Wohnzelle en resumen

La MK I: la tiny house de 33 m², llave en mano.

La minicasa MK I es una vivienda modular terminada de 33 m²: completamente amueblada, con sistema fotovoltaico, batería de 40 kWh y suelo radiante. La unidad de exposición está en Luckau (Brandeburgo), con visitas mediante cita previa.



Visualización · MK I con terraza al anochecer

PRECIO FIJO
149.000 €
IVA, transporte, grúa e instalación incluidos

SUPERFICIE HABITABLE
33 m²
Salón-cocina, dormitorio y baño

ENERGÍA DE SERIE
4,75 kWp · 40 kWh
Sistema fotovoltaico y batería de almacenamiento

TERRAZA DE SERIE
aprox. 9 m²
desplegable

Precio, equipamiento de serie, orientación sobre el emplazamiento y proceso en nueve páginas, con sinceridad y concreción.

Versión del producto: octubre de 2026

VISITA O DEVOLUCIÓN DE LLAMADA

+49 3544 555851

wohnzelle.de/es/modelle/mk-i

EL CONCEPTO

Una minicasa que puede visitar antes de hacer el pedido.

La Wohnzelle es una minicasa moderna y móvil que se entrega completamente amueblada y preparada técnicamente para la conexión: no es un prototipo, sino un modelo del fabricante producido en serie. Su titular, Oliver Kalz, trajo la primera Wohnzelle a Alemania tras visitar la fábrica en China, con un objetivo claro: una respuesta concreta a la creciente necesidad de viviendas pequeñas y asequibles.

La venta se realiza bajo pedido. La MK I está expuesta en Luckau (Brandeburgo) y puede visitarse con cita previa. Así verá exactamente lo que va a recibir antes de hacer el pedido: materiales, sensación de espacio y equipamiento. Si vive lejos, estaremos encantados de resolver previamente sus dudas por teléfono.

La MK I de un vistazo

PRECIO	**149.000 €** Precio fijo con IVA, transporte, grúa e instalación incluidos
ESTANCIAS	Salón-cocina con cocina equipada, zona de descanso con armario empotrado, baño con ducha, inodoro y lavasecadora, gran terraza
DE SERIE	Completamente amueblada, sistema fotovoltaico de 4,75 kWp y batería de 40 kWh, suelo radiante, climatización de dos zonas y terraza de aprox. 9 m²
PARA QUIÉN	Personas solas, parejas y quienes eligen vivir con menos espacio
ENTREGA	Bajo pedido, dentro de seis meses desde el pedido en su emplazamiento preparado
POR CUENTA DEL CLIENTE	Parcela con acceso para transporte especial y grúa, cimentación y conexiones de agua, saneamiento y electricidad
EN PERSONA	Unidad de exposición en Luckau, visitas con cita previa

Recorrido 3D: Recorra en línea el salón-cocina, dormitorio, baño y terraza de la MK I: una buena preparación para su visita: **wohnzelle.de/es/wohnzelle-interaktiv**

¿Y la MK II?
La MK II, más grande, con 66 m² y dos dormitorios, también forma parte de nuestra gama. Concretamos sin compromiso equipamiento, precio y plazos bajo consulta. No está expuesta en Luckau.

EL MODELO AL DETALLE

Wohnzelle MK I: qué viene de serie.

La vivienda modular se entrega completamente amueblada y preparada técnicamente para la conexión: 33 m², llave en mano. El siguiente equipamiento ya está incluido en el precio fijo.

LONGITUD EXTERIOR	ANCHURA EXTERIOR	ALTURA EXTERIOR	SUPERFICIE HABITABLE	PESO
11.400 mm	3.360 mm	3.400 mm	33,0 m²	aprox. 10 t

ENERGÍA Y CLIMATIZACIÓN

- Sistema fotovoltaico de 4,75 kWp
- Batería de almacenamiento de 40 kWh
- Climatización de dos zonas con función de calefacción y aporte de aire fresco
- Suelo radiante en salón-cocina, dormitorio y baño
- Acumulador de agua caliente

COCINA Y SALÓN

- Cocina con placa, frigorífico, horno y campana extractora
- Mesa de comedor con dos sillas
- Sofá
- Visillos con cortinas independientes
- Iluminación ambiental directa e indirecta en todo el interior

BAÑO

- Espejo iluminado
- Suelo radiante
- Lavasecadora
- Zona de ducha con calefacción por aire caliente
- Inodoro calefactado con ducha y función de limpieza de confort

DORMITORIO Y ALMACENAMIENTO

- Cama doble con colchón de marca JYSK, modelo a elegir
- Armario del dormitorio
- Armario del pasillo

HOGAR INTELIGENTE Y MULTIMEDIA

- Sistema de bus con control por voz
- Router wifi
- Mando central para proyector, pantalla, suelo radiante, inodoro con ducha y cortinas
- Proyector HD con pantalla de proyección

