



Der Wunsch nach einem Eigenheim ist so alt wie der Mensch selbst. Doch die Hürden, dies zu realisieren sind mittlerweile, extrem hoch. Der Hausbau ist oftmals eine stressige und zudem sehr kostspielige, wenn nicht gar unerschwingliche Angelegenheit geworden. Aus diesem Grund greifen immer mehr Menschen zur vorteilhaften Alternative „Modulhaus“. Kein Wunder, denn das modulare Wohnkonzept bringt viele Vorteile mit sich und überzeugt vor allem mit seinem erstklassigen Preis-Leistungsverhältnis sowie Flexibilität und hoher Qualität.

Ein Modulhaus bietet sehr viele Vorteile. Zum Einen, ist die Bauweise energieeffizient und umweltfreundlich. Zudem deutlich kostengünstiger als eine Massivbauweise. Zum anderen, wird ein Modulhaus in Werkshallen wetterunabhängig gefertigt, komplett bezugsfertig, mit einem Schwerlasttransport auf ihr Grundstück ausgeliefert und montiert. Betreuungsintensive Baustellen waren gestern, Energieeffiziente und barrierearme Modulhäuser und Mobilheime sind die Zukunft. Auch für die Umwelt sind Modulhäuser eine äußerst gute Wahl, mit dem Kauf eines solchen Hauses verringern Sie Ihren ökologischen Fußabdruck erheblich.

Der Unterschiede zwischen der Massivbauweise, der Fertigbauweise und der Modulbauweise sind recht groß. Während ein herkömmliches Haus in Massivbauweise sehr lange braucht, bis es endlich bezugsfertig ist, werden traditionelle Fertighäuser in Teilen vorproduziert. Diese Teile werden dann zum Grundstück transportiert und dort zusammengebaut. Das Konzept der Modulbauweise ist noch viel einfacher. Die Module werden in einer Produktionshalle vollständig zusammengebaut und dann im Ganzen zum Aufstellort gebracht.

Modulhäuser – passend, auch für kleine Grundstücke

Da unsere Modulhäuser grundsätzlich „bauantragsfähig“ gefertigt werden, sind auch die notwendigen Gegebenheiten der Baugesetzbücher und der jeweiligen, örtlichen Bebauungspläne der Gemeinden einzuhalten. Das bedeutet, dass ein jedes Haus, nach dem Gebäudeenergiegesetz (GEG) gefertigt sein muss, um eine Baugenehmigung zu erhalten.

Unsere Häuser gehen sogar noch einen Schritt weiter - sie werden auf Wunsch oder Bedarf, nach dem KfW 40 Standard, für energieeffizientes Bauen gefertigt. In der Praxis bedeutet dies, dass ihr Energieverbrauch, maximal 40 %, des heute üblichen Energieverbrauches, konventionell gebauter Häuser der letzten 20 Jahre hat. (KfW 100) Bei älteren Häusern ist der Energieverbrauch i.d.R. noch deutlich höher. Sie sparen also nicht nur sehr viel Energie ein und schonen Ihren Geldbeutel, sondern werden zudem, wenn notwendig, durch sehr zinsgünstige Darlehen dafür belohnt. Diese Maßnahme gleicht die etwas höheren Produktionskosten dieser Bauweise in jedem Fall aus.



