volle Wandlänge
- Backofen, Kochfeld, Kühlschrank, Geschirrspüler
- Vollständig installiert und nie benutzt

Bad

- Bodengleiche Dusche, wandhoch verkleidet
- Waschbecken mit Unterputz-Anschlüssen
- Trenntoilette – ohne Wasseranschluss nutzbar
- Fenster für natürliche Lüftung

Das Haus zieht zu Ihnen.

Das Gebäude steht derzeit auf einem Grundstück in Hannover und wird dort abgebaut. Es wird ohne Grundstück verkauft – Sie erwerben das Haus und stellen es an einem Standort Ihrer Wahl wieder auf.



Luftbild des derzeitigen Standorts in Hannover. Das Haus wird ohne Grundstück veräußert.

Ablauf

- Besichtigung vor Ort nach Terminvereinbarung
- Kaufvertrag über das Gebäude
- Fachgerechter Rückbau und Verladung
- Transport zu Ihrem Standort
- Wiederaufbau auf vorbereitetem Fundament

Kosten für Abbau, Transport und Aufbau

Nach vorliegender Einschätzung ist mit rund **30.000 €** für Abtransport sowie Ab- und Wiederaufbau zu rechnen. Diese Kosten sind im Kaufpreis **nicht** enthalten.

Die tatsächliche Höhe hängt von Entfernung, Zuwegung und Fundamentart am Zielort ab. Gerne vermitteln wir Kontakt zu ausführenden Betrieben.

Was Sie am Zielort brauchen

- Ein Grundstück mit ausreichender Zuwegung für Tieflader und Kran
- Ein tragfähiges Fundament (Streifen-, Punkt- oder Plattenfundament)
- Anschlüsse für Strom, Wasser und Abwasser
- Die baurechtliche Genehmigung der zuständigen Behörde für den neuen Standort

Hinweis: Für die Aufstellung an einem neuen Standort gelten die bauordnungsrechtlichen Vorgaben des jeweiligen Bundeslandes und der Gemeinde. Wir empfehlen, die Genehmigungsfähigkeit vor Kaufabschluss mit der Bauaufsicht zu klären.

Interesse? Sprechen Sie uns an.

KAUFPREIS

89.000 €

Verhandlungsbasis · provisionsfrei direkt vom Eigentümer

URSPRÜNGLICHE
HERSTELLUNGSKOSTEN**150.000 €**ABBAU, TRANSPORT
UND WIEDERAUFBAU**ca. 30.000 €**BEZUGSFREI
AB**sofort**

Kontakt

Anbieter child & parents gGmbH**Ansprechpartner** Carsten Thiele**Telefon** (0511) 54 54 18 15**E-Mail** carsten.thiele@chipa.de

Besichtigungen sind nach Terminvereinbarung jederzeit möglich. Auf Wunsch stellen wir Baupläne, Statik und technische Unterlagen zur Verfügung.

Auf einen Blick

Wohnfläche 37,9 m²**Räume** 2 Zimmer, Küche, Duschbad, Flur**Bauweise** ökologischer Holzmodulbau**Energiestandard** KfW 55**Baujahr** 2022**Zustand** Erstbezug, unbewohnt**Grundstück** nicht enthalten

Rechtliche Hinweise. Dieses Exposé dient ausschließlich der unverbindlichen Information und stellt kein Angebot im Rechtssinne dar. Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers und wurden nach bestem Wissen zusammengestellt; für Vollständigkeit und Richtigkeit wird keine Gewähr übernommen. Flächenangaben sind Zirkangaben; die Wohnfläche von 37,9 m² bezieht sich auf die Wohnflächenberechnung, die Gebäudefläche von 52 m² auf die Außenmaße des Moduls. Ein Energieausweis liegt nicht vor. Der Verkauf erfolgt unter Ausschluss der Sachmängelhaftung, soweit gesetzlich zulässig, und umfasst ausschließlich das Gebäude, nicht das Grundstück. Die Genehmigungsfähigkeit am neuen Aufstellort ist vom Käufer zu klären. Zwischenverkauf vorbehalten. Die Weitergabe dieses Exposés an Dritte ist nur mit Zustimmung des Anbieters gestattet. Bildmaterial: child & parents gGmbH, 2023–2026.