SEGURIDAD Y EDIFICIO

- Cerradura electrónica con RFID, PIN y llave
- Mosquiteras en todas las ventanas y en la puerta de la terraza
- Ventanas reflectantes con revestimiento que repele la suciedad
- Envolvente aislada y suelo vinílico de calidad
- Puerta independiente del dormitorio e iluminación exterior

TERRAZA E INSTALACIÓN

- Terraza desplegable de aprox. 9 m², de serie
- Toma eléctrica exterior en la terraza
- Instalación sobre seis cimentaciones puntuales
- Instalable en un emplazamiento preparado

Se pueden acordar adaptaciones y preferencias de mobiliario. Lo mejor es ver el equipamiento en persona en Luckau o previamente en el recorrido 3D de **wohnzelle.de/es/wohnzelle-interaktiv**.

LA UNIDAD DE EXPOSICIÓN

Así es la MK I de Luckau.

Todas las fotos de esta página muestran la unidad de exposición en Luckau, exactamente la tiny house en la que entrará durante una visita.



Foto original · Salón-cocina con cocina equipada, comedor y sofá



Foto original · Dormitorio con luces de lectura

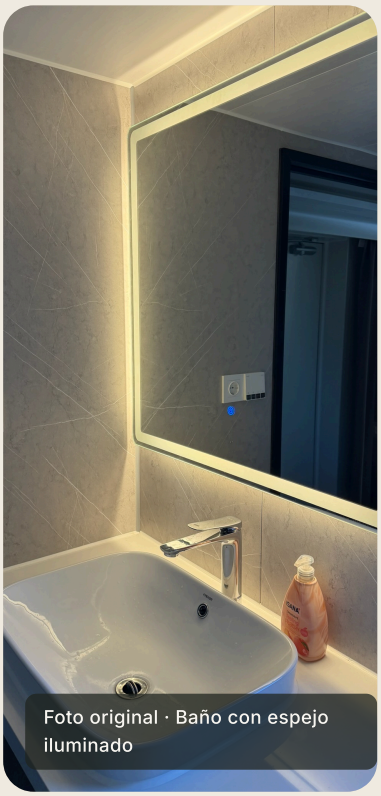


Foto original · Baño con espejo iluminado



Foto original · Salón-cocina de noche

PRECIO Y ALCANCE DEL SUMINISTRO

Qué incluye el precio fijo de 149.000 €.

MK I **149.000 €**, precio fijo con IVA, transporte, grúa e instalación incluidos. El precio fijo corresponde a la tiny house completamente equipada, entregada e instalada. Su propia unidad se entrega bajo pedido.

Incluido en el precio fijo

- Minicasa completamente amueblada con 33 m² habitables y terraza
- Cocina con placa, horno y frigorífico; baño con inodoro con ducha y lavasecadora
- Sistema fotovoltaico de 4,75 kWp y batería de almacenamiento de 40 kWh
- Suelo radiante y climatización de dos zonas con función de calefacción
- Hogar inteligente con control por voz, proyector HD y pantalla
- Transporte, grúa y colocación en el emplazamiento preparado
- IVA

Preparación por cuenta del cliente (no incluida en el precio)

- Parcela con acceso para transporte especial y grúa
- La cimentación: la MK I se apoya en seis cimentaciones puntuales; no es necesaria una losa de hormigón que cubra e impermeabilice toda la superficie
- Las conexiones de agua, saneamiento y electricidad (conexión eléctrica por una empresa habilitada, con comunicación al operador de la red)

Revisamos juntos su parcela de antemano: acceso, conexiones y cimentación.



Visualización · Vista seccionada 3D de la MK I

¿Mudarse más adelante? La Wohnzelle está concebida como una unidad móvil y puede trasladarse a otro emplazamiento con la logística adecuada, una de sus grandes ventajas frente a la construcción convencional. Un traslado posterior es posible; en ese caso se añaden los costes de transporte, grúa, nueva cimentación y, normalmente, un nuevo procedimiento urbanístico.

Si puede instalarla en su parcela y de qué manera depende del estado federado, el municipio y el uso previsto (orientación en la página 7). ¿Tiene preguntas sobre el precio o el alcance del suministro? Llámenos: **+49 3544 555851**.

ENERGÍA

Energía del propio tejado, de serie.