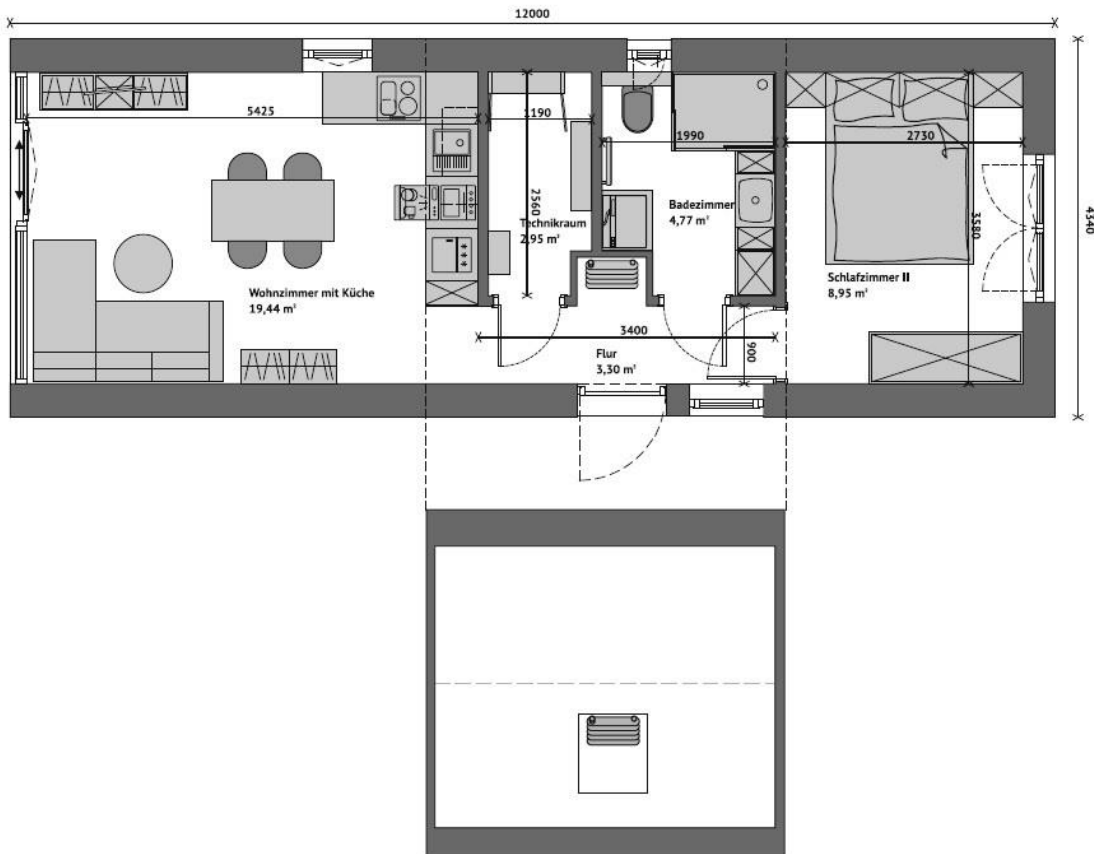
Unsere Modulhäuser werden zwar bezugsfertig geliefert, aber trotzdem nach Ihren persönlichen Wünschen konfiguriert und ausgestattet. Hierzu steht eine große Auswahl an Möglichkeiten und Variationen zur Verfügung.

Nun gilt es, das passende Grundstück, für Ihr Modulhaus oder ihr Mobilheim zu finden bzw. auszusuchen. Wir halten für Sie, in der Südeide, östlich von Hannover und Celle und nördlich von **Gifhorn** und der bedeutenden Autostadt **Wolfsburg**, in zwei Baugebieten, einige sehr schöne, aber erschwingliche Grundstücke ab 250 m² für Sie bereit.

Um sie von der oftmals aufwendigen Organisation zu entlasten, bieten wir Ihnen eine organisatorische Baubegleitung vor Ort an und erledigen, in Ihrem Auftrag die notwendigen **Bauherrenpflichten**. Als erstes, erstellen wir für Sie eine **Gesamtkostenkalkulation** und erfassen damit sämtliche Kostenpositionen, die für sie bis zur vollständigen Fertigstellung anfallen. Wir suchen mit Ihnen zusammen das passende Grundstück aus, begleiten Sie in **Notarangelegenheiten**, sorgen dafür, dass der beauftragte Architekt den notwendigen **Bauantrag** erstellt und lassen das Grundstück zur Anlieferung vorbereiten. Denn bevor Ihr Modulhaus ausgeliefert werden kann, gibt es, einige vorbereitende Maßnahmen zu ergreifen, nachdem die Baugenehmigung erteilt wurde. Der Untergrund des Hauses benötigt **Punkt- oder Streifenfundamente**, damit die statischen Voraussetzungen gegeben sind. Zudem müssen im Vorfeld die **Hausanschlüsse** für Strom, Wasser und Abwasser gelegt werden, damit diese noch am gleichen Tag angeschlossen werden können. So können Sie am Tag nach Anlieferung einziehen. Das gleiche gilt Übrigens auch für unsere, etwas kleiner konfigurierten Mobilheime.

