

# Großes Wohnglück im kleinen Heim

Erstklassige Modulhäuser mit hohem Wohnkomfort,  
zur ganzjährigen und energieeffizienten Nutzung.





Der Bau eines Eigenheims bringt oft zahlreiche Überlegungen mit sich:

- Möchte ich mich langfristig an einen Wohnort binden?
- Wieviel Platz benötige ich wirklich?
- Was, wenn sich berufliche Veränderungen ergeben und ein Umzug nötig wird?

**Modul meister** bietet die ideale Lösung für all diese Bedenken.

Unsere Wohnhäuser sind modular konzipiert. Dank dieser innovativen Bauweise können die Häuser bei Bedarf erweitert, zurückgebaut oder sogar transportiert werden.

Wenn ein Ortswechsel ansteht, zieht Ihr Modulhaus einfach mit – ganz nach Ihren individuellen Anforderungen. Somit passt sich Ihr Zuhause jederzeit flexibel an, ob als dauerhafter Wohnsitz, Feriendomizil oder Büro.

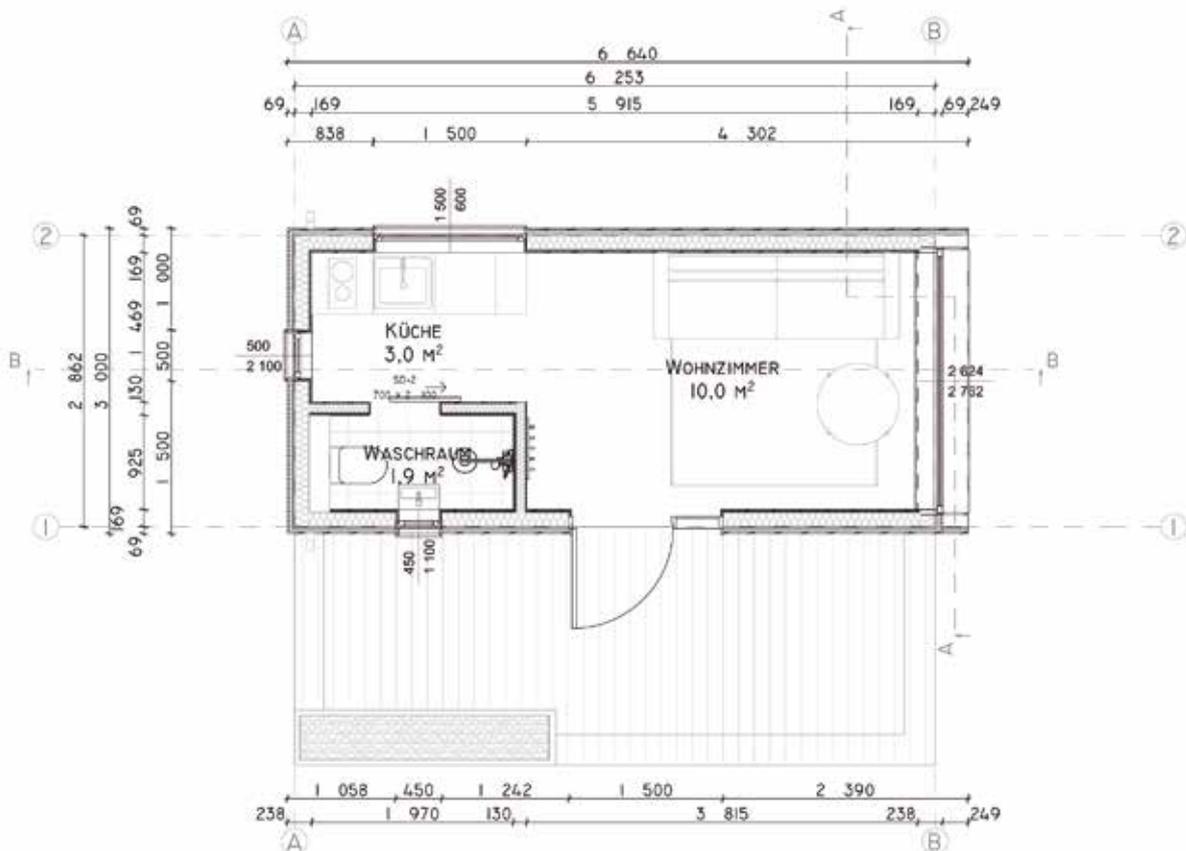
**Modul meister** schafft Wohnlösungen, die sich Ihren Lebensumständen perfekt anpassen.

Was Modulhäuser von **modul meister** auszeichnet:

 Hoher Wohnkomfort	 Sehr energieeffizient
 Nachhaltig und umweltfreundlich	 Ganzjährig bewohnbar
 Beste Qualität zum besten Preis	 Schnell und sorgenfrei
 Transport und Anlieferung inkludiert	 Schlüsselfertig geliefert
 Hochwertige Innenausstattung	 Individuelle Gestaltung

