Wohnzelle кратко

MK I: мини-дом на 33 m² под ключ.

Мини-дом MK I — готовый модульный дом на 33 m²: полностью меблирован, с солнечной системой, аккумулятором 40 kWh и тёплым полом. Выставочный дом в Luckau (Бранденбург), просмотр по договорённости.



Визуализация · MK I с террасой в сумерках

ФИКСИРОВАННАЯ ЦЕНА
149 000 €
включая НДС, транспорт, кран и установку

ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ
33 m²
Кухня-гостиная, спальня, ванная

ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЕ ОСНАЩЕНИЕ В СТАНДАРТЕ
4,75 kWp · 40 kWh
Фотоэлектрическая система и аккумулятор

ТЕРРАСА В СТАНДАРТЕ
около 9 m²
раскладываемая

Цена, стандартное оснащение, ориентиры по участку и этапы на девяти страницах — честно и конкретно.

Состояние продукта: октябрь 2026

ПРОСМОТР ИЛИ ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК
+49 3544 555851
wohnzelle.de/ru/modelle/mk-i

КОНЦЕПЦИЯ

Мини-дом, который можно осмотреть до заказа.

Wohnzelle — современный мобильный мини-дом, доставляемый полностью меблированным и подготовленным к подключению: не прототип, а серийная модель производителя. Владелец Oliver Kalz привёз первый дом в Германию после визита на завод в Китае с ясной целью: ответить на растущий спрос на небольшие доступные квартиры.

Продажа под заказ. MK I представлена в Luckau (Бранденбург), просмотр по договорённости. До заказа вы лично оцениваете материалы, пространство и оснащение. Если живёте далеко, заранее ответим на вопросы по телефону.

MK I одним взглядом

ЦЕНА	**149 000 €** Фиксированная цена включает НДС, транспорт, кран и установку
КОМНАТЫ	Кухня-гостиная с гарнитуром, спальная зона со встроенным шкафом, ванная с душем, туалетом и стирально-сушильной машиной, большая терраса
В СТАНДАРТНОЙ КОМПЛЕКТАЦИИ	Полная меблировка, солнечная система 4,75 kWp и аккумулятор 40 kWh, тёплый пол, двухзонный кондиционер, терраса около 9 m²
ДЛЯ КОГО	Для одного человека, пары и всех, кто осознанно выбирает меньшую площадь
ДОСТАВКА	Под заказ, в течение шести месяцев после заказа на подготовленный участок
НА СТОРОНЕ ЗАКАЗЧИКА	Участок с подъездом тяжеловесного транспорта и крана, фундамент и подключения воды, канализации и электричества
НА МЕСТЕ	Выставочный дом в Luckau, просмотр по договорённости

3D-тур: Пройдите онлайн по кухне-гостиной, спальне, ванной и террасе MK I — хорошая подготовка к просмотру: **wohnzelle.de/ru/wohnzelle-interaktiv**

А MK II?
Более просторная MK II площадью 66 m² с двумя спальнями также входит в ассортимент. Оснащение, цену и сроки обсуждаем без обязательств по запросу. В Luckau для просмотра она не представлена.

МОДЕЛЬ ПОДРОБНО

Wohnzelle MK I: стандартное оснащение.

Модульный дом поставляется полностью меблированным и подготовленным к подключению: 33 m² под ключ. Следующее оснащение уже включено в фиксированную цену.

НАРУЖНАЯ ДЛИНА	НАРУЖНАЯ ШИРИНА	НАРУЖНАЯ ВЫСОТА	ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ	ВЕС
11 400 mm	3 360 mm	3 400 mm	33,0 m²	около 10 t

ЭНЕРГИЯ И КЛИМАТ

- Фотоэлектрическая система 4,75 kWp
- Аккумулятор 40 kWh
- Двухзонный кондиционер с обогревом и подачей свежего воздуха
- Тёплый пол в кухне-гостиной, спальне и ванной
- Накопительный водонагреватель

КУХНЯ И ГОСТИНАЯ

- Кухня с варочной панелью, холодильником, духовкой и вытяжкой
- Обеденный стол с двумя стульями
- Диван
- Гардины с отдельными плотными шторами
- Прямое и косвенное атмосферное освещение во всём интерьере

ВАННАЯ

- Зеркало с подсветкой
- Тёплый пол
- Стирально-сушильная машина
- Душевая зона с воздушным обогревом
- Подогреваемый унитаз-биде с комфортной функцией гигиены

СОН И ХРАНЕНИЕ

- Двуспальная кровать с фирменным матрасом JYSK, модель на выбор
- Шкаф в спальне
- Шкаф в прихожей

УМНЫЙ ДОМ И МУЛЬТИМЕДИА

- Шинная система с голосовым управлением
- Wi-Fi-роутер
- Общий пульт для проектора, экрана, тёплого пола, унитаза-биде и штор
- HD-проектор с проекционным экраном

