MODERN MODULAR | WOHN SCHÖN® IMMOBILIEN

FÜR SIE:
DIE BESTEN MODULHÄUSER!

SATURN XL 60

GRUNDFLÄCHE: 60,0 QM
WOHNFLÄCHE: 45,6 QM
ZUZÜGLICH DACHBODEN: 13,5 QM
HÖHE: 4,0 M, BREITE: 13,5 M, TIEFE: 6,0 M

QUALITY ASSURED FIRM ISO 9001 SGS

FSC®

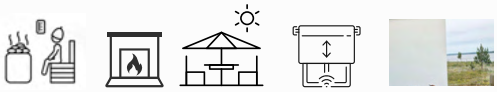
WOHNEN IN SEINER REINSTEN FORM – ABER MIT VOLLAUSSTATTUNG UND HÖCHSTER QUALITÄT

Das hier gezeigte Bild ist ein visualisiertes Beispiel eines Interieurs.

AUSSTATTUNG

Dusche, 50-Liter-Boiler, Kühlschrank, Cerankochfeld, Abzugshaube, Waschmaschine, Wasserhahn an der Außenwand, Lüftungsanlage mit thermischer Regelung inklusive Fernbedienung, einfache Lüftungsanlagen im Bad und in der Küche, drei separate Fußbodenheizungen im Bad, Schlafzimmer und Wohnzimmer, LED-Deckenbeleuchtung, zwei LED-Außenbeleuchtungen, diverse Lichtschalter und Steckdosen, sowie eine Steckdose an der Außenwand, Internetanschluss.

OPTIONAL



In einigen unserer Häuser ist bereits eine Sauna eingebaut, während Sie in anderen die Sauna optional dazu bestellen können. Vorbereitungsarbeiten für einen Kamin Ihrer Wahl. Die Terrasse aus imprägniertem Kiefernholz. Elektronische Außenrollos mit Fernbedienung für mittleren Lichtschutz. Eine Smart-Folie für völligen Lichtschutz..

