Wohnzelle باختصار

MK I: المنزل الصغير بمساحة 33 m²، جاهز للتسليم.

المنزل الصغير MK I منزل معياري جاهز بمساحة 33 m²: مفروش بالكامل، مع منظومة شمسية، بطارية تخزين 40 kWh وتدفئة أرضية. يوجد نموذج العرض في لوكاو (براندنبورغ)، والمعاينة بموعد مسبق.



تصوّر مرئي · MK I مع تراس عند الغسق

سعر ثابت

149,000 €

شامل ضريبة القيمة المضافة والنقل والرافعة والوضع في الموقع

المساحة السكنية

33 m²

معيشة ومطبخ، وغرفة نوم، وحمام

الطاقة ضمن التجهيز القياسي

4.75 kWp · 40 kWh

منظومة كهروضوئية وبطارية تخزين

تراس ضمن التجهيز القياسي

نحو 9 m²

قابل للفتح

السعر والتجهيزات القياسية والتوجيه بشأن الموقع والمراحل في تسع صفحات، بصراحة ووضوح.

حالة المنتج: أكتوبر 2026

معاينة أو معاودة الاتصال

+49 3544 555851

wohnzelle.de/ar/modelle/mk-i

منزل صغير يمكنك معاينته قبل الطلب.

Wohnzelle منزل صغير حديث ومتنقل يُسلّم مفروشًا بالكامل ومهيأ تقنيًا للتوصيل: ليس نموذجًا أوليًا، بل طرازًا تنتجه الشركة المصنعة تسلسليًا. جلب المالك Oliver Kalz أول Wohnzelle إلى ألمانيا بعد زيارة المصنع في الصين، بهدف واضح: تقديم إجابة عملية عن الطلب المتزايد على الشقق الصغيرة الميسورة.

البيع حسب الطلب. يوجد MK I كنموذج عرض في لوكاو (براندنبورغ) ويمكن معاينته بموعد مسبق. هكذا ترى بدقة قبل الطلب ما ستحصل عليه: المواد والإحساس بالمساحة والتجهيزات. وإذا كنت تسكن بعيدًا، يسعدنا توضيح أسئلتك مسبقًا عبر الهاتف.

MK I في لمحة

السعر	**149,000 €** سعر ثابت شامل الضريبة والنقل والرافعة والوضع في الموقع
الغرف	معيشة ومطبخ مع وحدة مطبخ، ومنطقة نوم بخزانة مدمجة، وحمام بدش ومرحاض وغسالة مجففة، وتراس كبير
قياسي	مفروش بالكامل، مع منظومة شمسية 4.75 kWp وبطارية تخزين 40 kWh وتدفئة أرضية وتكييف بمنطقتين وتراس نحو 9 m²
لمن يناسب	للأفراد والأزواج وكل من يختار مساحة سكن أصغر
التسليم	حسب الطلب، خلال ستة أشهر من الطلب إلى موقعك المُجهز
على العميل	أرض بمدخل للنقل الثقيل والرافعة، وأساس وتوصيلات ماء وصرف صحي وكهرباء
في الموقع	نموذج عرض في لوكاو، والمعاينة بموعد مسبق

الجولة ثلاثية الأبعاد: تجوّل عبر الإنترنت في المعيشة والمطبخ وغرفة النوم والحمام وتراس MK I، كتحضير جيد للمعاينة: **wohnzelle.de/ar/wohnzelle-interaktiv**

وماذا عن MK II؟

MK II الأكبر، بمساحة 66 m² وغرفتي نوم، ضمن مجموعتنا أيضًا. نوضح التجهيزات والسعر والمواعيد الممكنة دون التزام عند الطلب. وهو غير متاح للمعاينة في لوكاو.

تفاصيل الطراز

Wohnzelle MK I: التجهيزات القياسية المشمولة.

يُسلّم المنزل المعياري مفروشًا بالكامل ومهيأ تقنيًا للتوصيل: 33 m² جاهزة للتسليم. التجهيزات التالية مشمولة بالفعل في السعر الثابت.