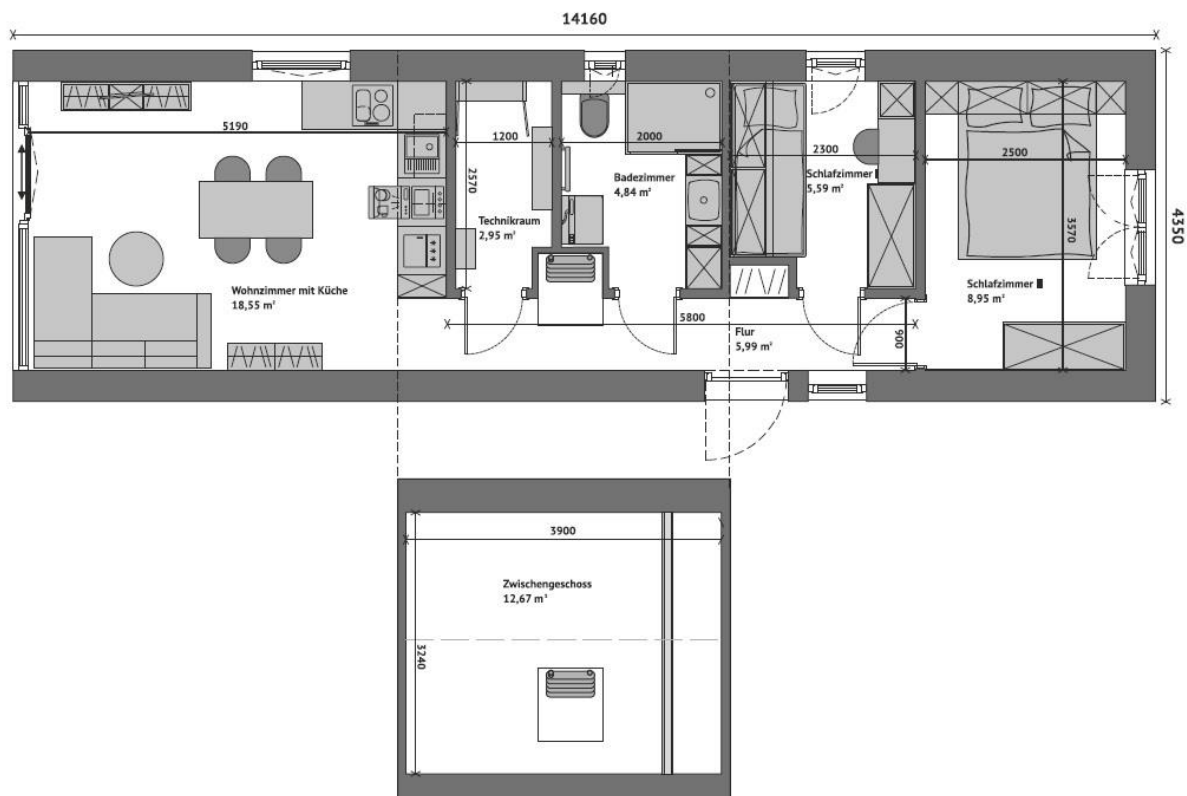
I-12 EH 40 12m x 4,35m

52m² (Wohnfläche 39,53 m² + Schlafnische 12,60 m²)