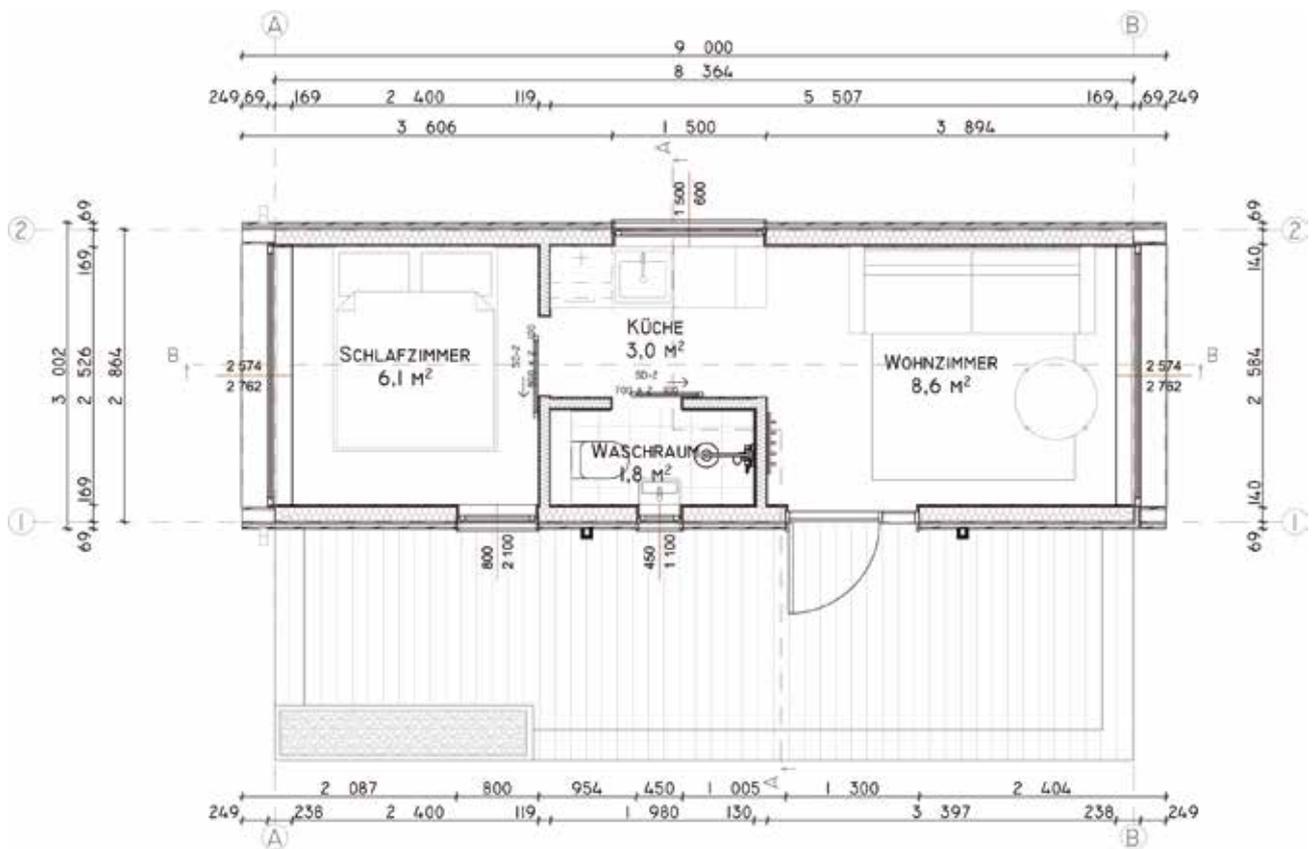


# Modulhaus Typ M20



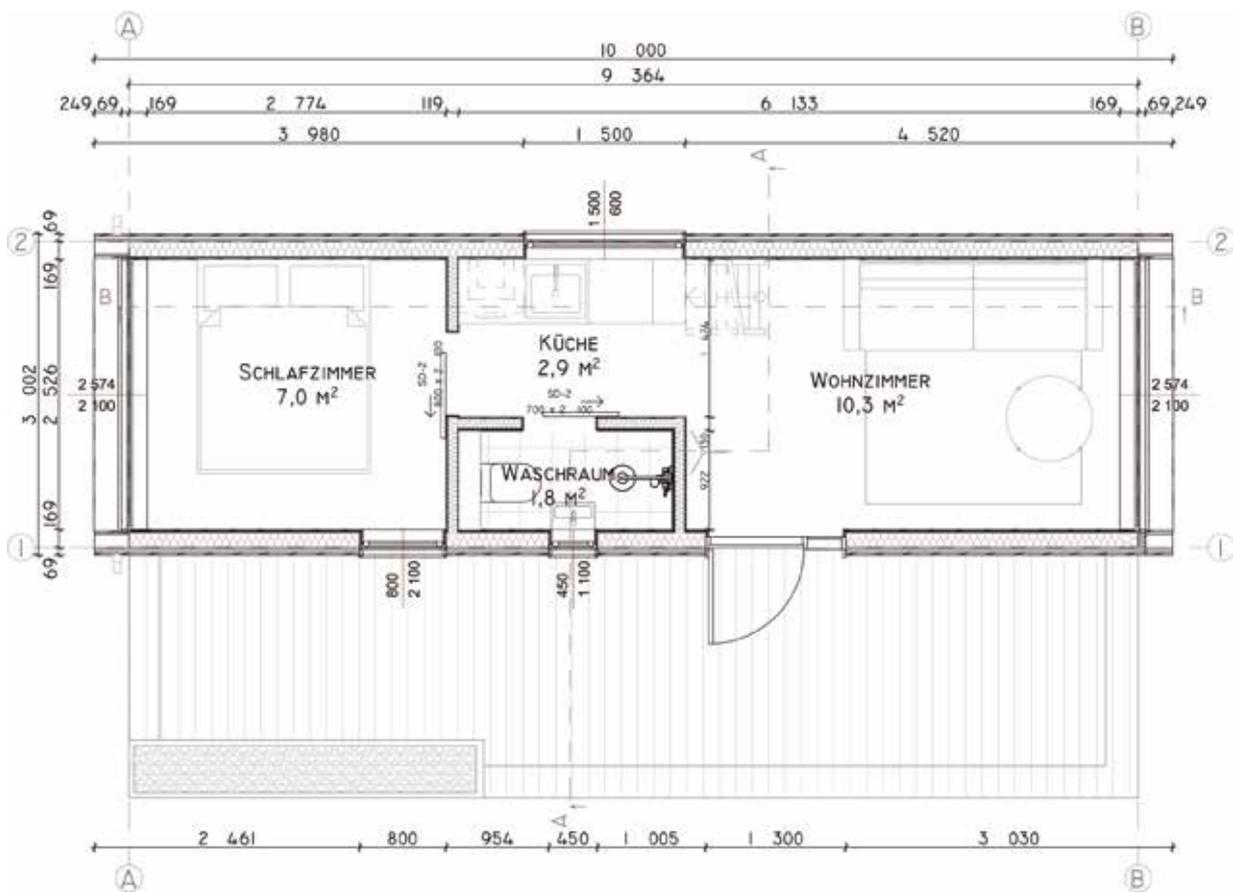
<b>BAUFENSTER</b> 20 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 14,9 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 6,7 m	<b>HÖHE</b> 3,3 m	<b>TIEFE</b> 3 m
<b>RÄUME</b> 2	<b>DECKENHÖHE</b> 3 m	<b>DACHTYP</b> Satteldach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

