



TINY HOUSE *wohnträume* GbR.

Nüttermoorer Str. 274

26789 Leer

**0491-96077600**

[www.tiny-house-wohntraeume.de](http://www.tiny-house-wohntraeume.de)

[info@tiny-house-wohntraeume.de](mailto:info@tiny-house-wohntraeume.de)

### **Willkommen im Tiny House „Wolkennest“ mit einem gemütlichen, wohnlichen Ambiente.**

Wenn Du schon immer mal das Gefühl vom Wohnen im Tiny House erleben wolltest, hast Du jetzt die Möglichkeit dazu.

Das bietet dir das Tiny House „Wolkennest“:

Platz für 2 Personen (und 2 Kinder) auf ca. 23 qm. Länge 7,20m x Breite 2,55cm.

Die offene Wohnküche lädt zum Kochen und Verweilen ein und die angrenzende große

Terrasse (nicht im Preis inkludiert – kann aber gerne dazu erworben werden – 7150,00 Euro Brutto) bietet Platz zum Relaxen.

Wir bieten Dir ein hochwertiges, luxuriöses mit Liebe gestaltetes und professionell erbautes Tiny House an.

Aufgrund eines Firmenumzugs wird dieses Musterhaus verkauft.



Deine Investition für ein befreites, minimiertes Leben 165.000 Euro Netto-Verkaufspreis

**JETZT 135.000 Euro netto zzgl. MwSt. = 160.650 Euro (Festpreis)**

Inhaber – in:

Bianca E. Gärtner & Heiner Stickfort

UST-Id.Nr.: DE 346731233

Steuer Nr.: 60/233/48002

Ostfriesische Volksbank eG

IBAN: DE 48 2859 0075 6108 5936 00

BIC: GENODEF1LER

## Eckdaten:

Trailer: von Vlemmix TH 720 „Classic“ (Hersteller und Ident-Bescheinigung liegt vor)

Holzrahmenbau: KVH 8cm Dicke, Fichte-Tanne

Dämmung Fußboden: 1 Siebdruckplatte 9mm, 2 übereinander liegende 40 mm PIR-Dämmung  
darauf 9 mm Siebdruckplatte, darüber Laminat ca. 8 mm  
inkl. Fußbodenheizung von WarmUp  
(Warmup 6iE WiFi Cloud Weiss Thermostat)

Dämmung Wände: 8 cm zwischen dem Ständerwerk Mineralwolle, 2 cm Hinterlüftungs- Leisten  
und Intello-Bahnen (Dampfdiffusionsoffene Membran), inkl. der  
Hinterlüftungsabschlussgitter (Nagerschutz) unten und oben.

Dämmung Dach: 12 mm Pappelsperholz zwischen den Sparren, 2 übereinander liegende  
40 mm PIR-Dämmung, 25 mm Sandwich-Platte, darüber eine Epitermschicht - kalt  
verklebt.

Regenrinne: innenliegend und umlaufend angebracht, Vorne und hinten mit Auslauf

Fassade: Konus Fassadenprofil Fichte/Tanne Glattkantbretter, lasiert mit Brillux Farbe

Wandbelag innen: alle Wände aus Pappelsperholz, mit Brillux in RAL 9001 lackiert und mit einer  
hochwertigen Designer-Wolken Fototapete versehen.

Fenster: 5 Holz-Fenster nach außen öffnen, 1 festes und 1 kleines nach innen öffnet, 2  
Haustüren

Extras: 2 Außensteckdosen und 2 Außenlampen

Elektro: ca. 25 Steckdosen und diverse Schalter

Versorgungsbox auf der Deichsel

**Auf Wunsch kann das Tiny House komplett eingerichtet erworben werden. Es sind in den Wohnbereichen alle relevanten Dinge des täglichen Alltags vorhanden.**



**Ausstattung Küchen- und Wohnbereich:**

Einbauküche mit Hängeschrank (10 Schubläden, 1 Stauraumschrank, eine Lifttür)

Beleuchtung unter dem offenen Regal

Induktionsplatte mit einem 2er Feld, Backofen

Kühlschrank mit Gefrierfach

Geschirrspüler 45cm hoch, 60cm breit

Spüle von Schock mit Armatur ND (Heißwassergewinnung Untertischgerät)

Grundausstattung zum Kochen: Geschirr, IN-Töpfe

und Besteck Schüsseln, Teller, Tassen, Gläser, Kochutensilien, usw.