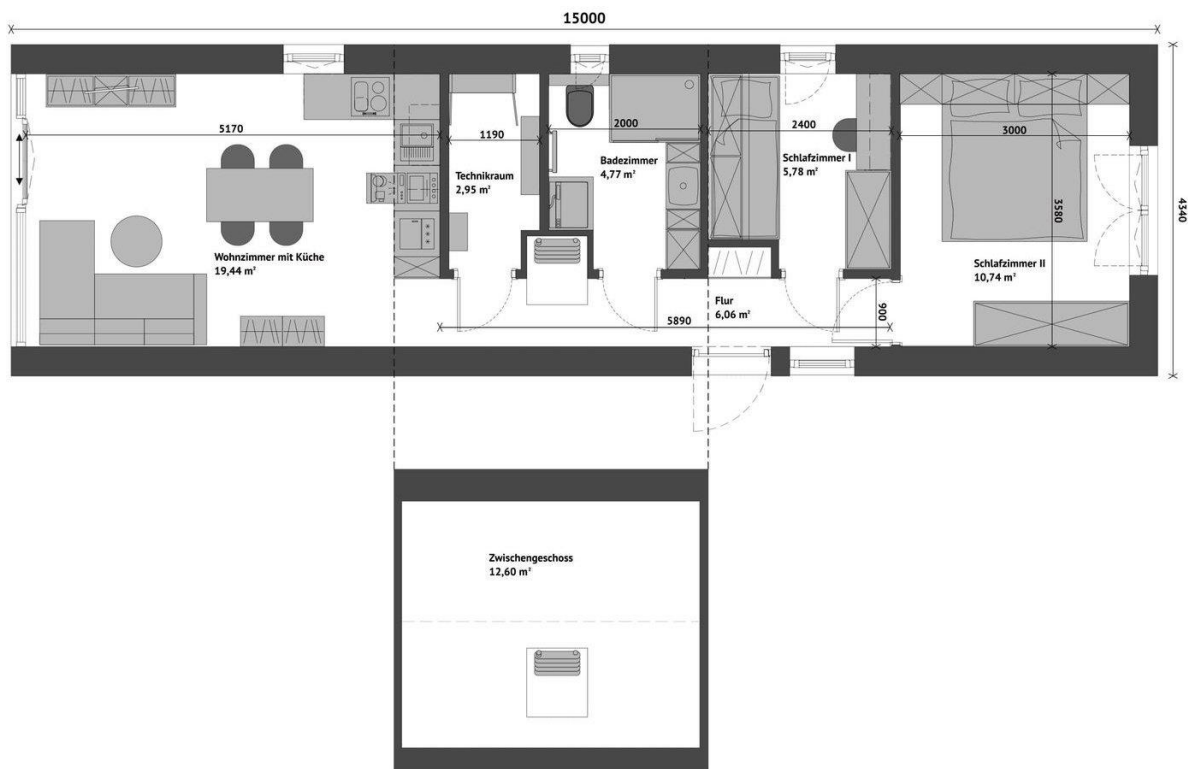
I-14 EH 40 14,16m x 4,35m

61m² (Wohnfläche 46,87 m² + Schlafnische 12,67 m²)



I-15 EH40 15m x 4,35m

65m² (Wohnfläche 49,74 m² + Schlafnische 12,60 m²)



3 Varianten von Modulhäusern, die mit einem Transport geliefert werden können, sind mit den Maßen:

12,00m x 4,35m, mit 1 Schlafzimmer, HAR, Duschbad und Wohn- / Küchenbereich, sowie Schlafnische oder Abstellbereich im OG in der Basis Version zum Preis von **123.600 €** oder in der Premium Version (inkl. Mobiliar, voll ausgestattet) für **€152.200**.

14,16m x 4,35m, mit 1,5 Schlafzimmern, HAR, Duschbad, Wohn-/Küchenbereich sowie Schlafnische oder Abstellbereich im OG in der Basis Version für **€137.100** oder in der Premium Version (inkl. Mobiliar, voll ausgestattet) für **€170.900**.

15,00m x 4,35m, mit 1,5 Schlafzimmern, HAR, Duschbad, Wohn-/Küchenbereich sowie Schlafnische oder Abstellbereich im OG in der Basis Version für **€145.700** oder in der Premium Version (inkl. Mobiliar, voll ausgestattet) für **€179.900**.

Die Preise verstehen sich grundsätzlich inkl. MWST und Anlieferung

Die Premium Version umfasst:

- ✓ Volle Einrichtung, innerhalb des Hauses, von Boden bis zum Dach
- ✓ Zusätzlicher Schrank im Eingangsbereich
- ✓ Eingebaute Küche mit allen Installationen und hochwertigen Haushaltsgeräten (Einbaumöbel an das Hausprojekt angepasst, mit MDF-Fronten, Spülbecken in Anthrazit mit Abtropffläche, Bosch Glaskeramikkochplatte, hoher Bosch Einbaukühlschrank, Bosch Einbaubackofen, Bosch Geschirrspüler, Dunstabzugshaube)
- ✓ Wohnraum mit Sofa und Beistelltisch, Essecke (Tisch mit Stühlen), Schrank im Eingangsbereich und im Wohnzimmer, TV-Schrank
- ✓ Schlafzimmer komplett mit Bett und Schränken nach Wahl möbliert