БЕЗОПАСНОСТЬ И ЗДАНИЕ

- Электронный дверной замок с RFID, PIN-кодом и ключом
- Москитные сетки на всех окнах и балконной двери
- Зеркальные окна с грязеотталкивающим покрытием
- Утеплённая оболочка, качественный виниловый пол
- Отдельная дверь спальни, наружное освещение

ТЕРРАСА И УСТАНОВКА

- Раскладываемая терраса около 9 m² в стандартной комплектации
- Наружная розетка на террасе
- Установка на шесть точечных фундаментов
- Устанавливается на подготовленном участке

Изменения и пожелания по обстановке возможны по согласованию. Лучше осмотреть оснащение в Luckau или заранее в 3D-туре на **wohnzelle.de/ru/wohnzelle-interaktiv**.

ВЫСТАВОЧНЫЙ ДОМ

Так выглядит MK I в Luckau.

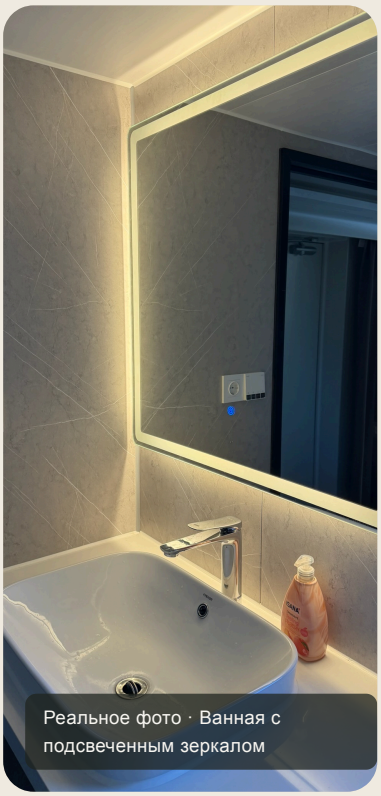
Все фото на этой странице показывают выставочный дом в Luckau — именно тот мини-дом, в который вы войдёте на просмотре.



Реальное фото · Кухня-гостиная с гарнитуром, обеденной зоной и диваном



Реальное фото · Спальня с лампами для чтения



Реальное фото · Ванная с подсвеченным зеркалом



Реальное фото · Кухня-гостиная вечером

ЦЕНА И КОМПЛЕКТ ПОСТАВКИ

Что входит в фиксированную цену 149 000 €.

MK I **149 000 €**, фиксированная цена с НДС, транспортом, краном и установкой. Цена относится к полностью обустроенному мини-дому с доставкой и установкой. Ваш дом поставляется под заказ.

В фиксированную цену включены

- Полностью меблированный мини-дом с жилой площадью 33 m² и террасой
- Кухня с варочной панелью, духовкой и холодильником, ванная с унитазом-биде и стирально-сушильной машиной
- Солнечная электростанция 4,75 kWp и аккумулятор 40 kWh
- Тёплый пол и двухзонный кондиционер с обогревом
- Умный дом с голосовым управлением, HD-проектор и экран
- Транспорт, кран и установка на подготовленном участке
- НДС

Подготовка заказчиком (не входит в цену)

- Участок с подъездом для тяжеловесного транспорта и крана
- Фундамент: MK I стоит на шести точечных опорах; сплошной бетонный фундамент с запечатыванием грунта не требуется
- Подключения воды, канализации и электричества (электричество подключает специализированная организация с уведомлением сетевого оператора)

Вместе заранее проверяем участок: подъезд, подключения и фундамент.



Визуализация · 3D-разрез MK I

Позже переехать? Wohnzelle спроектирована как мобильный блок и при подходящей логистике может быть перевезена — одно из преимуществ перед обычной стройкой. Последующее перемещение возможно; транспорт, кран, новый фундамент и обычно новая строительная процедура тогда оплачиваются дополнительно.

Можно ли и как установить дом на участке, зависит от земли, муниципалитета и назначения (ориентиры на странице 7). Вопросы о цене и комплекте? Позвоните нам: **+49 3544 555851**.

ЭНЕРГИЯ

Энергия с собственной крыши в стандартной комплектации.