# Modulhaus Typ M27



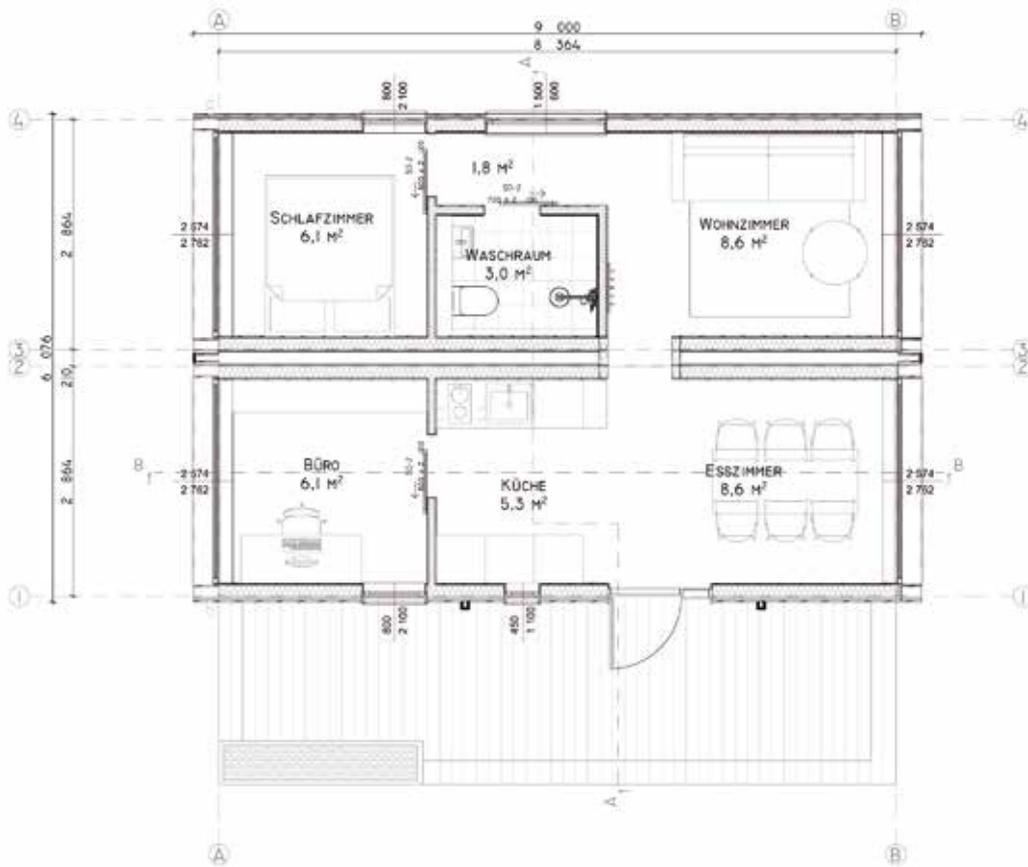
<b>BAUFENSTER</b> 27 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 20,1 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 9 m	<b>HÖHE</b> 3,3 m	<b>TIEFE</b> 3 m
<b>RÄUME</b> 2	<b>DECKENHÖHE</b> 3 m	<b>DACHTYP</b> Satteldach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