QUALITÄT IN JEDEM DETAIL

GROHE AEG HUM SAMSUNG Whirlpool Electrolux

hansgrohe blum FRANKE saunum HARVIA

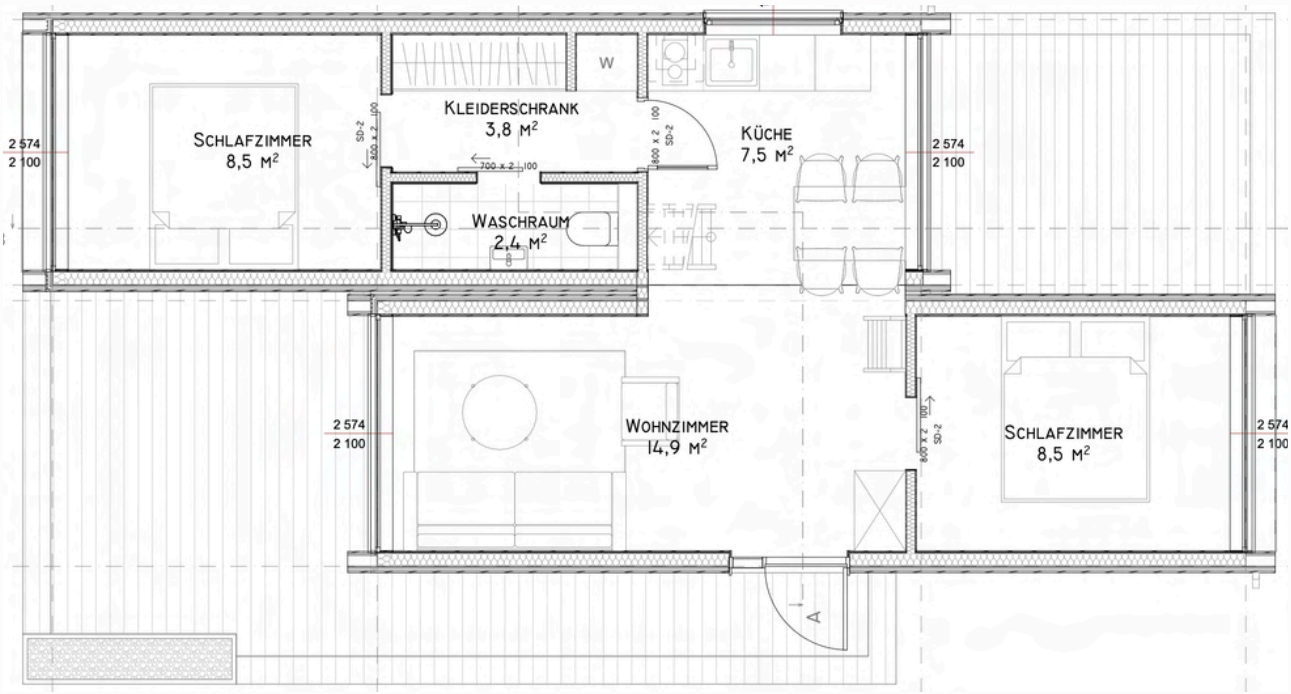
HOLZ - DAS HERZSTÜCK UNSERER HÄUSER, IN JEDEM ELEMENT VERANKERT

Unsere BESONDERHEIT liegt darin, dass wir nicht nur **Holz** in der Konstruktion verwenden, sondern **beim gesamten Hausbau** auf dieses natürliche Material setzen. Ein Holzdielenboden ist bei uns inklusive.

Unser Holz beziehen wir hauptsächlich aus nachhaltig bewirtschafteten Wäldern in NORDFINNLAND und NORDSCHWEDEN.

Wir möchten, dass Sie sich in unseren Häusern fühlen, als wären Sie tatsächlich in SKANDINAVIEN - in einem der glücklichsten Länder der Welt!

GRUNDRISS



EFFIZIENZHAUS KFW 55

BAUBESCHREIBUNG

U-WERT=0,18 w/m2K

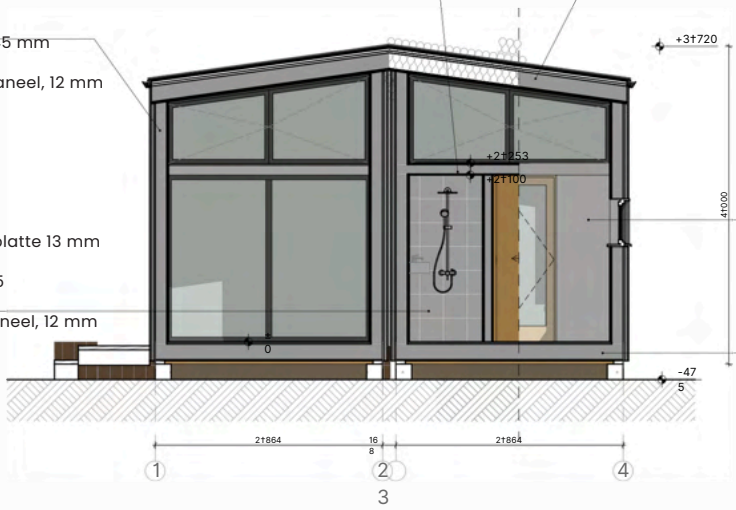
AUSSENWAND
Außenverkleidung **HOLZ** 21 x 120 mm
HOLZ-Belüftungsstreifen 20 x 45 mm
Windschutzgewebe
Wolle kl 33, 150 mm
PIR-Platte 30 mm
HOLZ-konstruktion 45 x 145 mm
OSB-Platte 12 mm
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel, 12 mm

INNENWAND IM BAD
Keramikplatten 10 mm
Hydroisolierung
Wasserdichte Gipskartonplatte 13 mm
Wolle kl 33, 100 mm
HOLZ-Konstruktion 45 × 95
Baupapier
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel, 12 mm

