



Wohnzelle kompakt

Die MK I: das Tiny House mit 33 m², schlüsselfertig.

Das Minihaus MK I ist ein fertiges Modulhaus mit 33 m²: komplett möbliert, mit Solaranlage, 40-kWh-Speicher und Fußbodenheizung. Das Ausstellungsstück steht in Luckau (Brandenburg), Besichtigung nach Vereinbarung.



Visualisierung · MK I mit Terrasse in der Abenddämmerung

FESTPREIS

149.000 €

inkl. MwSt., Transport,
Kran und Aufstellung

WOHNFLÄCHE

33 m²

Wohnküche,
Schlafzimmer, Bad

ENERGIE SERIENMÄSSIG

4,75 kWp · 40 kWh

PV-Anlage und
Batteriespeicher

TERRASSE

SERIENMÄSSIG

ca. 9 m²

ausklappbar

Preis, Serienausstattung, Standort-Orientierung und Ablauf auf neun Seiten, ehrlich und konkret.

Produktstand: Oktober 2026

BESICHTIGUNG ODER RÜCKRUF

03544 555851

wohnzelle.de/modelle/mk-i



Ein Minihaus, das Sie vor der Bestellung besichtigen können.

Die Wohnzelle ist ein modernes, mobiles Minihaus, das komplett möbliert und technisch für den Anschluss vorbereitet geliefert wird: kein Prototyp, sondern ein in Serie gefertigtes Hersteller-Modell. Inhaber Oliver Kalz hat die erste Wohnzelle nach einem Werksbesuch beim Hersteller in China nach Deutschland geholt, mit einem klaren Ziel: eine konkrete Antwort auf den wachsenden Bedarf an kleinen, bezahlbaren Wohnungen.

Verkauft wird auf Bestellung. Die MK I steht als Ausstellungsstück in Luckau (Brandenburg) und kann nach Vereinbarung besichtigt werden. So sehen Sie vor der Bestellung genau, was Sie bekommen: Materialien, Raumgefühl, Ausstattung. Wenn Sie weiter weg wohnen, klären wir Ihre Fragen gern vorab am Telefon.

Die MK I auf einen Blick

PREIS	149.000 € Festpreis inkl. MwSt., Transport, Kran und Aufstellung
RÄUME	Wohnküche mit Küchenzeile, Schlafabteil mit Einbauschränk, Bad mit Dusche, WC und Waschtrockner, große Terrasse
SERIENMÄSSIG	Komplett möbliert, Solaranlage mit 4,75 kWp und Batteriespeicher mit 40 kWh, Fußbodenheizung, Zwei-Zonen-Klimaanlage, Terrasse mit ca. 9 m ²
FÜR WEN	Singles, Paare und alle, die bewusst kleiner wohnen möchten
LIEFERUNG	Auf Bestellung, innerhalb von sechs Monaten nach Bestellung an Ihrem vorbereiteten Standort
BAUSEITS	Grundstück mit Zufahrt für Schwertransport und Kran, Fundament und Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom
VOR ORT	Ausstellungsstück in Luckau, Besichtigung nach Vereinbarung

3D-Rundgang: Gehen Sie online durch Wohnküche, Schlafzimmer, Bad und Terrasse der MK I, eine gute Vorbereitung auf Ihre Besichtigung: wohnzelle.de/wohnzelle-interaktiv

Und die MK II?

Die größere MK II mit 66 m² und zwei Schlafräumen gehört ebenfalls zu unserem Sortiment. Ausstattung, Preis und zeitliche Möglichkeiten klären wir unverbindlich auf Anfrage. Sie steht nicht in Luckau zur Besichtigung.

Wohnzelle MK I: was serienmäßig dazugehört.

Das Modulhaus wird komplett möbliert und technisch für den Anschluss vorbereitet
geliefert: 33 m², schlüsselfertig. Die folgende Ausstattung ist im Festpreis bereits enthalten.