# Modulhaus Typ S30



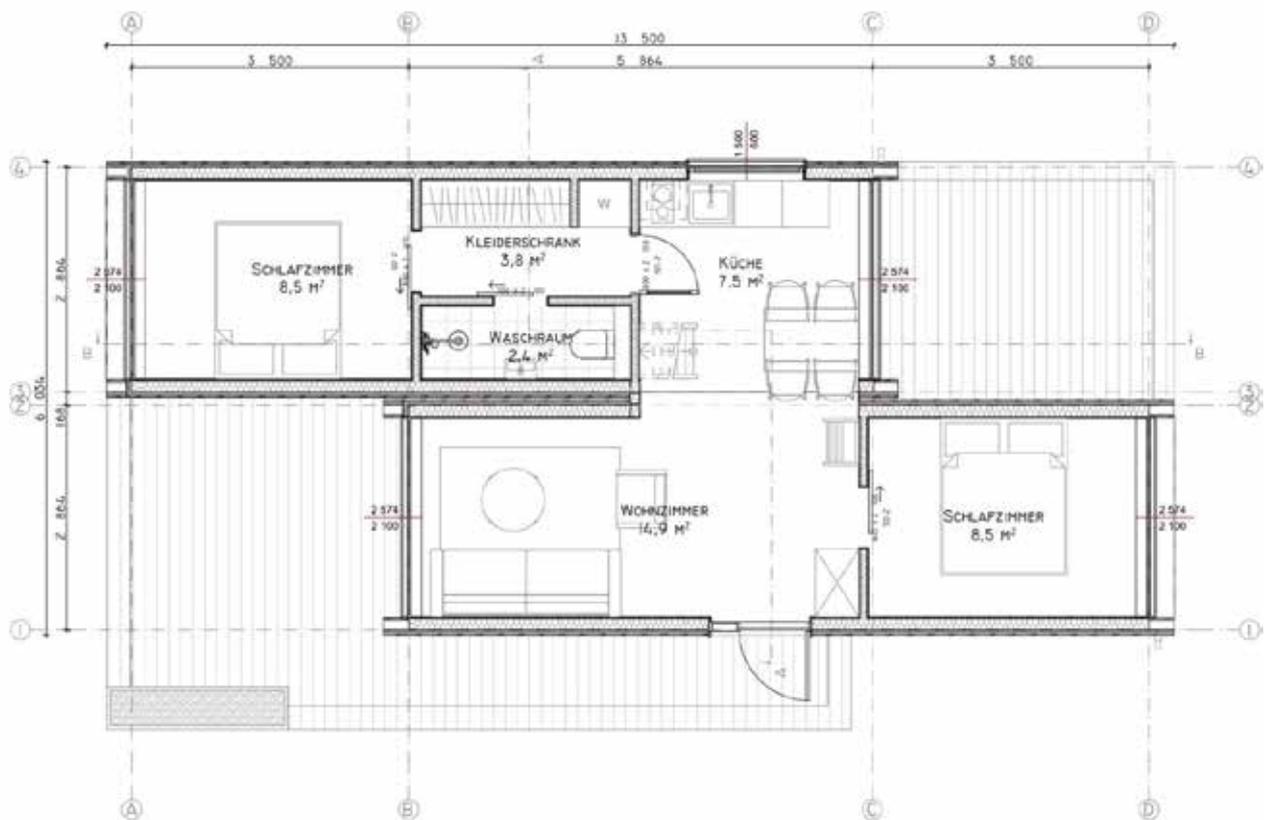
<b>BAUFENSTER</b> 30 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 21,5 m <sup>2</sup> (EG) / 13 m <sup>2</sup> (OG)	<b>BREITE</b> 10 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 3 m
<b>RÄUME</b> 3	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Satteldach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

# Modulhaus Typ M54



<b>BAUFENSTER</b> 54 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 39,5 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 10 m	<b>HÖHE</b> 3,3 m	<b>TIEFE</b> 6 m
<b>RÄUME</b> 4	<b>DECKENHÖHE</b> 3 m	<b>DACHTYP</b> Satteldach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

# Modulhaus Typ F60



<b>BAUFENSTER</b> 60 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 45,6 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 13,5 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 6 m
<b>RÄUME</b> 4	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Flachdach	<b>BAD &amp; WC</b> Ja	