ZWISCHENDECKE
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel 12 mm
OSB 3 Platte 22 mm
Wolle kl 33, 130 mm
HOLZ-konstruktion 45 x 145 mm
OSB Platte 22
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel 12 mm

U-WERT=0,13 w/m2K

DACH
Außenverkleidung, Blech
HOLZ-Latten 28 × 100
HOLZ-Belüftungsstreifen 28 × 45 oder 45 x 45
Windschutzgewebe
Wolle kl 33, 200 mm
PIR-Platte 50 mm
HOLZ-Konstruktion 45 × 195 mm
OSB-Platte 12 mm
HOLZ-Latten 20 mm
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel, 12 mm



INNENWAND
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel, 12 mm
Baupapier
HOLZ-Konstruktion 45 × 95 mm
Wolle kl. 33, 100 mm
Baupapier
Innenverkleidung, **HOLZ**paneel, 12 mm

U-WERT=0,16 w/m2K

BODEN
HOLZDIELENboden 12 mm
OSB-3-Platte 22 mm
Wolle kl. 33, 100 mm
PIR-Platte 100 mm
HOLZ-Konstruktion 45 x 195
OSB-Platte 12 mm
Nagetiernetz

PERFEKTE DÄMMUNG ENTSPRECHEND GEG-RICHTLINIEN

Bei unseren Modulhäusern benötigen Sie keine zusätzliche Dämmung gemäß KfW 55, die durch die Extraschicht PIR-Platte 100 erzielt wird. Unsere Häuser sind optimal gedämmt und aufgrund der Raumgrößen ist keine zusätzliche Dämmungsschicht zur Energieeffizienz notwendig.

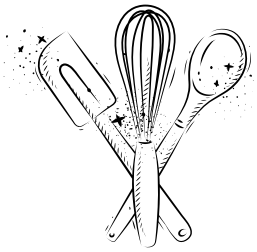
U-Werte eines normal gedämmten Hauses:

Dach:	0,18 W/m²K
Boden:	0,16 W/m²K
Außenwand:	0,25 W/m²K.

Bitte beachten Sie, dass für ein KfW 55-Haus ein Preisaufschlag bei zusätzlicher SPEZIAL-Dämmung anfällt.

UNSERE AUSSTATTUNG VOR ALLEM - VOLL

PREMIUM KÜCHE



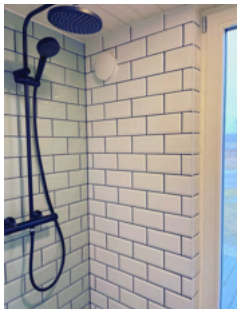
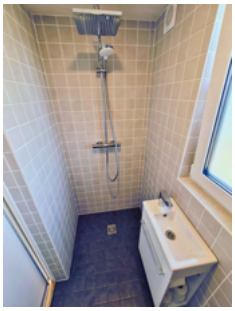
Unsere Küche ist komplett ausgestattet mit hochwertigen Geräten. Genießen Sie die warme Atmosphäre des schönen Holz-Dielenbodens und eine optimale Luftzirkulation dank der einfachen Lüftungsanlage, die neben der Abzugshaube installiert ist. Zudem sorgt eine Fußbodenheizung für warme Füße.

Die Spüle und Armatur stammen von Franke, während die Schränke in Weiß gehalten sind und Soft-Close-Türen von Blum besitzen. Die Arbeitsplatte gibt es in dunklen oder hellen Braunnuancen.

Bei speziellen Wünschen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Interessieren Sie sich vielleicht für eine Steinimitation? Das mittlere Foto zeigt eine Spezialanfertigung mit besonderer Ausstattung – alles ist möglich, allerdings fallen dadurch zusätzliche Kosten an.

Neu: Über dem Fenster haben wir ein Regal eingebaut, um zusätzlichen Stauraum zu schaffen.