الطول الخارجي	العرض الخارجي	الارتفاع الخارجي	المساحة السكنية	الوزن
11,400 mm	3,360 mm	3,400 mm	33.0 m²	نحو 10 t

الطاقة والتكييف

- منظومة كهروضوئية بقدرة 4.75 kWp
- بطارية تخزين بسعة 40 kWh
- تكييف بمنطقتين مع وظيفة تدفئة وتزويد بالهواء النقي
- تدفئة أرضية في المعيشة والمطبخ وغرفة النوم والحمام
- خزان ماء ساخن

الحمام

- مرآة مضاءة
- التدفئة الأرضية
- غسالة مجففة
- منطقة دش مع تدفئة بالهواء الدافئ
- مرحاض غسيل مدفأ بوظيفة تنظيف مريحة

المنزل الذكي والوسائط

- نظام ناقل للتحكم مع تحكم صوتي
- موجّه Wi-Fi
- جهاز تحكم مركزي لجهاز العرض والشاشة والتدفئة الأرضية ومرحاض الغسيل والستائر
- جهاز عرض HD مع شاشة عرض

التراس والوضع في الموقع

- تراس قابل للفتح بمساحة نحو 9 m²، ضمن التجهيز القياسي
- مقبس كهربائي خارجي في التراس

المطبخ والمعيشة

- مطبخ بموقد وثلاجة وفرن وشفاط
- طاولة طعام مع كرسيين
- أريكة
- ستائر خفيفة مع ستائر منفصلة
- إضاءة محيطية مباشرة وغير مباشرة في جميع المساحات الداخلية

النوم والتخزين

- سرير مزدوج بمرتبة من علامة JYSK، والطراز حسب الاختيار
- خزانة غرفة النوم
- خزانة المدخل

الأمان والمبنى

- قفل باب إلكتروني بتقنية RFID ورمز PIN ومفتاح
- شبك حشرات على جميع النوافذ وباب الشرفة
- نوافذ عاكسة بطبقة مقاومة للأوساخ
- غلاف مبنى معزول وأرضية فينيل عالية الجودة
- باب مستقل لغرفة النوم وإضاءة خارجية

- الوضع على ست قواعد أساس نقطية
- يمكن وضعه على موقع مُجهز

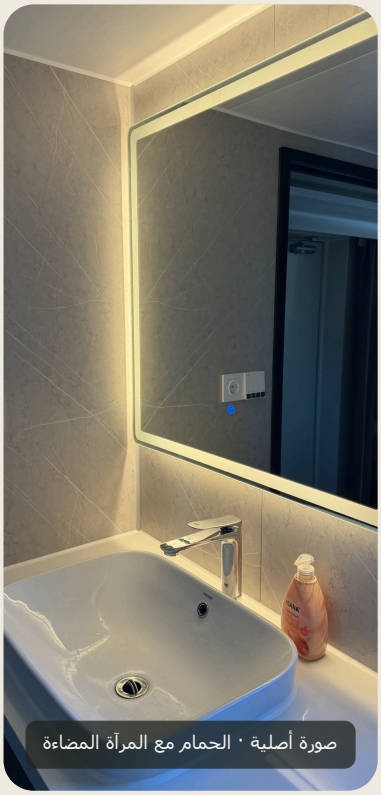
يمكن إجراء تعديلات وتلبية رغبات التأثيث بالاتفاق. الأفضل معاينة التجهيزات في لوكاو أو مسبقًا عبر الجولة ثلاثية الأبعاد على **wohnzelle.de/ar/wohnzelle-interaktiv**.

هكذا يبدو MK I في لوكاو.

جميع الصور في هذه الصفحة تُظهر نموذج العرض في لوكاو، وهو المنزل الصغير نفسه الذي ستدخله أثناء المعاينة.


صورة أصلية · معيشة ومطبخ مع وحدة مطبخ ومنطقة طعام وأريكة


صورة أصلية · غرفة النوم مع مصابيح القراءة


صورة أصلية · الحمام مع المرآة المضاءة


صورة أصلية · المعيشة والمطبخ مساءً

ما يشمله السعر الثابت البالغ 149,000 €.

MK I **149,000 €**، سعر ثابت شامل الضريبة والنقل والرافعة والوضع في الموقع. يسري السعر على المنزل الصغير المجهز بالكامل، مع التسليم والوضع في الموقع. نُسلّم وحدتك الخاصة حسب الطلب.