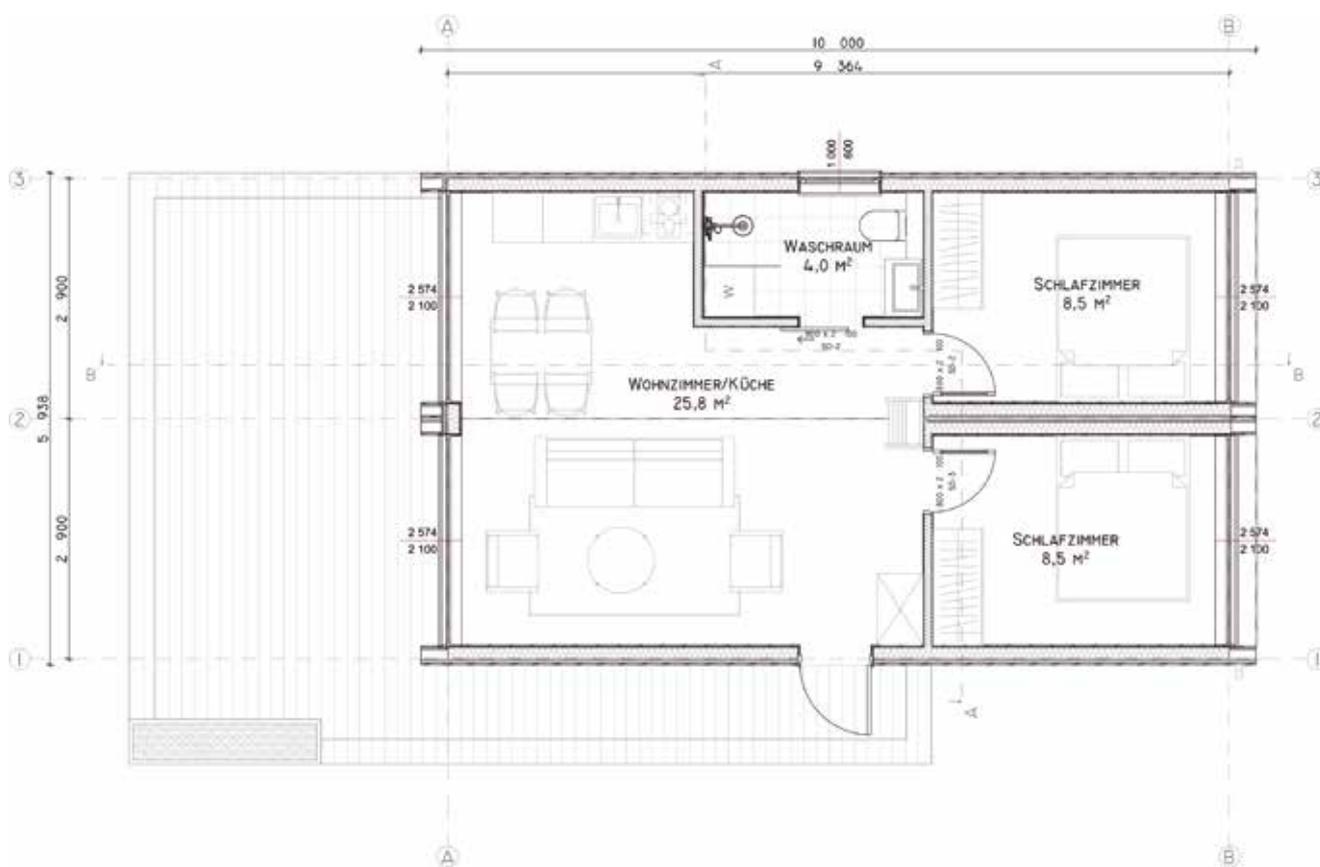
# Modulhaus Typ FS60



<b>BAUFENSTER</b> 60 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 45,6 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 13,5 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 6 m
<b>RÄUME</b> 4	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Flachdach	<b>SAUNA</b> Ja	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

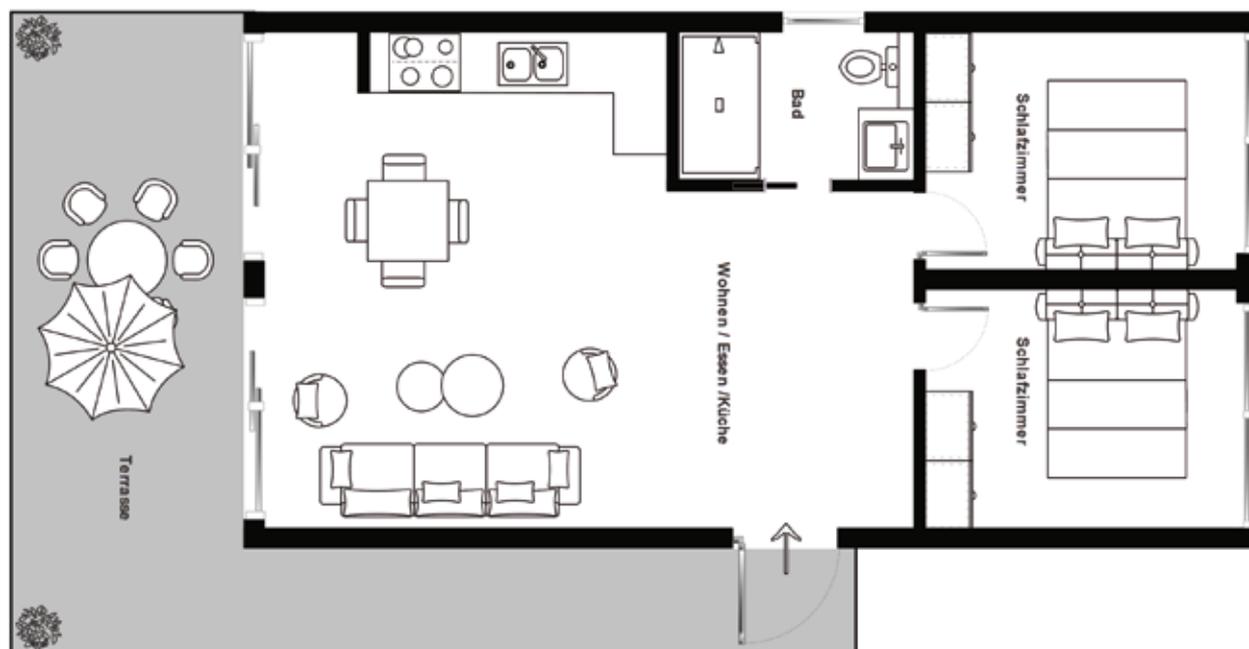


# Modulhaus Typ FT60



<b>BAUFENSTER</b> 60 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 46,8 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 10 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 6 m
<b>RÄUME</b> 3	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Flachdach	<b>BAD &amp; WC</b> Ja	