WC & DUSCHE

Treten Sie ein in unser Badezimmer und wählen Sie zwischen einem bodentiefen Fenster für ein offenes Ambiente ohne extra Waschecken oder einem kompakten Fenster mit einem kleinen Waschbecken für maximale Funktionalität (unser Standrad). Genießen Sie wohlige Wärme dank unserer Fußbodenheizung und optimale Luftzirkulation durch eine kleine Lüftungsanlage.

Unser Standard beinhaltet weiß geflieste Wände und einen Boden mit anthrazitfarbenen Fliesen.

Für Extrawünsche wie eine edle schwarze Duschbrause oder schöne grüne Fliesen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung, sofern Sie die zusätzlichen Kosten übernehmen möchten.

DACH, FENSTSER & AUSSENTÜR

FARBEN NACH IHRER WAHL

Willkommen zum Farbenspiel! Wählen Sie aus einer Vielzahl lebendiger Farben für Ihre Außentür, das Dach und die Fensterrahmen und gestalten Sie Ihr Zuhause nach Ihrem Geschmack. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien Lauf und machen Sie Ihr Zuhause zu einem strahlenden Ausdruck Ihrer Persönlichkeit!

FENSTERRAHMEN

Hier können Sie aus der gesamten Farbpalette Ihre Lieblingsfarbe auswählen. Bisher bevorzugen unsere Kunden klassisches Dunkelgrau und Hellgrau. Neulich haben wir ein Haus mit einer dunkelgrünen Fassade und schwarzen Öffnungselementen hergestellt, was einfach klasse aussah.

AUSSENTÜR

Für Ihre Außentür bieten wir Ihnen folgende Farben an:

RR 23 anthrazit
RR 33 schwarz
RR 32 dunkelbraun
weiß

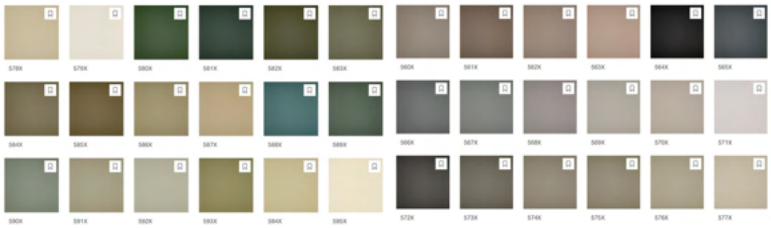
DACH

Für Ihr Dach bieten wir Ihnen folgende Farben an:

RR 23 anthrazit
RR 33 schwarz
RR 32 dunkelbraun
RR 29 rot

AUSSEN & INNENVERKLEIDUNG

Hier stehen wir vor den großen Entscheidungen des Lebens: Welche Farbe soll die Fassade haben? Welche Farbtöne sollen die Innenwände, Zwischendecken und der Holzdielenboden erhalten? Sie können aus der gesamten Farbpalette wählen. Hier ist ein Auszug aus den möglichen Farben für Sie.



HOLZ HOLZ HOLZ

AUS FICHTE:
INNENWAND
AUSSENWAND
ZWISCHENDECKE

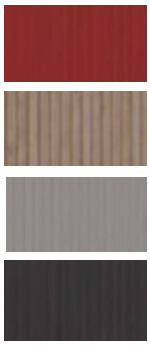
AUS EIICHE
FUßBODEN

FASSADENVERKLEIDUNG

Entdecken Sie eine Vielfalt an Farben für Ihr Zuhause. Zudem bieten wir Thermo-Fassadenverkleidungen aus Holz an, die optimalen Witterungsschutz bieten und Ihrem Zuhause natürlichen Charme in Braunfärbung verleihen. Wählen Sie ganz nach Ihrem Geschmack aus.

Für die Fassade bieten wir Ihnen Lasurfarben, bei der die schöne Holzfarbe noch durchschimmert und deckende Anstriche an.

Die beliebten Töne sind derzeit Dunkel- und Hellgrau, Braun und Rot.