Wasserkocher, Kaffeemaschine, Milchaufschäumer

Ausklappbarer Küchentisch mit 4 Klappstühlen

Sitzgelegenheit (welche als Bett genutzt werden kann)

Klapptischschrank und weitere integrierte Schränke



**Ausstattung Bad:**

Badezimmer mit Badewanne und Faltwand

WC, inkl. Fäkalienhebeanlage (für Durchmesser Abwasserleitungen 5cm DM geeignet)

Handwaschbecken UNIKAT – handgetöpft

Durchlauferhitzer für Warmwasserbereitung

Infrarotheizung mit Handtuchhalter

Beheizbarer Spiegel mit Uhr

Regendusche in die Decke eingelassen, zusätzlich eine Handbrause

Badschrank

Schiebetür

Jalousette an der Außentür

Föhn

Deckenhöhe Bad 1,84cm



#### **Schlafbereich:**

2 Schlafgelegenheiten mit je 1,40 x 2,00 m Liegefläche

1 davon ein elektrisch verstellbares Hubbett und 1 Multifunktionsmöbel

Mit drei großen Schubläden und zusätzlichem Stauraum.

Inkl. Bettwäsche inkl. Kissen und Decken (1,55 x 2,20cm) und Extrakissen

#### **Stauraumtreppe:**

6 Stufen, 70 cm breit jeweils mit einer LED Beleuchtung

Stufen als Stauraum mit push-to-open- Schubläden

Handlauf – Birkenstamm - Natur

Darunter eine Waschmaschine „Constructa“



#### **Aufbewahrung von Kleidung:**

Einbauschränk inkl. Innenraumbeleuchtung und mit Kleiderbügeln

3 große Schubläden

Birkenstamm – Natur als Garderobe mit 3 Aufhängungen



#### **Unterhaltung:**

Fernseher (JVS 84cm diagonale) inkl. selbstausrichtende Satellitenanlage Sniper 2R

#### **Arbeitsbereich/ Homeofficeplatz:**

(Deckenhöhe 1,15cm)

Schreibtisch 60x1,35cm mit Sitzsack inkl. Sitzschale

Schreibtischlampe

#### **Beleuchtung:**

LED-Deckenlampe im Möwendesign

3 Unterbauleuchten in der Küche

3 LED Spots im Badezimmer

### Allgemeines/weitere Ausstattung:

Plissees und Vorhänge

2 Solarpaneele mit Wechselrichter

1000 Watt Lithium Batterie



### Sicherheit:

Feuerlöscher

Rauchmelder

Erste-Hilfe-Set

Deine Investition für ein befreites, minimiertes Leben 165.000 Euro Netto-Verkaufspreis

**JETZT 135.000 Euro netto zzgl. MwSt. = 160.650 Euro (Festpreis)**

Wir würden uns freuen, wenn Sie aufgrund des Exposés weiteres Interesse an dem Tiny House Wolkennest haben. Wir laden Sie herzlich ein, uns in Leer zu besuchen, damit wir Ihnen Vorort weitere Informationen geben können und somit auch für Fragen Ihrerseits zur Verfügung stehen.

### Terminabsprache

Sie erreichen uns unter: 0171 – 31 03 981 (gerne auch WhatsApp) oder Sie schreiben uns eine E-Mail auf

[info@tiny-house-wohntraeume.de](mailto:info@tiny-house-wohntraeume.de)