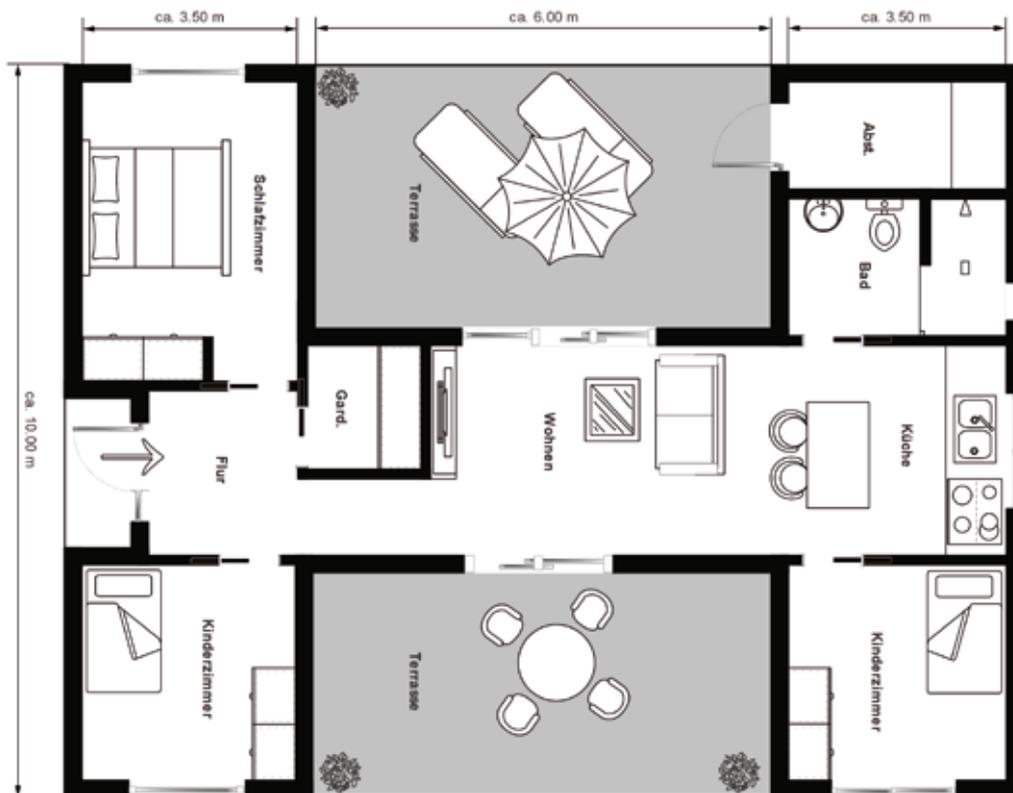
# Modulhaus Typ FT60 XL



<b>BAUFENSTER</b> 77 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 61,5 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 12 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 6,4 m
<b>RÄUME</b> 3	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Flachdach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja



# Modulhaus Typ S80



<b>BAUFENSTER</b> 88 m <sup>2</sup>	<b>WOHNFLÄCHE</b> 70,4 m <sup>2</sup>	<b>BREITE</b> 13 m	<b>HÖHE</b> 4 m	<b>TIEFE</b> 10 m
<b>RÄUME</b> 4	<b>DECKENHÖHE</b> 3,5 m	<b>DACHTYP</b> Satteldach	<b>SAUNA</b> Optional	<b>BAD &amp; WC</b> Ja

# Modulhäuser im Überblick

Modell	Bild	m <sup>2</sup>	Räume	Preis
M20		20 m <sup>2</sup>	1 Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC	ab 49.000 €
M27		27 m <sup>2</sup>	2 Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC	ab 59.000 €
S30		30 m <sup>2</sup>	3 Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC, Dachboden	ab 74.600 €
M54		54 m <sup>2</sup>	4 Esszimmer, Büro Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC	ab 139.500 €
FT60		60 m <sup>2</sup>	3 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC, Dachboden	ab 142.000 €
F60		60 m <sup>2</sup>	4 2 Schlafzimmer, Wohnzimmer inkl. Einbauküche, Bad & WC, Dachboden	ab 146.000 €
FS60		60 m <sup>2</sup>	4 Schlafzimmer, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer, Bad & WC, Sauna	ab 148.000 €
FT60 XL		77 m <sup>2</sup>	3 2 Schlafzimmer, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer, Bad & WC	ab 168.500 €
S80		88 m <sup>2</sup>	4 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer, Küche inkl. Einbauküche, Wohnzimmer, Bad & WC, Abstellkammer	ab 205.000 €

# Ausstattung zum Wohlfühlen

Dank unseres ausgeklügelten Layouts und präziser technischer Lösungen ist alles in kleinste Räume integriert – vom Schlafplatz über die Dusche und Küche bis hin zur Sauna und zum Kamin.

Unsere Modulhäuser sind mit einer ordentlichen Elektrik, Wasserversorgung, Toilette, Boiler, Küchenmöbeln und -geräten ausgestattet.

Wir liefern voll ausgestattete Einheiten mit hochwertigen Einbauküchen von AEG, Badezimmereinrichtung von GROHE, LED-Beleuchtung, Fußbodenheizung und/oder Luft-Luft-Heizung.

Wenn Sie Küchenmöbel und Geräte selbst einbauen möchten, haben wir nichts dagegen. Sie können Ihr Modulhaus bei uns voll ausgestattet bestellen oder den Innenausbau selbst vornehmen.

## Premium Küche

- Soft-Close-Türen ohne Handgriffe von Blum
- Whirlpool/Technik von AEG
- Mülleimer, Spüle von Franke
- Armatur von Franke
- Kühlschrank von AEG
- Glasgeramik-Kochfelder von AEG
- Abzugshaube





## WC und Dusche

- WC - GROHE EURO KERAMIK 4-IN-1
- Boiler - ELECTROLUX AVION DL 50L
- Duschanlage HANS GROHE CROMETTA S 240
- Fußbodenheizung - BVF 701
- Sauna (optional)
- Keramische Fliesen an Wand und Boden



## Technische Ausstattung

- Fußbodenheizung BVF 701 im Bad und Wohnbereich
- Lüftungsanlage mit thermischer Regelung (Vento Expert A50-1)
- LED Decken-Beleuchtung
- Leuchten, Schalter und Steckdosen
- Außenbeleuchtung

# In 4 Monaten zum eigenen Modulhaus



## Beratung und Design

Wir bieten Ihnen maßgeschneiderte Modulhäuser, die Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen entsprechen.



## Herstellung

Das Modulhaus wird nach Ihren Wünschen hergestellt und montiert. Bevor wir das Haus liefern, müssen einige Vorbereitungen getroffen werden (z.B. Schraubfundament und Anschlüsse).



## Lieferung

Wir organisieren den Transport Ihres Modulhauses für Sie! Eine Montage bei Ihnen vor Ort ist nicht notwendig, denn das Modulhaus wird schlüsselfertig geliefert.