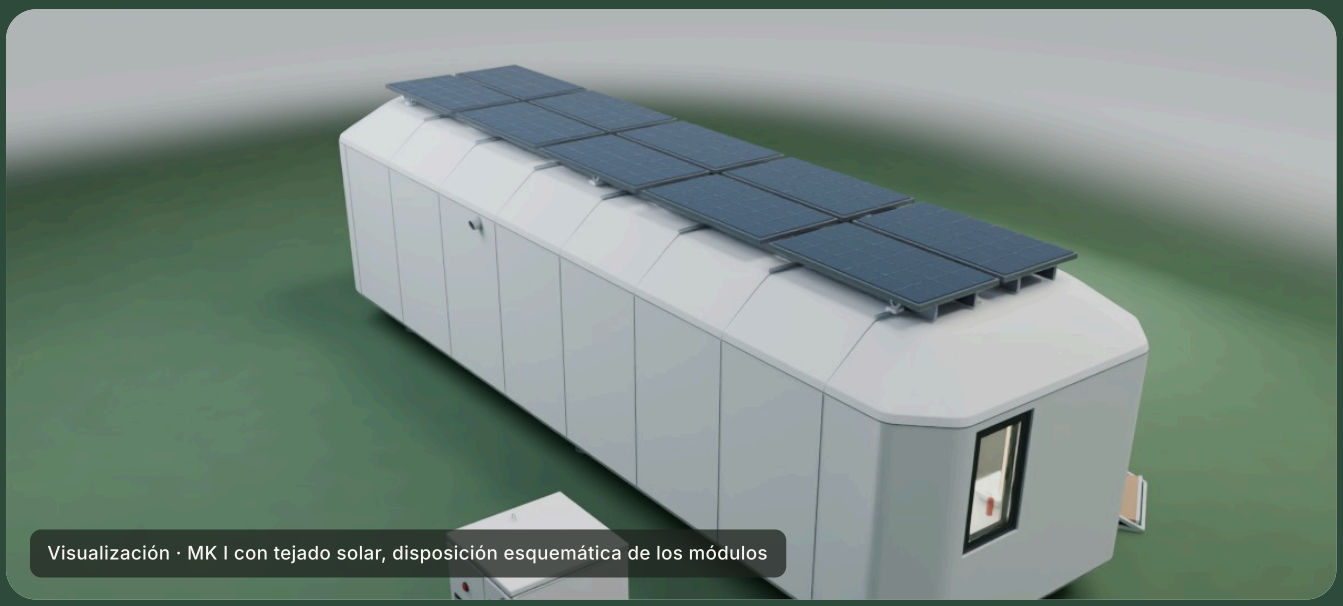
La MK I incluye de serie 4,75 kWp de energía fotovoltaica y una batería de 40 kWh. Ambos forman parte del equipamiento de serie y están incluidos en el precio fijo.

4,75 kWp

Sistema fotovoltaico

40 kWh

Batería de almacenamiento



Visualización · MK I con tejado solar, disposición esquemática de los módulos

POTENCIA Y ALMACENAMIENTO

4,75 kWp describe la potencia nominal del sistema fotovoltaico. 40 kWh describe la cantidad de energía que puede almacenar la batería. La producción solar real depende, entre otros factores, del emplazamiento, la orientación y el tiempo meteorológico.

Calefacción y climatización: El suelo radiante en salón-cocina, dormitorio y baño, la climatización de dos zonas con función de calefacción y aporte de aire fresco y el acumulador de agua caliente vienen de serie en la MK I.

EMPLAZAMIENTO Y NORMATIVA URBANÍSTICA

¿Encaja una Wohnzelle en su parcela?

La pregunta principal rara vez es «¿Necesito un permiso?» (para vivienda habitual, casi siempre sí), sino «¿Es adecuada mi parcela?». Cuatro situaciones habituales de emplazamiento muestran en qué punto se encuentra. Encuentre la suya:

SITUACIÓN A

Vivienda habitual en zona residencial

Residencia principal, personas solas, parejas, mayores

La normativa urbanística suele cumplirse (§ 30 / § 34 BauGB). Como en cualquier casa, se requiere autorización o un procedimiento de exención o comunicación.

→ **Viable si el emplazamiento es adecuado**

SITUACIÓN B

Segunda vivienda al fondo del jardín familiar

Personas mayores, convivencia intergeneracional, familiares

Se necesita un procedimiento (normalmente § 34 BauGB). El punto decisivo no es el uso residencial, sino la superficie edificable y las conexiones de la construcción en la parte posterior de la parcela. Desde el «Bau-Turbo» (10/2025), el municipio puede dar su conformidad con más facilidad; no existe un derecho a obtenerla.

→ **A menudo viable, depende de la parcela**

SITUACIÓN C

Casa de vacaciones o de fin de semana

Refugio de fin de semana, parcela de ocio

En algunos estados, las casas de fin de semana para ocio propio están exentas de procedimiento en zonas designadas o recintos de fin de semana; en ciertos casos solo hasta 40 m² de superficie en planta (MK I: exterior aprox. 38 m², con terraza unos 47 m²). Alquilar a huéspedes vacacionales cambiantes constituye otro uso y suele exigir un procedimiento; la residencia permanente no está permitida aquí.