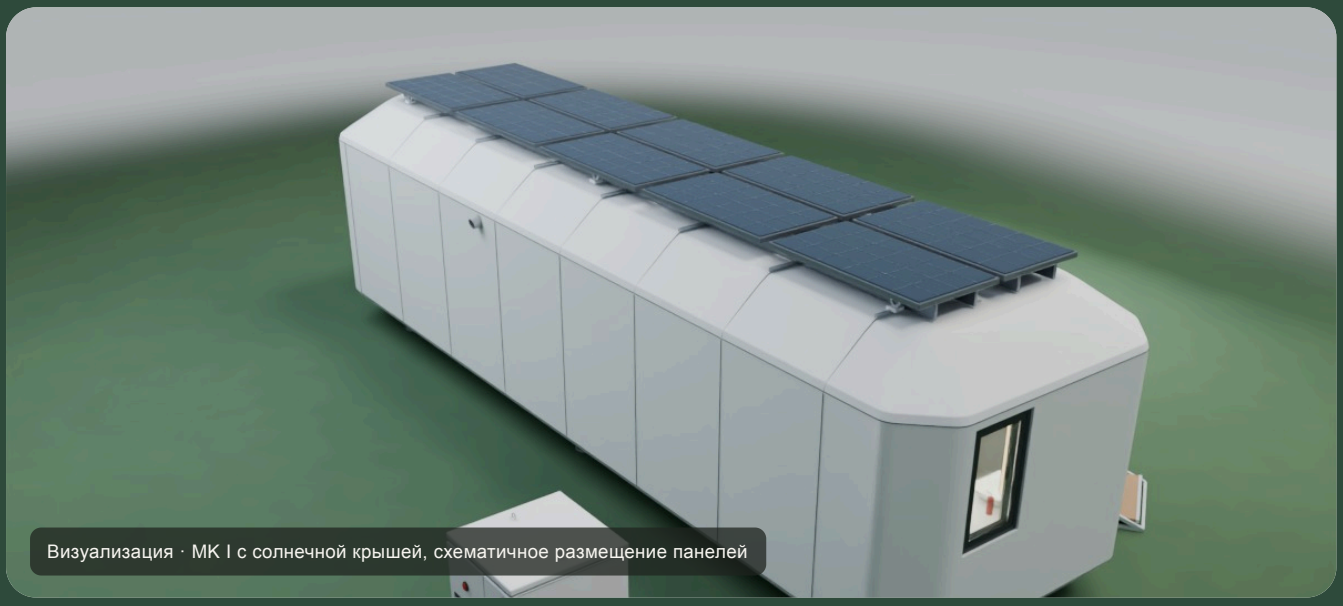
MK I стандартно оснащена фотоэлектрической системой 4,75 kWp и аккумулятором 40 kWh. Оба входят в стандартную комплектацию и фиксированную цену.

4,75 kWp

Фотоэлектрическая система

40 kWh

Аккумулятор



Визуализация · MK I с солнечной крышей, схематичное размещение панелей

МОЩНОСТЬ И НАКОПЛЕНИЕ

4,75 kWp — номинальная мощность солнечной системы. 40 kWh — количество энергии, которое может накопить аккумулятор. Реальная выработка зависит, в частности, от места, ориентации и погоды.

Тепло и климат: Тёплый пол в кухне-гостиной, спальне и ванной, двухзонный кондиционер с обогревом и свежим воздухом, а также накопительный водонагреватель входят в стандартное оснащение MK I.

УЧАСТОК И СТРОИТЕЛЬНОЕ ПРАВО

Подходит ли Wohnzelle для вашего участка?

Главный вопрос редко «Нужно ли разрешение?» (для постоянного жилья почти всегда да), а «Подходит ли мой участок?». Четыре типичных сценария помогут определить положение. Найдите свой:

СЦЕНАРИЙ A

Постоянное проживание в жилой зоне

Основное жильё, один человек, пары, пожилые люди

Градостроительные условия обычно соблюдены (§ 30 / § 34 BauGB). Как и для любого дома, нужны разрешение либо процедура освобождения или уведомления.

→ **Возможно, если участок подходит**

СЦЕНАРИЙ B

В глубине семейного сада

Пожилые люди, несколько поколений, родственники

Нужна процедура (обычно § 34 BauGB). Главное — допустимая площадь застройки и коммуникации в глубине участка, а не само проживание. После «Bau-Turbo» (10/2025) муниципалитету проще согласиться, но права требовать этого нет.

→ **Часто возможно, зависит от участка**

СЦЕНАРИЙ C

Дача или дом для выходных

Место отдыха на выходных, рекреационный участок

В некоторых землях дома для личного отдыха в установленных дачных зонах или на дачных площадках освобождены от процедуры, иногда лишь до 40 м² площади застройки (MK I снаружи около 38 м², с террасой около 47 м²). Сдача сменяющимся отдыхающим — другой вид использования, обычно требующий процедуры; постоянное проживание здесь недопустимо.

→ **Иногда без процедуры, только дачные дома в установленных зонах**

СЦЕНАРИЙ D

Свободный луг / вне застройки

«Дешёвый участок за городом»

Вне застроенной территории (§ 35 BauGB) проживание, как правило, недопустимо; мобильность или отсутствие фундамента этого не меняют.