AUSSENLÄNGE
11.400 mm

AUSSENBREITE
3.360 mm

AUSSENHÖHE
3.400 mm

WOHNFLÄCHE
33,0 m²

GEWICHT
ca. 10 t

ENERGIE & KLIMA

- PV-Anlage mit 4,75 kWp
- Batteriespeicher mit 40 kWh
- Zwei-Zonen-Klimaanlage mit Heizfunktion und Frischluftzufuhr
- Fußbodenheizung in Wohnküche, Schlafzimmer und Bad
- Warmwasserspeicher

BAD

- Beleuchteter Spiegel
- Fußbodenheizung
- Waschtrockner
- Duschbereich mit Warmluftheizung
- Beheiztes Dusch-WC mit Komfort-Reinigungsfunktion

SMART HOME & MEDIEN

- Bussystem mit Sprachsteuerung
- WLAN-Router
- Zentrale Fernbedienung für Beamer, Leinwand, Fußbodenheizung, Dusch-WC und Vorhänge
- HD-Beamer mit Projektionsleinwand

TERRASSE & AUFSTELLUNG

- Ausklappbare Terrasse mit ca. 9 m², serienmäßig
- Außensteckdose auf der Terrasse

KÜCHE & WOHNEN

- Küche mit Kochfeld, Kühlschrank, Backofen und Dunstabzug
- Esstisch mit zwei Stühlen
- Couch
- Gardinen mit separaten Vorhängen
- Direkte und indirekte Ambientebeleuchtung im gesamten Innenraum

SCHLAFEN & STAURAUM

- Doppelbett mit Markenmatratze von JYSK, Modell nach Auswahl
- Schlafzimmerschrank
- Flurschrank

SICHERHEIT & GEBÄUDE

- Elektronisches Türschloss mit RFID, PIN und Schlüssel
- Insektenschutz an allen Fenstern und der Balkontür
- Verspiegelte Fenster mit schmutzabweisender Beschichtung
- Gedämmte Gebäudehülle, hochwertiger Vinylboden
- Separate Schlafzimmertür, Außenbeleuchtung

- Aufstellung auf sechs Punktfundamenten
- Am vorbereiteten Standort aufstellbar

Anpassungen und Einrichtungswünsche sind nach Absprache möglich. Am besten sehen Sie sich die Ausstattung vor Ort in Luckau an oder vorab im 3D-Rundgang auf wohnzelle.de/wohnzelle-interaktiv.

So sieht die MK I in Luckau aus.

Alle Fotos auf dieser Seite zeigen das Ausstellungsstück in Luckau, genau das Tiny House, das Sie bei einer Besichtigung betreten.



Was im Festpreis von 149.000 € enthalten ist.

MK I **149.000 €**, Festpreis inkl. MwSt., Transport, Kran und Aufstellung. Der Festpreis gilt für das komplett eingerichtete Tiny House, geliefert und aufgestellt. Ihre eigene Einheit liefern wir auf Bestellung.

Im Festpreis enthalten

- Komplett möbliertes Minihaus mit 33 m² Wohnfläche und Terrasse
- Küche mit Kochfeld, Backofen und Kühlschrank, Bad mit Dusch-WC und Waschtrockner
- Solaranlage mit 4,75 kWp und Batteriespeicher mit 40 kWh
- Fußbodenheizung und Zwei-Zonen-Klimaanlage mit Heizfunktion
- Smart Home mit Sprachsteuerung, HD-Beamer und Leinwand
- Transport, Kran und Aufstellung am vorbereiteten Standort
- Mehrwertsteuer

Bauseits vorzubereiten (nicht im Preis)

- Grundstück mit Zufahrt für Schwertransport und Kran
- Das Fundament: Die MK I steht auf sechs Punktfundamenten; ein vollflächiges Betonfundament mit Flächenversiegelung ist nicht erforderlich
- Die Anschlüsse für Wasser, Abwasser und Strom (Elektroanschluss durch einen Fachbetrieb, mit Anmeldung beim Netzbetreiber)

Gemeinsam prüfen wir vorab Ihr Grundstück: Zuwegung, Anschlüsse und Fundament.



Visualisierung · 3D-Schnittansicht der MK I

Später umziehen? Die Wohnzelle ist als mobile Einheit konzipiert und kann mit entsprechender Logistik an einen neuen Standort gebracht werden, einer der großen Vorteile gegenüber klassischem Bauen. Ein späteres Versetzen ist möglich; Transport, Kran, neues Fundament und in der Regel ein erneutes baurechtliches Verfahren fallen dann zusätzlich an.