مشمول في السعر الثابت

- منزل صغير مفروش بالكامل بمساحة سكنية 33 m² وتراس
- مطبخ بموقد وفرن وثلاجة، وحمام بمرحاض غسيل وغسالة مجففة
- منظومة شمسية بقدرة 4.75 kWp وبطارية تخزين بسعة 40 kWh
- تدفئة أرضية وتكييف بمنطقتين مع وظيفة تدفئة
- منزل ذكي بتحكم صوتي وجهاز عرض HD وشاشة
- النقل والرافعة والوضع على الموقع المُجهز
- ضريبة القيمة المضافة

يُجهز من جانب العميل (غير مشمول في السعر)

- أرض مع مدخل مناسب للنقل الثقيل والرافعة
- الأساس: يستند MK I إلى ست قواعد نقطية؛ ولا يلزم أساس خرساني يغطي كامل المساحة ويغلق سطح التربة
- توصيلات الماء والصرف الصحي والكهرباء، على أن تنفذ الكهرباء شركة متخصصة مع التسجيل لدى مشغل الشبكة

نفحص أرضك معًا مسبقًا: مسار الوصول والتوصيلات والأساس.



تصوّر مرئي · مقطع ثلاثي الأبعاد لـ MK I

الانتقال لاحقًا؟ صُمم Wohnzelle كوحدة متنقلة ويمكن نقله إلى موقع جديد مع اللوجستيات المناسبة، وهي ميزة كبيرة مقارنة بالبناء التقليدي. يمكن نقله لاحقًا؛ وتُضاف عندئذ تكاليف النقل والرافعة والأساس الجديد، وغالبًا إجراءات بناء جديدة.

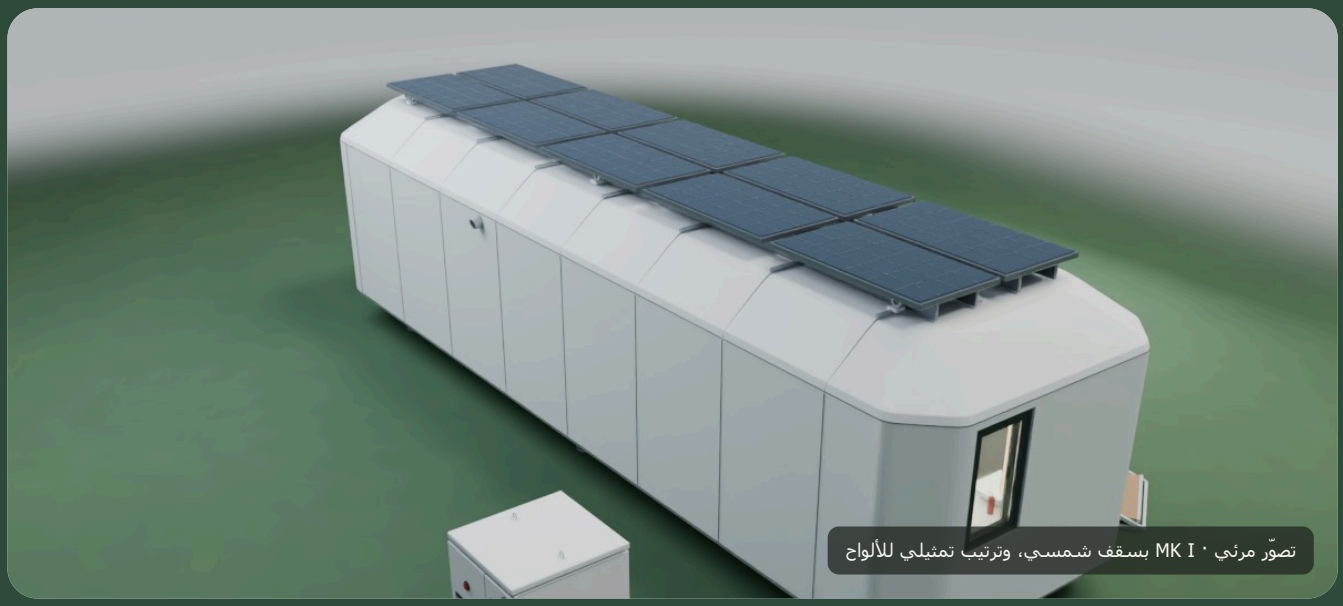
يعتمد السماح بوضع المنزل على أرضك وكيفيته على الولاية والبلدية والاستخدام المخطط (للتوجيه، انظر الصفحة 7). هل لديك أسئلة عن السعر ونطاق التوريد؟ اتصل بنا: **+49 3544 555851**.