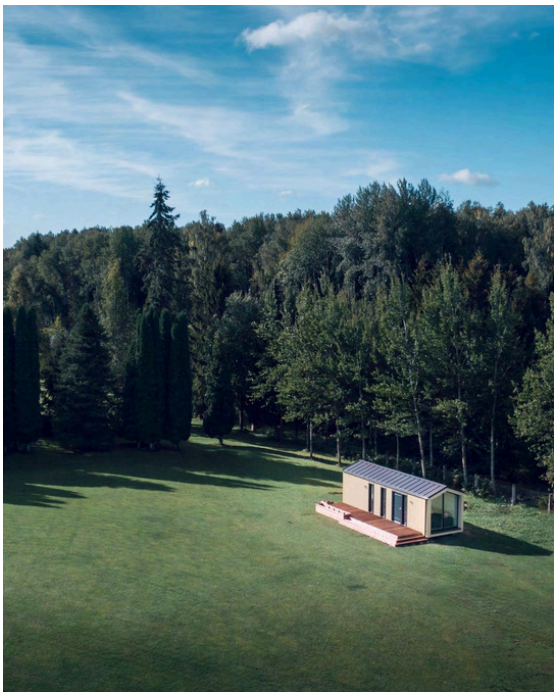
ZWISCHENDECKE & INNENWAND

99 % unserer Kunden entscheiden sich für die weiß lasierten Holzpaneele. Haben Sie andere Vorstellungen oder Wünsche? Sprechen Sie mit uns darüber.

FUSSBODEN DIELEN

Unsere beliebten Vollholzdielen bestehen aus drei Schichten und sind in Dunkelbraun und Weiß verwischt erhältlich - die Favoriten unserer Kunden. Der Parkettboden ist in einer natürlichen matten Ausführung erhältlich.

AUSSTATTUNG



Lüftungsanlage mit thermischer Regelung, Vento Expert, Model A50-1

Fußbodenheizung Termofol BVF 701

Hybrid Klimaanlage ICOOL. Kühlung, Wärme, Entfeuchtung und Luftreinigung

BBOILER 50 l von ARiSTON Velis EVO-50

Kühlschrank von Whirlpool

Waschmaschine von SAMSUNG

Glasgeramik-Kochfeld mit zwei Feldern von AEG

Abzugshaube in Silber von EUROPLAS

Spüle und Armatur von Franke

Küchenschränke
Soft-Close-Türen ohne Handgriffe von Blum bei Premium-Küche

Duschbrause in Silber on HANSGROHE CROMETTA S 240

Wand-WC von GROHE EURO CERAMIC 4-IN-1

Div. Schalter, Steckdosen, Internetanschluss

Div. LED-Einbaudeckenleuchten

2 LED-Leuchten an der Außenwand

Wasserhahn an der Außenwand

Steckdose an der Außenwand

OPTIONAL

Terrasse aus imprägniertem Kiefernholz in der Tiefe on 2,5 m x Hauslänge

Sauna von SAUNUM

Vorbereitungsarbeiten für die Installation eines Kamins Ihrer Wahl

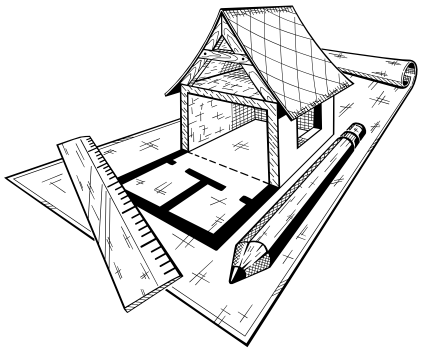
Elektrisches Außenrollo mit Fernbedienung für mittleren Sonnenschutz und Lichtdurchlässigkeit

Durch die Installation einer Smart-Folie an den Fenstern können Sie die Transparenz flexibel anpassen. Mit einem einfachen Knopfdruck auf Ihrem Smartphone wird das Fenster undurchsichtig

QUALITÄTSGARATNIE

Wir sichern Ihnen zu, dass alle hier aufgeführten Geräte in der angegebenen Qualitätsstufe geliefert und fachgerecht eingebaut werden. Allerdings können wir nicht garantieren, dass exakt die hier genannten Geräte eingebaut werden. Es kommt gelegentlich vor, dass Unternehmen bestimmte Serien einstellen oder Geräte ihr Design im Laufe der Zeit ändern, was sich auf das Erscheinungsbild auswirken kann.