Ob und wie Sie auf Ihrem Grundstück aufstellen dürfen, hängt von Bundesland, Gemeinde und geplanter Nutzung ab (Orientierung auf Seite 7). Fragen zu Preis und Lieferumfang? Rufen Sie uns an: **03544 555851**.

Strom vom eigenen Dach, serienmäßig.

Die MK I ist serienmäßig mit 4,75 kWp Photovoltaik und 40 kWh Batteriespeicher ausgestattet. Beides gehört zur Serienausstattung und ist im Festpreis enthalten.

4,75 kWp

PV-Anlage

40 kWh

Batteriespeicher



Visualisierung · MK I mit Solardach, schematische Modulanordnung

LEISTUNG UND SPEICHER

4,75 kWp beschreibt die Nennleistung der Solaranlage. 40 kWh beschreibt die Energiemenge, die der Batteriespeicher aufnehmen kann. Der tatsächliche Solarertrag hängt unter anderem von Standort, Ausrichtung und Wetter ab.

Wärme & Klima: Fußbodenheizung in Wohnküche, Schlafzimmer und Bad, Zwei-Zonen-Klimaanlage mit Heizfunktion und Frischluftzufuhr sowie Warmwasserspeicher gehören bei der MK I zur Serienausstattung.

Passt eine Wohnzelle zu Ihrem Grundstück?

Die wichtigste Frage ist selten „Brauche ich eine Genehmigung?“ (für Dauerwohnen fast immer ja), sondern: „Ist mein Grundstück dafür geeignet?“. Vier typische Standort-Szenarien zeigen, wo Sie stehen. Finden Sie Ihren:

SZENARIO A

Dauerwohnen im Wohngebiet

Hauptwohnsitz, Singles, Paare, Senioren

Planungsrecht meist erfüllt (§ 30 / § 34 BauGB). Es ist, wie bei jedem Haus, eine Genehmigung bzw. ein Freistellungs- oder Anzeigeverfahren nötig.

→ **Machbar, wenn der Standort passt**

SZENARIO B

Zweite Reihe im Garten der Familie

Senioren, Mehrgenerationen, Angehörige

Ein Verfahren ist nötig (meist § 34 BauGB). Knackpunkt ist nicht das Wohnen, sondern die überbaubare Fläche und die Erschließung der „Hinterlandbebauung“. Seit dem „Bau-Turbo“ (10/2025) kann die Gemeinde hier leichter zustimmen; einen Anspruch darauf gibt es nicht.

→ **Oft machbar, kommt auf das Grundstück an**

SZENARIO C

Ferien- oder Wochenendhaus

Wochenend-Refugium, Freizeitgrundstück

Wochenendhäuser zur eigenen Freizeitnutzung sind in festgesetzten Wochenendhausgebieten bzw. auf Wochenendplätzen in einigen Ländern verfahrensfrei, teils nur bis 40 m² Grundfläche (MK I außen ca. 38 m², mit Terrasse rund 47 m²). Die Vermietung an wechselnde Feriengäste ist eine andere Nutzung und braucht in der Regel ein Verfahren; dauerhaftes Wohnen ist hier nicht zulässig.

→ **Teils ohne Verfahren, nur Wochenendhäuser in festgesetzten Gebieten**

SZENARIO D

Freie Wiese / Außenbereich

„Das günstige Grundstück auf dem Land“

Im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist Wohnen in aller Regel unzulässig; Mobilität oder fehlendes Fundament ändern daran nichts.

→ **Ehrlich: für Wohnen meist nicht zulässig**

Der wichtigste Tipp: Klären Sie die Eignung, bevor Sie kaufen. Mit einer Bauvoranfrage klärt die Behörde verbindlich, ob Sie an Ihrem Standort so wohnen dürfen; die Gebühr liegt meist bei einigen hundert Euro (ggf. plus Planungskosten), der Bescheid bindet die Behörde befristet, je nach Land in der Regel zwei bis sieben Jahre. Das ist der sicherste erste Schritt, und wir helfen Ihnen dabei. Eine erste Einschätzung gibt Ihnen der interaktive Standort-Check auf wohnzelle.de/faq.