## Übergabe

Wir platzieren Ihr Modulhaus auf dem Fundament und Sie schließen Strom und (Ab-) Wasser an



## Schlüsselfertig – Was heißt das bei uns?

- Küche mit Geräten und Schränken
- Gefliestes Bad mit Dusche und WC
- Parkettfußboden
- Fußbodenheizung
- LED Einbauleuchten
- Steckdosen

Was ist nach der Lieferung noch zu tun? Schutzfolie ab, Möbel rein – fertig. Das Wohnen kann beginnen.



modul meister GmbH  
[www.modul-meister.de](http://www.modul-meister.de)  
[info@modul-meister.de](mailto:info@modul-meister.de)  
Tel: 0800-7243209  
Mo-Fr von 9 bis 18 Uhr erreichbar

**Musterhaus & Showroom**  
**Niederfeldstraße 14**  
**56235 Ransbach-Baumbach**

# Besuchen Sie unser Musterhaus

30 m<sup>2</sup> – Völlig ausreichend oder vielleicht doch zu klein? Finden Sie bei einem Besuch in unserem Musterhaus für das Modell Typ S30 in Ransbach-Baumbach heraus, wie viel Platz Sie wirklich brauchen und überzeugen Sie sich persönlich von der hohen Qualität von modul meister.



# Häufig gestellte Fragen

## Benötige ich ein Grundstück?

Um Ihr Projekt mit modul meister umsetzen zu können, benötigen Sie ein Grundstück. Das Grundstück muss nach der Verordnung über die bauliche Nutzung für das Wohnen zugelassen sein, z.B. in einem Wohngebiet oder Wochenendhausgebiet (Ferienhaus).

## Benötige ich eine Baugenehmigung?

Ja. Die Vorgehensweise ist vergleichbar, wie die eines ganz normalen Hauses. Wenn Sie dauerhaft in Ihrem Modulhaus leben möchten, wird es auf der Grundlage der Landesbauordnung zu einem Gebäude - und Sie brauchen in der Regel eine Baugenehmigung.

Als Vorstufe zur Baugenehmigung können Sie bei der Gemeinde oder der Baubehörde eine sogenannte Bauvoranfrage stellen. Bei der Bauvoranfrage können Sie kritische Fragen vorab prüfen und klären, ob und wenn ja, mit welchen Einschränkungen das Modulhaus gebaut werden kann.

## Wer kümmert sich um den Bauantrag?

Wir arbeiten bundesweit mit Architekten zusammen. Wenn eine positive Bauvoranfrage oder ein rechtsgültiger B-Plan für Ihr Grundstück vorliegt, können unsere Architekten den Bauantrag für Sie fertigstellen. Dieser Bauantrag wird dann bei der zuständigen Behörde eingereicht und geprüft. Das kann einige Wochen dauern. Wenn alles in Ordnung ist, erhalten Sie am Ende die Baugenehmigung. Dann kann mit dem Bau begonnen werden und wir können das Haus liefern.

## Benötige ich ein Fundament?

Ja, unsere Modulhäuser können auf Schrauben-, Streifen- oder Punktfundamenten platziert werden. Wir stellen Ihnen einen Fundamentplan zur Verfügung, mit dem Sie bei örtlichen Erd- oder Fundamentbauexperten ein Angebot einholen können.

## Wer führt die Anschlussarbeiten durch?

Bevor Ihr Modulhaus geliefert wird, müssen Sie einige Vorbereitungen treffen. Die Anschlussarbeiten an das öffentliche Netz, wie Wasser, Abwasser und Strom, müssen von örtlichen Unternehmen durchgeführt und abgenommen werden. Diese Dienstleistungen sind in der Regel bei Ihrem örtlichen Versorgungsunternehmen aufgeführt. Diesen Antrag stellen Sie selbst bei dem Versorger.

## Wer kümmert sich um den Transport?

Wir übernehmen den Transport zu Ihrer Adresse. Sie kümmern sich um einen Kran, der das Modulhaus vom Transporter aufs Fundament stellt. Kontaktieren Sie hierzu lokale Autokranvermietungen. Sie brauchen in der Regel auch einen 4-Punkt Traversenkran.

## Sind die Modulhäuser von modul meister für dauerhaftes Wohnen geeignet?

Ja. Unsere Modulhäuser erreichen sehr gute Wärmedämmungsdaten und sind somit nach GEG (Gebäudeenergiegesetz) gebaut sowie gedämmt und für dauerhaftes Wohnen gebaut. Sie können aber auch als Ferienhaus, Gästehaus oder Homeoffice genutzt werden. Modulhäuser, die für dauerhaftes Wohnen genutzt werden, empfehlen wir eine Bauweise in KfW 55.

## Kann ich das Modulhaus individualisieren?

Ja, alle unsere Modelle sind individualisierbar. Standardmäßig können Sie aus einer Vielzahl von Farben wählen. Wir ermöglichen auch einige Sonderwünsche, die jedoch zusätzliche Kosten mit sich bringen.

## Was kostet ein Modulhaus bei modul meister?

Unsere Minihäuser sind bereits ab 65.000 EUR inklusive MwSt. erhältlich und beinhalten eine umfassende Ausstattung. Diese unschlagbaren Preise können wir vorerst aufrechterhalten, da wir weiterhin von ausgezeichneten Verträgen mit unseren Lieferanten profitieren. Es besteht die Option, das Haus ohne Küche und Bad sowie Innenausbau zu bestellen. Dies führt zu einer weiteren Preissenkung.

## Kommen noch Kosten für die Ausstattung dazu?

Nein, unsere Modulhäuser werden mit einer umfassenden Ausstattung geliefert, die von der Küche bis zum Badezimmer sowie Heizung und Beleuchtung reicht. Unsere Preise sind so kalkuliert, dass sie die komplette Ausstattung einschließen.