→ **En algunos casos sin procedimiento, solo casas de fin de semana en zonas designadas**

SITUACIÓN D

Pradera libre / suelo exterior al núcleo

«La parcela barata en el campo»

En suelo exterior al núcleo (§ 35 BauGB), el uso residencial normalmente no está permitido; la movilidad o la ausencia de cimentación no cambian esa situación.

→ **Con sinceridad: normalmente no se permite vivir aquí**

El consejo más importante: aclare la idoneidad antes de comprar. Mediante una consulta urbanística previa, la autoridad aclara de forma vinculante si puede vivir así en su emplazamiento; la tasa suele ser de unos pocos cientos de euros (más posibles costes de planificación) y la resolución vincula a la autoridad durante un plazo limitado, normalmente entre dos y siete años según el estado. Es el primer paso más seguro y le ayudamos a darlo. La comprobación interactiva del emplazamiento le ofrece una primera valoración en **wohnzelle.de/es/faq**.

Orientación legal actualizada: septiembre de 2026. Información general, no constituye asesoramiento jurídico. La normativa de edificación depende de los estados federados y cambia continuamente; la autoridad local de edificación o la consulta urbanística previa aclaran de forma vinculante su emplazamiento.

PROCESO

Así funciona, y le acompañamos durante todo el recorrido.

Desde la pregunta «¿Es posible?» hasta la Wohnzelle completamente instalada: no tiene que enfrentarse solo a autoridades, tecnología y logística. Le apoyamos en la organización y le ponemos en contacto con los profesionales adecuados, paso a paso.

01 · Comprobación del emplazamiento y consulta urbanística previa

Revisamos con usted si su parcela es adecuada para su proyecto y le ayudamos con la consulta urbanística previa. Si no encaja, se lo decimos con sinceridad antes de que surjan gastos.

02 · Asesoramiento y elección del modelo

Visita a la unidad de exposición en Luckau y asesoramiento sincero sobre modelo, equipamiento y uso. Usted decide con todos los datos y sin presión comercial.

03 · Permisos y solicitudes

Reunimos la documentación del fabricante para la solicitud de licencia (p. ej., planos acotados, valores de aislamiento/U, información sobre materiales y conformidad). Una oficina de ingeniería habilitada elabora la justificación de estabilidad estructural para su emplazamiento; le facilitamos el contacto. La solicitud de licencia la presenta una persona habilitada para ello; le ponemos en contacto con profesionales adecuados.

04 · Transporte e instalación

Organizamos el transporte especial y la grúa y colocamos su Wohnzelle, preparada para la conexión, sobre la cimentación previamente ejecutada. El transporte, la grúa y la instalación están totalmente incluidos en el precio de compra.



Foto original · Izado con grúa durante la instalación en Luckau

Plazo de entrega de la MK I: La entrega y la colocación en su emplazamiento preparado se realizan dentro de los seis meses siguientes al pedido; la fecha vinculante se acuerda en el contrato.

VISITA O DEVOLUCIÓN DE LLAMADA

Visite el original en Luckau.

Visita guiada personal a la unidad de exposición en Luckau: recorra todas las estancias, abra armarios y experimente la luz, los materiales y la tecnología en funcionamiento. Gratuita y sin compromiso; acordamos la fecha con usted. ¿Vive lejos o desea resolver primero sus dudas? Le devolvemos la llamada.

DURANTE LA VISITA ACLARAMOS

- Sensación de espacio, materiales y equipamiento del original
- Su emplazamiento: parcela, cimentación y conexiones
- Permisos y siguientes pasos
- Entrega y proceso hasta la instalación

Si ya tiene una parcela en mente, puede traer el plano de situación o los datos catastrales. Así podremos comentar sus preguntas de forma concreta.

Posibilidad de estancia de prueba

Si tiene un interés serio de compra, puede pasar una estancia de prueba en la Wohnzelle (hasta dos noches, previo acuerdo).

Solicitar visita / devolución de llamada

Formulario breve en wohnzelle.de/es/modelle/mk-i

Recorrido 3D

wohnzelle.de/es/wohnzelle-interaktiv

VISITA Y DIRECCIÓN

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

Visitas con cita previa

LLAMAR DIRECTAMENTE

+49 3544 555851

De lunes a viernes, de 09:00 a 18:00

ESCRÍBANOS

verkauf@wohnzelle.de

Normalmente respondemos en un día laborable



Foto original · Pantalla de proyección en el salón



Foto original · Entrega al atardecer

Versión del producto: octubre de 2026. Precios y detalles actuales: wohnzelle.de/es/modelle/mk-i
Wohnzelle es una marca de Oliver Kalz e.K. · Amtsgericht Cottbus, HRA 2991 CB

Por teléfono le asesoramos actualmente en alemán y en inglés. Por escrito, con mucho gusto en su idioma.