كهرباء من سقفك، ضمن التجهيز القياسي.

يأتي MK I قياسيًا بمنظومة كهروضوئية 4.75 kWp وبطارية تخزين 40 kWh. كلاهما من التجهيزات القياسية ومشمول في السعر الثابت.

4.75 kWp
منظومة كهروضوئية

40 kWh
بطارية التخزين



تصوّر مرئي · MK I بسقف شمسي، وترتيب تمثيلي للألواح

القدرة والتخزين

تشير 4.75 kWp إلى القدرة الاسمية للمنظومة الشمسية، وتشير 40 kWh إلى كمية الطاقة التي تستوعبها بطارية التخزين. يعتمد الإنتاج الشمسي الفعلي على عوامل منها الموقع والاتجاه والطقس.

التدفئة والتكييف: التدفئة الأرضية في المعيشة والمطبخ وغرفة النوم والحمام، والتكييف بمنطقتين مع تدفئة وتزويد بالهواء النقي، وخزان الماء الساخن، من التجهيزات القياسية لـ MK I.

هل يناسب منزل Wohnzelle أرضك؟

نادراً ما يكون السؤال الأهم «هل أحتاج إلى ترخيص؟» (للسكن الدائم، نعم في الغالب)، بل «هل أرضي مناسبة لذلك؟». توضح أربع حالات شائعة للمواقع وضعك. اختر ما ينطبق عليك:

الحالة A

سكن دائم في منطقة سكنية

مسكن رئيسي للأفراد والأزواج وكبار السن

تُستوفى متطلبات التخطيط غالبًا (المادة 30 / المادة 34 من BauGB). ويلزم، كما في أي منزل، ترخيص أو إجراء إعفاء أو إخطار.

← قابل للتنفيذ إذا كان الموقع مناسبًا

الحالة B

وحدة خلفية في حديقة الأسرة

كبار السن والأجيال المتعددة والأقارب

تلزم إجراءات، غالبًا وفق المادة 34 من BauGB. العامل الحاسم ليس السكن، بل المساحة القابلة للبناء وتوصيل الخدمات إلى البناء الخلفي. منذ «تسريع البناء» (10/2025)، تستطيع البلدية الموافقة بسهولة أكبر؛ لكن لا يوجد حق مكتسب في ذلك.

← غالبًا قابل للتنفيذ، حسب الأرض

الحالة C

منزل للعطلات أو عطلة نهاية الأسبوع

ملاذ لنهاية الأسبوع، وأرض للترفيه

تُعفى منازل نهاية الأسبوع للاستخدام الترفيهي الخاص داخل المناطق المخصصة أو المواقع المرخصة من الإجراءات في بعض الولايات، وأحيانًا حتى مساحة أرضية قدرها 40 m² فقط (MK I خارجيًا نحو 38 m²، ومع التراس نحو 47 m²). التأجير لضيوف عطلات متغيرين استخدام آخر يحتاج عادة إلى إجراءات؛ ولا يُسمح هنا بالسكن الدائم.

← قد تُعفى من الإجراءات، لكن فقط منازل نهاية الأسبوع في المناطق المخصصة

الحالة D

حقل مفتوح / خارج النطاق العمراني

«الأرض الرخيصة في الريف»

في المناطق خارج النطاق العمراني (المادة 35 من BauGB)، لا يُسمح بالسكن في الغالب؛ ولا تغير قابلية النقل أو غياب الأساس ذلك.

← بصراحة: غالبًا لا يُسمح بالسكن

أهم نصيحة: تحقق من الملاءمة قبل الشراء. يوضح الاستعلام الأولي عن البناء بصورة ملزمة ما إذا كان يُسمح لك بالسكن بهذه الطريقة في موقعك. غالبًا تبلغ الرسوم بضع مئات من اليورو، وقد تضاف تكاليف التخطيط، ويلزم القرار الجهة لمدة محدودة تتراوح عادة بين سنتين وسبع سنوات حسب الولاية. هذه الخطوة الأولى الأكثر أمانًا، ونساعدك فيها. يوفر فحص الموقع التفاعلي تقييمًا أوليًا على **wohnzelle.de/ar/faq**.

حالة التوجيه القانوني: سبتمبر 2026. معلومات عامة وليست استشارة قانونية. قوانين البناء من اختصاص الولايات وتتغير باستمرار؛ وتوضح الجهة المحلية المختصة أو الاستعلام الأولي عن البناء وضع موقعك بصورة ملزمة.