Basic Version

- ✓ Starke Konstruktion aus Stahl & Holz mit Typenstatik für ein dauerhaftes Wohnen
- ✓ Fertige Fassade in 3 Varianten
- ✓ Mixfassade aus hochwertigen Kunststoffpaneelen VinyPlus verbunden mit anthrazitfarbenem Falzblech (Modelle I-12, I-14 und I-15)
- ✓ Holzfassade (Modell Raw House) oder Putzfassade (Modell VR)
- ✓ viereckige Stahlrinnen und PVC-Fallrohre
- ✓ Dacheindeckung mit Falzblech
- ✓ Perfekte Isolierung gem. GEG-Voraussetzungen für den EH-40-Standard
- ✓ Zentrales Belüftungssystem mit Wärmerückgewinnung
- ✓ Luft-Luft-Wärmepumpe (Klimaanlage) als nachhaltige Lösung
- ✓ PVC-Fenster mit 3-facher Verglasung und warmer Kanten
- ✓ Stahleingangstür & volle Innentür weiß, wandbündig montiert
- ✓ verschleißfeste Vinylpaneele mit PUR-Bodenleisten
- ✓ Innenwände mit gestrichenen G-K-Platten
- ✓ Innenwände im Bad mit wasserabweisenden und wasserfesten Rocko-Tiles-Paneelen verkleidet
- ✓ Komplette Ausstattung des Badezimmers - alle Installationen inkl. Möbel und Sanitäranlagen (randloses Wand-WC, Waschbecken mit Waschbeckenschrank, Spiegelschrank, Hochschrank, Einbauschränk für die WM, Duschkabine mit Duscharmatur und Schiebetür)
- ✓ Wasserinstallation & Durchlauferhitzer
- ✓ Dusche mit Wärmerückgewinnung aus Duschwasser
- ✓ PV-Vorbereitung (Leerrohrführung für Anschlusskabel)
- ✓ Elektroinstallation mit luftdichten Steckdosen- und Lichtschalterbüchsen
- ✓ Innenbeleuchtung und Außenleuchte bei der Eingangstür & Rauchmelder
- ✓ Dachschlafnische mit Leiter als Eingang (Modelle I-12, I-14 und I-15) / Stahl-Holz-Treppe in die erste Etage (Modelle Raw House und VR)



Küchenbereich mit Flur



Wohnzimmer Bild 1



Wohnzimmer Bild 2



Schlafzimmer



Schlafnische oder Abstellbereich im OG



Hausanschlussraum (HAR)