WERKSEITIGE MONTAGEARBEITEN



1. Dacheindeckung: Classic-Blech
2. Werkseitige Montage der Bauteile
3. Elektroarbeiten (einschließlich LED-Leuchten, Schalter und Steckdosen)
4. Rohrverlegung
5. Parkett oder Dielen inkl. Verlegung
6. Fliesenverlegung (inkl. Hydrophobierung)
7. Fenster und Balkontüren PVC
8. Außentür (inkl. Sicherheitsschloss und Türgriff)
9. Innentüren (Schiebetüren in die Wand)

UNSER BEITRAG FÜR DIE UMWELT

Unser Engagement für die Umwelt ist fest verankert und spiegelt sich in all unseren Prozessen wider. Wir beziehen wir unser Holz ausschließlich aus nachhaltiger Forstwirtschaft (FSC). Unsere Produktion den anerkannten umweltfreundlichen Richtlinien gemäß EPD (Environmental Product Declaration). Die Erfüllung der Anforderungen nach ISO 9001 untermauert, dass alle Prozesse in unserer Organisation den ISO-Qualitätsstandards entsprechen.

FSC® | QUALITY ASSURED FIRM ISO 9001 SGS | EPD® | NCS NORTHERN CERTIFICATION SERVICES

Wir freuen uns auf Sie!

PRODUKTION

info@modernmodular.de
www.modernmodular.de
Viljandi, Estland
Tallinn, Estland

VERTRIEB

Tel. +49 40 37 61 88 46
www.modernmodular.de
info@modernmodular.de
modern.modular@wohnschoen-immobilien.com
Bernadottestraße 222, 22605 Hamburg

© WohnSchön IMMOBILIEN®. Alle Rechte vorbehalten.
Die Informationen in dieser Broschüre werden ohne Gewähr für Vollständigkeit und Aktualität bereitgestellt. Wir übernehmen keine Haftung für eventuelle Fehler oder Ungenauigkeiten.

UNSER ANGEBOT

AKTUELL schenken wir Ihnen beim Kauf 3.000 € und den Zuschlag für eine PREMIUMKÜCHE

MODULHAUS	**PREISE inkl. 22 % MwSt.**
SATURN XL 60 mit Vollausstattung &	~~99.450 €~~ **96.450 €**
Vollausstattung im Haus, in der Küche und im Bad	inklusive
alle Maler- und Fliesenarbeiten	inklusive
alle beschreibenen Montagearbeiten im Werk	inklusive
Premiumküche	inklusive
Zuzüglich	
Transport innerhalb Deutschland vom Norden in den Süden	ca. 3.500 - 7.500 € pro Modul
Montagearbeiten vor Ort	auf Anfrage
Planung & Bauseitigen Arbeiten auf dem Grundstück	variieren je nach Gebiet
Optionale Ausstattung	
Terrasse (keine zusätzliche Transportkosten)	100 €/qm
Vorbereitung für das Einsetzen eines Kamins	auf Anfrage
Bio Sauna von SAUNUM	auf Anfrage
Smart-Folie mit Fernbedienung	1.830 €
Außenrollo, elektrisch mit Fernbedienung	1.830 €

*Das Angebot ist 30 Tage lang gültig.

WIR FREUEN UNS AUF IHREN KONTAKT

Tel. +49 40 37 61 88 46
www.modernmodular.de
info@modernmodular.de
modern.modular@wohnschoen-immobilien.com
Bernadottestraße 222, 22605 Hamburg

MODERN MODULAR | WOHNSCHÖN® IMMOBILIEN