## Mit welchen zusätzlichen Kosten muss ich rechnen?

Alle Kosten im Zusammenhang mit der Grundstücksvorbereitung für das Modulhaus liegen in der Verantwortung des Käufers.

Die Bauarbeiten vor Ort gehören nicht zu unserem Angebot, da sie andere Geschäftsfelder betreffen. Aus versicherungs- und haftungstechnischen Gründen dürfen wir diese Arbeiten nicht ausführen. Unsere Expertise liegt im Herstellen des Werks bzw. Ihres Modulhauses.

Um unseren Kunden eine umfassende und transparente Antwort auf die berechtigte Frage der notwendigen Bauzusatzdienstleistungen zu geben, führen wir nachfolgend einige Beispielrechnungen auf, die je nach Standort variieren können:

- Architektenleistung für Bauvoranfrage und Bauantrag bei der Gemeinde: circa 1.000 - 5.000 €. Gerne können wir Ihnen auch einen Kooperationsarchitekten vermitteln!
- Fundamentvorbereitung z.B. durch einen örtlichen Fundamentbauer, mit Punkt- oder Streifenfundament circa 1.500 - 5.000 €.
- Kran (bei einem regionalen Kranunternehmen, grobe Kosten circa 1.200 - 1.800 €.

In Ausnahmefällen können auch weitere Punkte relevant sein, wie Bodengutachten, Nivellierung, Verdichtung und Erschließung des Grundstücks.

## Muss ich bei der Bestellung sofort den vollen Kaufpreis entrichten?

Nein. Bei Bestellung eines unserer Häuser wird keine unmittelbare Zahlung fällig. Die erste Kaufpreiszahlung von 50 % des Kaufpreises ist nach rechtskräftiger Baugenehmigung vor Produktionsbeginn an uns zu überweisen. Die weiteren Raten werden im Bauvertrag mit **modul meister** vereinbart.

## Wie lange muss ich auf mein modul meister Haus warten?

Die Dauer der Baugenehmigung für das eingereichte Projekt variiert zwischen 3 Wochen und 4 Monaten, abhängig vom zuständigen Bauamt. Nach dem Beginn unserer Produktion dauert es etwa 3 Monate bis zur Auslieferung. Gelegentlich haben wir auch vorgefertigte Häuser auf Lager, die innerhalb von 2 Wochen geliefert werden können.

## Muss das Modulhaus vor Ort noch montiert werden?

Nein. Unsere Modulhäuser werden schlüsselfertig geliefert, sodass vor Ort keine Montage erforderlich ist. Eine Ausnahme ist, wenn Ihr Haus aus 2 Modulen besteht. Dann müssen diese, nachdem sie auf dem Fundament stehen, miteinander verbunden werden.

## Kann ich sofort nach der Anlieferung einziehen?

Keine langwierigen Baustellen mehr: Unser Modulhaus wird schlüsselfertig geliefert und ist direkt nach der Installation an das öffentliche Versorgungsnetz bezugsfertig.

## Haftungsausschluss

Alle Angaben in dieser Broschüre wurden nach bestem Wissen und Gewissen gemacht. Alle Angaben sind ohne Gewähr, da es im gesamten Bundesgebiet, in den Städten, Gemeinden und Landkreisen immer wieder Ausnahmegenehmigungen oder Auflagen gibt. Des Weiteren weisen wir darauf hin, dass sich die Wohnfläche in Deutschland in der Regel aus der Summe der Quadratmeter der Nutz- und Verkehrsfläche ohne Abstellräume ergibt. Schrägen werden im Gegensatz zur Wohnflächenverordnung voll angerechnet, ebenso Balkone, Terrassen und Dachgärten. Diese Wohnflächenberechnung wurde in unserer Wohnflächenberechnung in dieser Broschüre nicht berücksichtigt und findet keine Anwendung.

## Dauerhaftes Wohnen auf dem Campingplatz

Es gibt Campingplätze, für die die Wohnnutzung im Bebauungsplan vorgesehen ist. Ist das der Fall, brauchen Sie in der Regel keine Baugenehmigung, wenn das Modulhaus max. 50 qm groß und nicht höher als 3,5 m ist.

## Modulhaus als Ferienhaus oder Wochenendhaus

Leichter wird es, wenn das Modulhaus nur ein Ferienhaus ist oder Sie es als Wochenendhaus nutzen.

Oft gibt es für Ferien- und Wochenendhäuser „Sondergebiete für Erholung“. Dort sind die Gemeinden oft entspannter, was die Bebauung der Grundstücke angeht. In der Regel ist der Bau in solchen Gebieten verfahrens- oder genehmigungsfrei, sofern die Grundfläche nicht mehr als 50 qm beträgt. Aber auch im Fall eines Modul-Ferienhauses muss das Grundstück erschlossen sein.

Für die Details erkundigen Sie sich bei der Gemeinde, in der Ihr Modul-Wochenendhaus stehen soll.

Wenn Ihr Modul-Wochenendhaus an einem sehr abgelegenen Ort steht und nicht ans öffentliche Stromnetz angeschlossen ist, dann ist eine Insel- oder auch Off-Grid-Anlage eine gute Möglichkeit, es mit Strom zu versorgen. Und für eine solche Anlage brauchen Sie keine Genehmigung.



# Stellen Sie jetzt eine Anfrage für Ihr Bauprojekt!

Informieren Sie sich bereits jetzt über alle Aspekte rund um den Bau Ihres Modulhauses – oder freuen Sie sich darauf, unser modul meister Modul-Musterhaus zu besuchen.

[www.modul-meister.de](http://www.modul-meister.de)  
[info@modul-meister.de](mailto:info@modul-meister.de)  
Tel: 0800-7243209



SCAN MICH

[www.modul-meister.de](http://www.modul-meister.de)