Kind / Gast / Büro

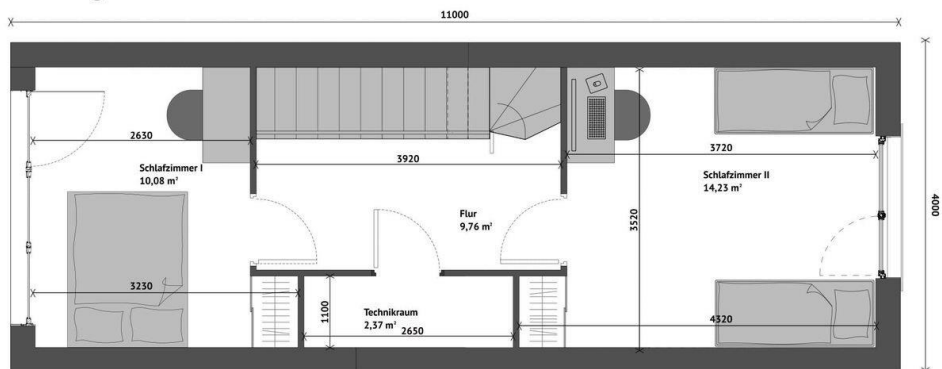


Duschbad / WC

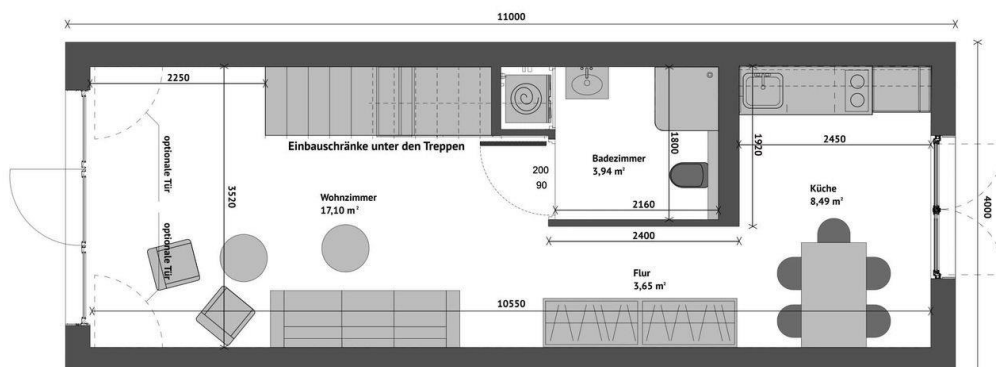
Junges Wohnen auf 2 Ebenen



Raw House 11m x 4m 44m² (Wohnfläche 73 m²) Obergeschoss



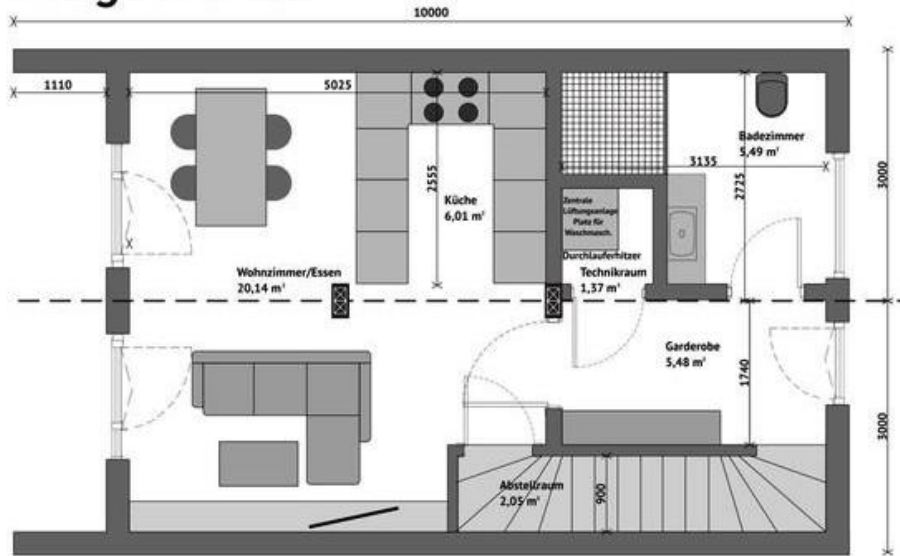
Erdgeschoss



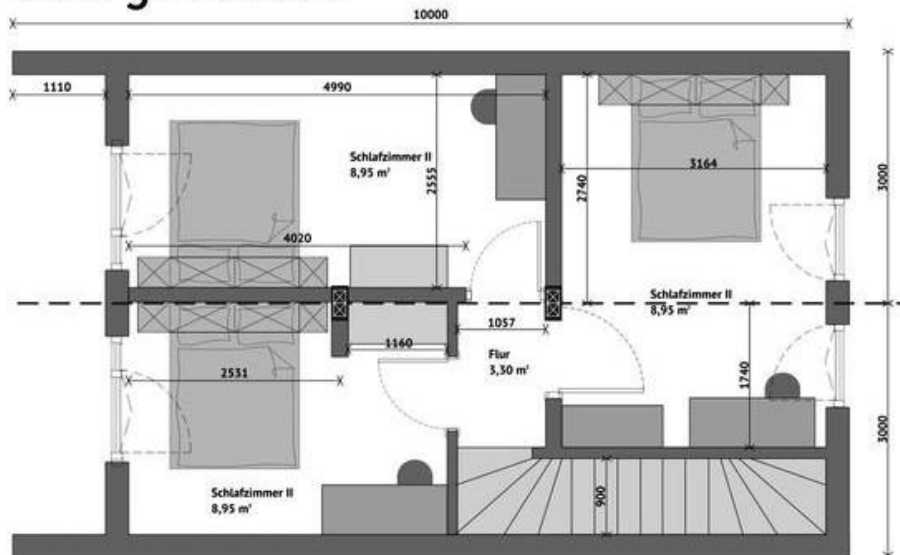
VR 10 m x 6 m

Wohnfläche 77m²