→ **Честно: проживание обычно недопустимо**

Главный совет: проверьте пригодность до покупки. Предварительный запрос даёт обязательный ответ, можно ли так жить на участке; сбор обычно несколько сотен евро, возможно плюс проектирование. Решение связывает орган на ограниченный срок, обычно два–семь лет в зависимости от земли. Это самый надёжный первый шаг, и мы помогаем. Предварительную оценку даст интерактивная проверка участка на **wohnzelle.de/ru/faq**.

Состояние правовой информации: сентябрь 2026. Общая информация, не юридическая консультация. Строительные нормы относятся к праву земель и постоянно меняются; обязательный ответ по участку даёт местный строительный надзор или предварительный строительный запрос.

ЭТАПЫ

Как это происходит: мы сопровождаем весь путь.

От вопроса «Подойдёт ли это?» до установленной Wohnzelle: не нужно в одиночку разбираться с органами, техникой и логистикой. Мы помогаем организационно и подбираем специалистов шаг за шагом.

01 · Проверка участка и предварительный строительный запрос

Вместе проверяем пригодность участка и помогаем с предварительным запросом. Если он не подходит, честно говорим об этом до возникновения расходов.

02 · Консультация и выбор модели

Осмотр выставочного дома в Luckau, честная консультация о модели, оснащении и использовании. Решение принимаете вы, зная все факты и без давления.

03 · Разрешение и заявления

Мы собираем документы производителя для заявления: размерные чертежи, теплоизоляционные показатели/U-значения, сведения о материалах и соответствии. Расчёт устойчивости для вашего участка выполняет уполномоченное инженерное бюро; мы знакомим с ним. Заявление подаёт специалист с правом подачи строительных документов; подходящих партнёров поможем найти.

04 · Транспорт и установка

Мы организуем тяжеловесную перевозку и кран и устанавливаем Wohnzelle готовой к подключению на подготовленный фундамент. Транспорт, кран и установка полностью включены в цену.



Реальное фото · Подъём краном при установке в Luckau

Срок поставки MK I: Доставка и установка на подготовленном участке выполняются в течение шести месяцев после заказа; обязательную дату закрепляем в договоре.

ПРОСМОТР ИЛИ ОБРАТНЫЙ ЗВОНОК

Посмотрите оригинал в Luckau.

Личный осмотр выставочного дома в Luckau: пройдите по комнатам, откройте шкафы и оцените свет, материалы и технику в работе. Бесплатно, без обязательств; дату согласуем. Живёте далеко или хотите сначала задать вопросы? Мы вам перезвоним.

НА ПРОСМОТРЕ ВЫЯСНИМ

- Ощущение пространства, материалы и оснащение в оригинале
- Ваш участок: земля, фундамент и подключения
- Разрешение и следующие шаги
- Доставка и этапы до установки

Если участок уже присмотрен, принесите ситуационный план или кадастровые сведения. Так мы сможем предметно обсудить вопросы.

Возможно пробное проживание

При серьёзном намерении купить можно пробно переночевать в Wohnzelle — до двух ночей по согласованию.

Запросить просмотр / обратный звонок

Короткая форма на wohnzelle.de/ru/modelle/mk-i

3D-тур

wohnzelle.de/ru/wohnzelle-interaktiv

ПРОСМОТР И АДРЕС

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

Просмотр по договорённости

ПОЗВОНИТЬ НАПРЯМУЮ

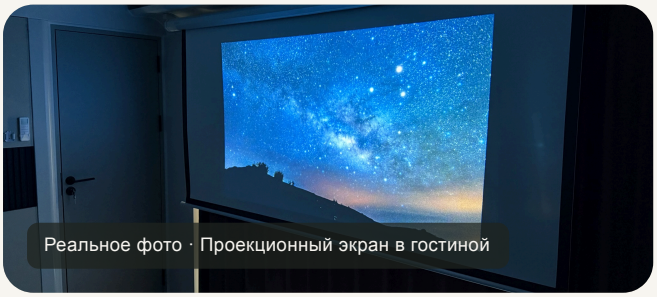
+49 3544 555851

С понедельника по пятницу, с 09:00 до 18:00

НАПИШИТЕ НАМ

verkauf@wohnzelle.de

Ответ обычно в течение одного рабочего дня



Реальное фото · Проекционный экран в гостиной



Реальное фото · Доставка на закате

Состояние продукта: октябрь 2026. Актуальные цены и подробности: wohnzelle.de/ru/modelle/mk-i
Wohnzelle — торговая марка Oliver Kalz e.K. · Amtsgericht Cottbus, HRA 2991 CB

По телефону мы сейчас консультируем на немецком и английском языках. Письменно — с удовольствием на вашем языке.