Stand der rechtlichen Orientierung: September 2026. Allgemeine Informationen, keine Rechtsberatung.

Bauordnungsrecht ist Landesrecht und ändert sich laufend; verbindlich klärt Ihren Standort die örtliche Bauaufsicht bzw. die Bauvoranfrage.

So läuft es ab, und wir begleiten Sie auf dem ganzen Weg.

Von der Frage „Passt das überhaupt?“ bis zur fertig aufgestellten Wohnzelle: Sie müssen sich nicht allein durch Behörden, Technik und Logistik arbeiten. Wir unterstützen organisatorisch und vermitteln die passenden Fachpartner, Schritt für Schritt.

01 • Standort-Check & Bauvoranfrage

Wir prüfen mit Ihnen, ob Ihr Grundstück für Ihr Vorhaben geeignet ist, und unterstützen bei der Bauvoranfrage. Passt es nicht, sagen wir es ehrlich, bevor Kosten entstehen.

02 • Beratung & Modellwahl

Besichtigung des Ausstellungsstücks in Luckau, ehrliche Beratung zu Modell, Ausstattung und Nutzung. Sie entscheiden mit allen Fakten, ohne Verkaufsdruck.

03 • Genehmigung & Anträge

Wir stellen die herstellerseitigen Unterlagen für den Bauantrag zusammen (z. B. Maßzeichnungen, Dämm-/U-Werte, Material- und Konformitätsangaben). Den Standsicherheitsnachweis (Statik) erstellt für Ihren Standort ein bauvorlageberechtigtes Ingenieurbüro; den Kontakt vermitteln wir. Den Bauantrag reicht eine bauvorlageberechtigte Person ein; passende Partner vermitteln wir.

04 • Transport & Aufstellung

Schwertransport und Kraneinsatz organisieren wir und stellen Ihre Wohnzelle anschlussfertig auf dem vorbereiteten Fundament auf. Transport, Kran und Aufstellung sind vollständig im Kaufpreis enthalten.



Lieferzeit MK I: Geliefert und aufgestellt wird innerhalb von sechs Monaten nach Bestellung an Ihrem vorbereiteten Standort; den verbindlichen Termin vereinbaren wir im Vertrag.

Besichtigen Sie das Original in Luckau.

Persönlich geführt am Ausstellungsstück in Luckau: Sie gehen durch alle Räume, öffnen Schränke und erleben Licht, Materialien und Technik im Betrieb. Unverbindlich und kostenlos; den Termin stimmen wir mit Ihnen ab. Sie wohnen weiter weg oder möchten zuerst Ihre Fragen klären? Dann rufen wir Sie zurück.

BEI DER BESICHTIGUNG KLÄREN WIR

- Raumgefühl, Materialien und Ausstattung im Original
- Ihren Standort: Grundstück, Fundament und Anschlüsse
- Genehmigung und die nächsten Schritte
- Lieferung und Ablauf bis zur Aufstellung

Wenn Sie schon ein Grundstück im Blick haben, bringen Sie gern den Lageplan oder die Flurstücksangaben mit. So können wir Ihre Fragen gleich konkret besprechen.

Probewohnen möglich

Bei ernsthaftem Kaufinteresse können Sie zur Probe in der Wohnzelle übernachten (bis zu zwei Nächte, nach Absprache).

Besichtigung / Rückruf anfragen

Kurzes Formular auf wohnzelle.de/modelle/mk-i

3D-Rundgang

wohnzelle.de/wohnzelle-interaktiv

BESICHTIGUNG & ANSCHRIFT

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

Besichtigung nach Vereinbarung

DIREKT ANRUFEN

03544 555851

Montag bis Freitag, 09:00
bis 18:00 Uhr

SCHREIBEN SIE UNS

verkauf@wohnzelle.de

Antwort in der Regel
innerhalb eines Werktags



Originalfoto · Projektionsleinwand im Wohnraum



Originalfoto · Anlieferung bei Sonnenuntergang

Produktstand: Oktober 2026. Aktuelle Preise und Details: wohnzelle.de/modelle/mk-i
Wohnzelle ist eine Marke von Oliver Kalz e.K. · Amtsgericht Cottbus, HRA 2991 CB