Erdgeschoss



Obergeschoss

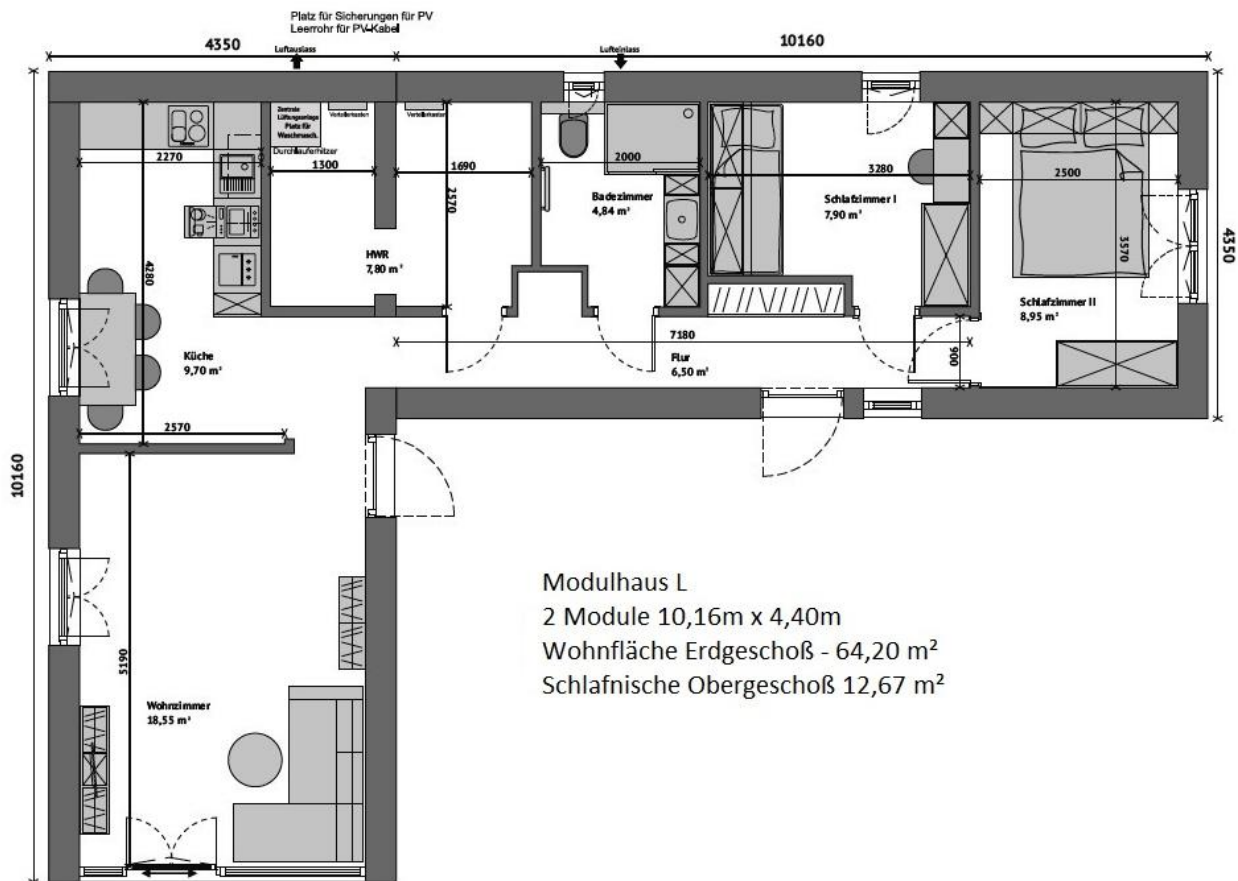


Auch für junge Familien und deren Wunsch nach Wohneigentum auf kleiner Fläche, kann wahr werden. Ob 2 Schlafzimmer, Küche Bad, auf 73 m², Wohnfläche oder 3 Schlafzimmer, Küche, Bad mit 77m² Wohnfläche ist gedacht. Zwei übereinander montierte Module machen es möglich.