هكذا تسير الأمور، ونرافقك طوال الطريق.

من سؤال «هل يناسب ذلك أصلًا؟» حتى وضع Wohnzelle جاهزًا: لا تحتاج إلى التعامل وحدك مع الجهات الرسمية والتقنيات واللوجستيات. نقدم دعمًا تنظيميًا ونوصلك بالمختصين المناسبين، خطوة بخطوة.

01 · فحص الموقع والاستعلام الأولي عن البناء

نفحص معك ملاءمة أرضك لمشروعك، ونساعدك في الاستعلام الأولي عن البناء. وإذا لم تكن مناسبة، نخبرك بصراحة قبل نشوء تكاليف.

02 · الاستشارة واختيار الطراز

معاينة نموذج العرض في لوكاو، واستشارة صريحة بشأن الطراز والتجهيزات والاستخدام. تتخذ قرارك مع معرفة جميع الحقائق ودون ضغط للشراء.

03 · الترخيص والطلبات

نجمع مستندات الشركة المصنعة لطلب البناء، مثل الرسومات ذات الأبعاد وقيم العزل ولا وبيانات المواد والمطابقة. ويعدّ مكتب هندسي مخول بتقديم وثائق البناء إثبات الاستقرار والحسابات الإنشائية لموقعك؛ ونوصلك به. ويقدم طلب البناء شخص مخول بذلك؛ ونساعدك في العثور على شركاء مناسبين.

04 · النقل والوضع في الموقع

ننظم النقل الثقيل واستخدام الرافعة، ونضع Wohnzelle جاهزًا للتوصيل على الأساس المُجهز. النقل والرافعة والوضع في الموقع مشمولة بالكامل في سعر الشراء.



صورة أصلية · الرفع بالرافعة أثناء وضع المنزل في لوكاو

مدة تسليم MK I: يتم التسليم والوضع في موقعك المُجهز خلال ستة أشهر من الطلب؛ ونتفق على الموعد الملزم في العقد.

عاين النموذج الفعلي في لوكاو.

جولة شخصية بإرشادنا في نموذج العرض في لوكاو: تتجول في جميع الغرف وتفتح الخزائن وتشاهد الإضاءة والمواد والتقنيات أثناء التشغيل. مجانًا ودون التزام؛ وننسق الموعد معك. هل تسكن بعيدًا أو تريد توضيح أسئلتك أولًا؟ سنعاود الاتصال بك.

نوضح أثناء المعاينة

- الإحساس بالمساحة والمواد والتجهيزات في النموذج الفعلي
- موقعك: الأرض والأساس والتوصيلات
- الترخيص والخطوات التالية
- التسليم والمراحل حتى وضع المنزل في الموقع

إذا كانت لديك أرض محتملة، يمكنك إحضار مخطط الموقع أو بيانات القطعة. هكذا نناقش أسئلتك بصورة محددة مباشرة.

إمكان تجربة المبيت

عند وجود اهتمام جاد بالشراء، يمكنك تجربة المبيت في Wohnzelle حتى ليلتين بالتنسيق المسبق.

طلب معاينة / معاودة الاتصال

نموذج مختصر على wohnzelle.de/ar/modelle/mk-i

جولة ثلاثية الأبعاد

wohnzelle.de/ar/wohnzelle-interaktiv

المعاينة والعنوان

Oliver Kalz e.K.
Wanninchener Straße 8
15926 Luckau OT Görlsdorf
براندنبورغ

المعاينة بموعد مسبق

اتصل بنا مباشرة

+49 3544 555851

من الاثنين إلى الجمعة، من 09:00 إلى 18:00

راسلنا

verkauf@wohnzelle.de

نرد عادة خلال يوم عمل واحد



صورة أصلية · شاشة العرض في غرفة المعيشة



صورة أصلية · التسليم عند الغروب

حالة المنتج: أكتوبر 2026. الأسعار والتفاصيل الحالية: wohnzelle.de/ar/modelle/mk-i
Wohnzelle علامة تجارية لشركة Oliver Kalz e.K. · Amtsgericht Cottbus, HRA 2991 CB

نقدّم الاستشارات الهاتفية حاليًا باللغتين الألمانية والإنجليزية. ويسعدنا التواصل معك كتابيًا بلغتك.