Ab **€ 218.500** ist das Modul RAW House EH40 mit 73 m² Wohnfläche zu haben. In der Premium Version, also voll ausgestattet, für **€ 264.200**.

Als Modul VR EH 40 mit 77 m² Wohnfläche, kostet es in der Basis Version **€ 234.200** und in der Premium Version **€ 285.600**. Und die Transportkosten sind bereits einkalkuliert.

Die dazugehörigen Eigentumsgrundstücke sind ab **€ 30.000** zu erwerben.



PREIS STANDARDVERSION: 229.340,00 INKL. MWST & TRANSPORT

BERATUNG & BAUBEGLEITUNG

ML – WOHNKONZEPTE GMBH

GUTSWIESE 14, 38162 CREMLINGEN

FON: 05306 – 930808

IHR ANSPRECHPARTNER

ACHIM LAUCKE

MOBIL: 0157 7820 7261

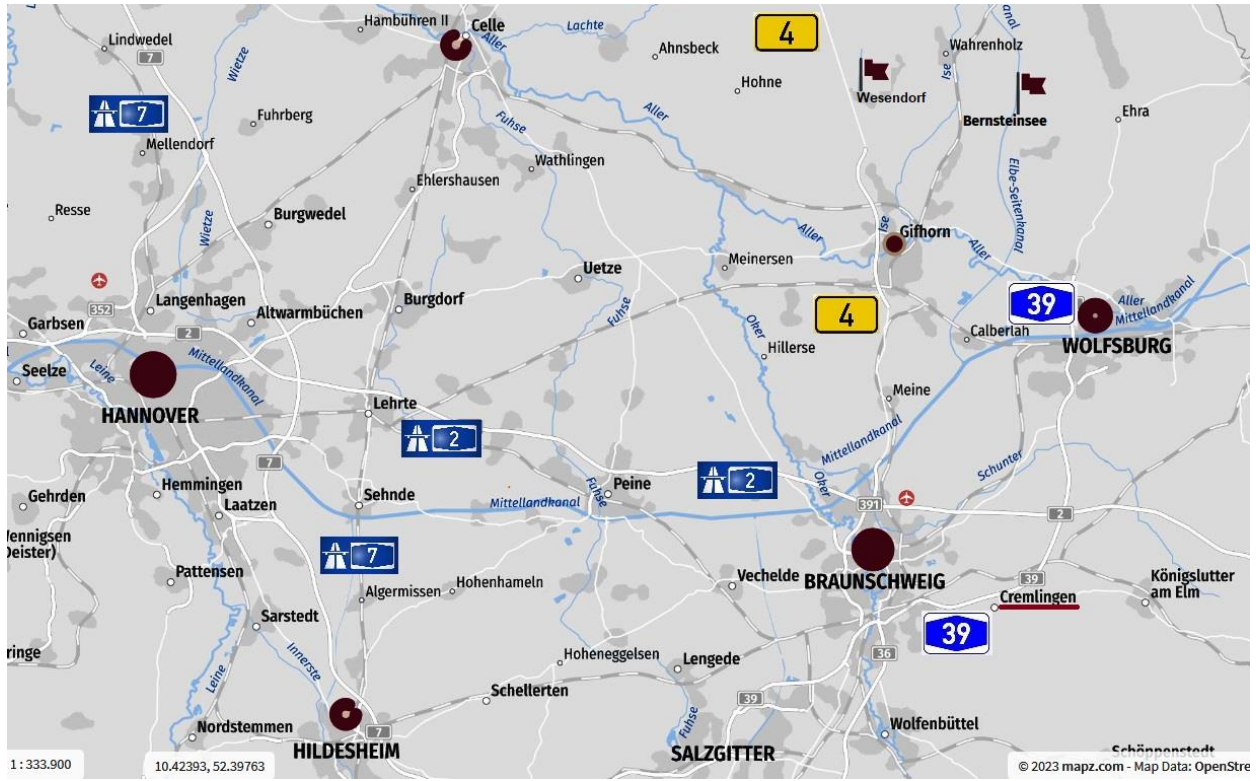
INFO@ML-IMMOMARKETING.DE

WWW.ML-IMMOMARKETING.DE

UNSER MUSTERHAUSBÜRO AM BERNSTEINSEE –

MARONENGASSE 845A IN 38524 STÜDE





Notizen: