



Nienhaus
Immobilien

WOHNTRÄUME WERDEN WIRKLICHKEIT

Prospekt 2025

**ÖKOLOGIE
FUNKTIONALITÄT
KOMFORT**






Eine Hauslinie mit modernem, elegantem Design, inspiriert von aktuellen Trends, die zeitlos bestehen. Unsere Innenräume begeistern mit einer klassischen Ästhetik und sorgen dafür, dass Sie sich auch nach Jahrzehnten noch daran erfreuen.

Bei der Gestaltung der Räume arbeiten wir mit erfahrenen Innenarchitekten zusammen, die Funktionalität mit anspruchsvollem Stil perfekt verbinden. So wird jeder Raum nicht nur optisch ansprechend, sondern auch praktisch und komfortabel im Alltag.


Unsere Häuser begeistern Sie heute - und werden es auch in Zukunft tun.



Bei uns legen wir größten Wert auf höchste Qualität - sowohl bei den Wänden als auch beim Dach. Unsere Konstruktionen werden aus hochwertigen Materialien gefertigt, die eine ausgezeichnete Wärme- und Schalldämmung gewährleisten.

Wir setzen auf moderne Lösungen, die die strengsten Anforderungen erfüllen, darunter die **Vorgaben des Gebäudeenergiegesetzes (GEG 2023)** sowie die aktuellen **KfW-Effizienzhaus-Standards**. Dies garantiert einen hervorragenden Wärmedurchgangskoeffizienten über die gesamte Gebäudehülle und sorgt für energieeffizientes Wohnen.

Unsere Dächer schützen nicht nur effektiv vor Wärmeverlust, sondern dämpfen auch Geräusche von Niederschlägen und verhindern eine übermäßige Aufheizung an heißen Tagen. So sorgen sie das ganze Jahr über für optimalen thermischen Komfort.



Die Innenräume unserer Häuser zeichnen sich durch Eleganz und zeitlosen Stil aus. Wir entwerfen sie mit dem Ziel, Ästhetik und Funktionalität in Einklang zu bringen, und wählen die Ausstattung so aus, dass sie höchsten Ansprüchen gerecht wird. Dabei setzen wir auf sorgfältig abgestimmte Lösungen, die modernes Design mit Langlebigkeit und Komfort vereinen.



In unserem Standard bieten wir **IMMER** eine Wärmepumpe mit Kühlfunktion sowie ein fertig ausgestattetes Badezimmer. Wir setzen auf die besten und funktionalsten Lösungen, um all Ihre Bedürfnisse zu erfüllen.



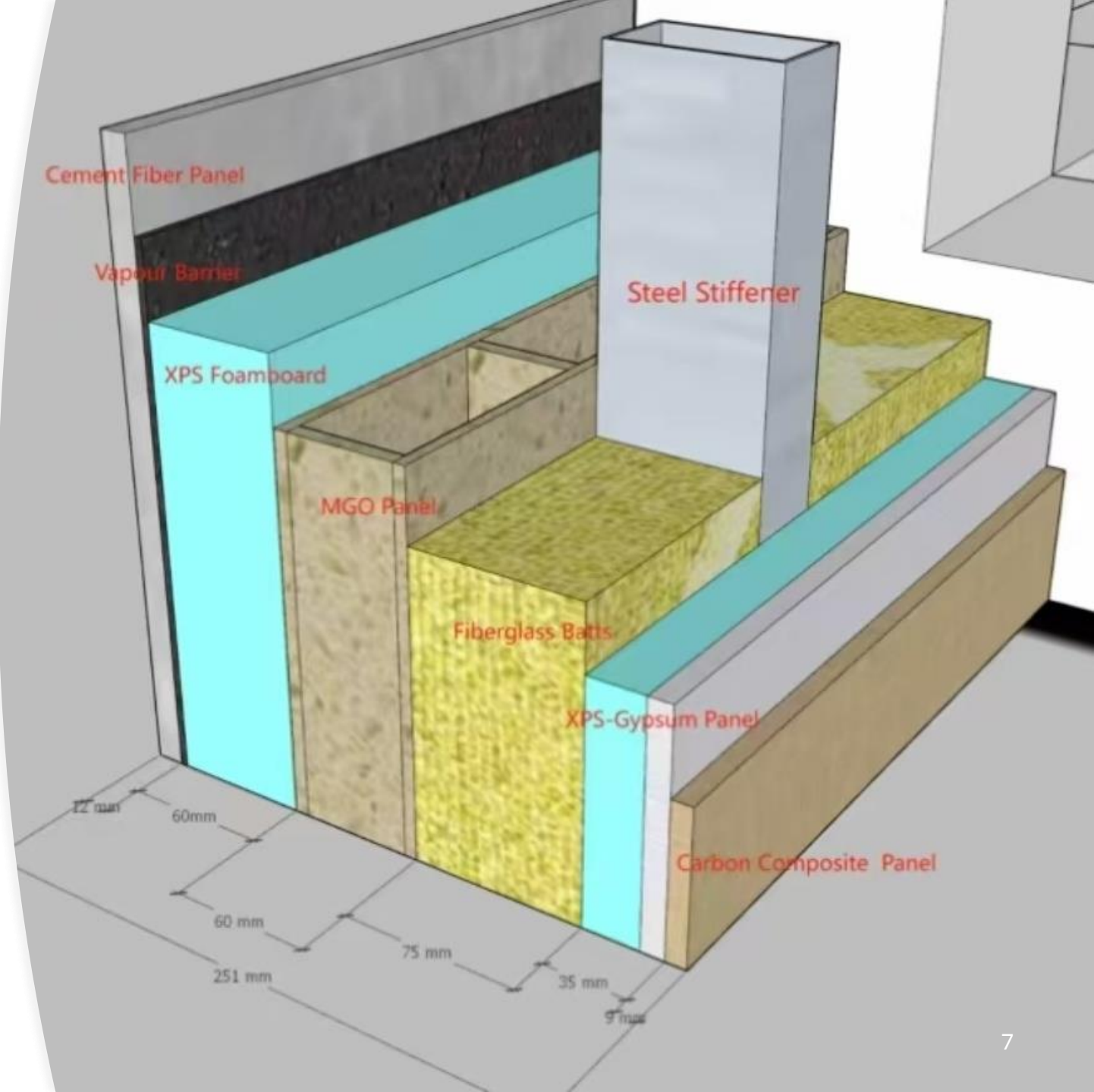
Das Haus hat ein Stahlgerüst und vorgefertigte Wände.

Schneller Bau - Für den Bau von Stahlrahmenhäusern werden spezielle Profile aus verzinktem Stahl verwendet. Dadurch kann die Konstruktion des Hauses in nur wenigen Tagen errichtet werden!

Hohe Widerstandsfähigkeit - Stahlrahmenhäuser sind in der Lage, sogar Erdbeben standzuhalten! Daher sind sie in den Vereinigten Staaten, Kanada und Asien ungebrochen beliebt und gewinnen auch in Europa zunehmend an Bedeutung.

Große Wohnfläche - Da Stahlrahmenhäuser durch dünnere Wände gekennzeichnet sind, ist ihre nutzbare Fläche größer als die von Massivhäusern.

Geringe Unterhaltskosten - Stahlrahmenhäuser halten die Wärme sehr gut, sodass die Heizkosten deutlich niedriger sind als bei herkömmlichen Häusern.



In unserem Angebot finden Sie:

Häuser von 30 m² bis 250 m²

Und selbstverständlich auch Interessante
Projekte für Investoren
(Mehrfamilienhäuser)

Jedes unserer Projekte wurde sorgfältig
durchdacht, um all Ihre Bedürfnisse zu
erfüllen. Wir verbinden harmonisch
ökologische und energieeffiziente Lösungen
mit moderner Ästhetik, einzigartigem
Design sowie höchstem Komfort und
Funktionalität.





UNSERE STANDARTPROJEKTE





BARN 72 F

BARN 72F - ein modernes Haus im Scheunenstil mit einer Fläche von 72 m², ideal als Dauerwohnsitz oder zum Entspannen. Elegant und funktional, geschaffen für alle, die Wert auf Minimalismus und Komfort legen.

Aufteilung:

Die geräumige Küche, die mit dem 48 m² großen Wohnzimmer verbunden ist, bietet Ihnen einen hellen, offenen Raum, der sich ideal zum Empfangen von Gästen und zum Verweilen mit der Familie eignet. Das Haus ist außerdem mit einem komfortablen 7 m² großen Badezimmer und einem 14 m² großen Schlafzimmer ausgestattet. Die Terrasse mit einer Gesamtfläche von 48 m² erweitert den Wohnraum und bietet die Möglichkeit zum Entspannen an der frischen Luft.

Besonderheiten:

BARN 72F kombiniert eine stilvolle Holzfassade mit einem modernen Finish und verleiht dem Haus so ein einzigartiges und attraktives Aussehen. Energiesparende Technologien und große Fenster sorgen für natürliches Licht und eine gemütliche Atmosphäre.

ABMESSUNGEN: 10 m x 8 m
Nutzfläche: 74 m²

MODERNE FASSADE: Holzoptik
Paneele

ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten

Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG:
Wohn & Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

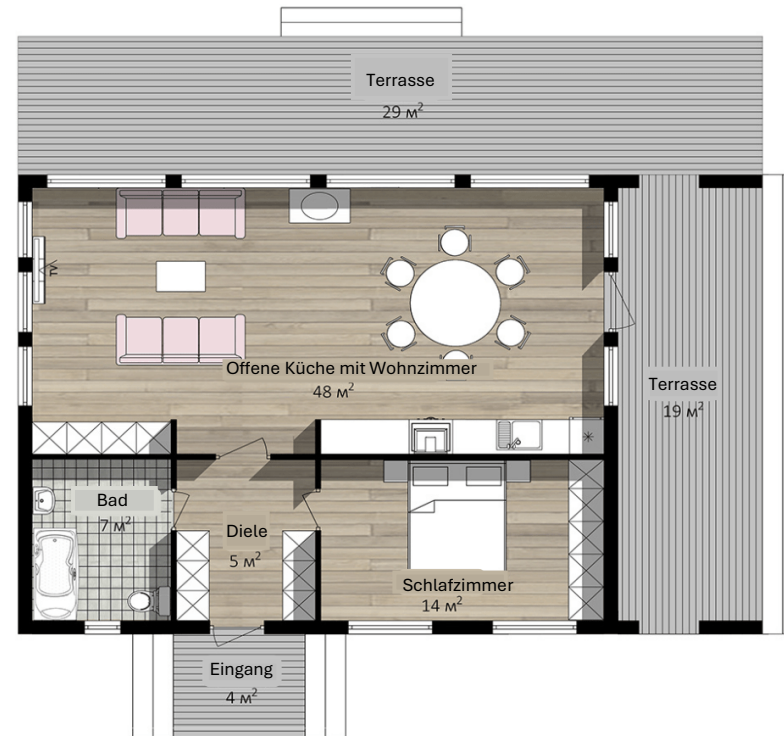
DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT -
NUR NOCH EINRICHTEN UND
EINZIEHEN!

Preis: ab 173,000€

(Auch als Selbstaufbau möglich)

BARN 72 F





Valma 99

VALMA 99 - ein modernes und gemütliches Haus, perfekt für eine Familie. Auf einer Fläche von 99 m² vereint es stilvolles Design und komfortablen Wohnraum. Dank seiner durchdachten Raumaufteilung wird das Haus VALMA 99 allen Bedürfnissen seiner Besitzer gerecht.

Das Haus VALMA 99 zeichnet sich durch seine ergonomische Raumaufteilung aus, darunter ein geräumiges Wohnzimmer, das mit der Küche und dem Esszimmer verbunden ist, was eine offene und helle Atmosphäre schafft. Drei gemütliche Schlafzimmer bieten allen Haushaltsmitgliedern Komfort, außerdem gibt es einen separaten Technikraum und ein Badezimmer, um das Haus so funktional wie möglich zu gestalten.

Dieses Haus ist aus hochwertigen Materialien gebaut, was die Haltbarkeit und Zuverlässigkeit der Konstruktion gewährleistet. Große Fenster bringen natürliches Licht in den Innenraum und die geräumige Terrasse ist der perfekte Ort zum Entspannen im Freien.

ABMESSUNGEN: 15,2 m x 10,5 m

Nutzfläche: 88,5 m²

MODERNE FASSADE: Helle
Fassadenpaneele

ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten

Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG: Wohn
& Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT - NUR
NOCH EINRICHTEN UND EINZIEHEN!**

Preis: ab **207,000€**

(Auch als Selbstaufbau möglich)

Valma 99





Valma 198

VALMA 198 - ein geräumiges, zweistöckiges Haus, das sich ideal als komfortabler Wohnraum für eine große Familie eignet. Modernes Design, durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Materialien sorgen für Komfort und machen dieses Haus zu einer echten Zierde für jedes Grundstück.

Raumaufteilung:

Geräumiges Wohnzimmer mit offener Verbindung zur Küche - perfekt für Familienabende und Feiern.
Vier Schlafzimmer, die jedem Familienmitglied Privatsphäre bieten.
36 m² große Terrasse - ideal zum Entspannen im Freien.
Technikraum und begehbarer Kleiderschrank zur praktischen Aufbewahrung.

Vorteile:

Energiesparende Materialien garantieren ganzjährigen Wohnkomfort.
Große Fenster durchfluten die Räume mit natürlichem Licht und schaffen ein großzügiges Wohngefühl.
Möglichkeit zur individuellen Anpassung des Projekts an persönliche Bedürfnisse.

ABMESSUNGEN: 15,2 m x 10,5 m

Nutzfläche: 168,5 m²

Valma 198

MODERNE FASSADE: Helle
Fassadenpaneele

ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten

Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG: Wohn
& Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

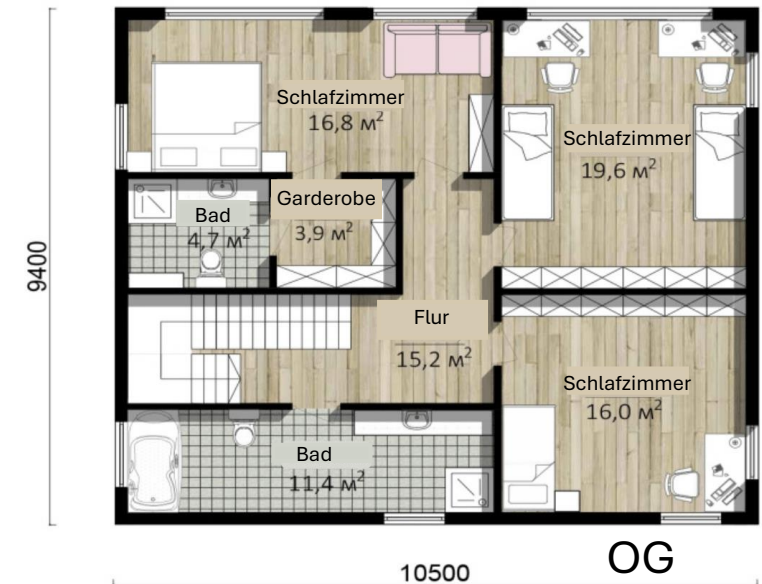
DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT - NUR
NOCH EINRICHTEN UND EINZIEHEN!**



Preis: ab 395,000€

(Auch als Selbstaufbau möglich)





Chalet 126-1

Das Chalet 126-1 ist die perfekte Wahl für alle, die Harmonie zwischen Modernität und natürlichen Materialien suchen. Dieses großzügige, Haus mit einer Nutzfläche von 114,2 m² wurde für komfortables und funktionales Familienwohnen konzipiert.

Diese Grundrisse eignen sich für Familien mit Kindern , Paare, die Platz für Gäste suchen, oder für Menschen, die in einem Haus leben möchten, das Komfort, Funktionalität und Zugang zum Außenbereich bietet. Layout 1 ist minimalistischer und eignet sich für die Bedürfnisse eines Paares oder einer kleineren Familie, während Layout 2 mehr Flexibilität für diejenigen bietet, die ein zusätzliches Zimmer für ein Büro, Kinder oder Gäste benötigen.

Diese Häuser sprechen Menschen mit einem aktiven Lebensstil an , die gerne Zeit im Freien verbringen (dank der großen Terrasse) und offene Wohnräume zum gemeinsamen Zusammensein schätzen.

ABMESSUNGEN: 15,2 m x 13,7 m

Nutzfläche: 114,2 m²

**MODERNE FASSADE: Holzoptik
Fassadenpaneele**

**ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten**

**Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik**

**FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG: Wohn
& Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.**

**DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden**

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT - NUR
NOCH EINRICHTEN UND EINZIEHEN!**

Preis: ab 268,000€

(Auch als Selbstaufbau möglich)

Chalet 126-1





HI-TECH HOUSE 126-1

HI-TECH HOUSE 126-1 - ein stilvolles und funktionales Haus mit einer Fläche von 126 m², geschaffen für komfortables Wohnen im modernen Stil. Dieses modulare Haus vereint innovative Lösungen und hohe Qualität und ist somit die ideale Wahl sowohl für den dauerhaften Wohnsitz als auch für die Freizeit. Dank seiner durchdachten Aufteilung verfügt das Haus über drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und ein geräumiges Wohnzimmer mit Küche sowie eine Terrasse, die zum Entspannen an der frischen Luft einlädt.

Dank seiner durchdachten Raumaufteilung ist das HI-TECH HOUSE 126-1 äußerst funktional und bietet Großzügigkeit und Alltagskomfort. Jedes Zimmer ist auf die Bedürfnisse des modernen Lebens zugeschnitten und gewährleistet Komfort und Funktionalität.

Dieses Haus ist aus hochwertigen Materialien gebaut, was die Haltbarkeit und Zuverlässigkeit der Konstruktion gewährleistet. Große Fenster bringen natürliches Licht in den Innenraum und die geräumige Terrasse ist der perfekte Ort zum Entspannen im Freien.

ABMESSUNGEN: 9,2 m x 13,7 m

Nutzfläche: 114,2 m²

HI-TECH HOUSE 126-1

Preis: ab **268,000€**

(Auch als Selbstaufbau möglich)

MODERNE FASSADE: Holzoptik
Fassadenpaneele

ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten

Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG:
Wohn & Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT -
NUR NOCH EINRICHTEN UND
EINZIEHEN!**





HI-TECH HOUSE 168

HI-TECH HOUSE 168 ist ein modernes Haus für Menschen, die Wert auf Komfort und neueste Technologien legen. Mit einer Gesamtfläche von 168 m² bietet es großzügige Innenräume und funktionale Lösungen - ideal für Familien oder Liebhaber offener Raumkonzepte.

Eine stilvolle Kombination aus Holzoptik und hochwertigen Materialien, die Eleganz und Langlebigkeit vereint.

Das große Wohnzimmer bildet zusammen mit Küche und Essbereich einen offenen, hellen Raum - perfekt, um Zeit mit Familie und Freunden zu verbringen. Sauna, für entspannte Stunden zu Hause - erleben Sie Wellness wie im eigenen Home-SPA

Moderne Technologien und hochwertige Wärmedämmung garantieren niedrige Betriebskosten und ganzjährigen Wohnkomfort.

HI-TECH HOUSE 168 ist die ideale Wahl für alle, die ein gemütliches und stilvolles Zuhause mit einem hohen Maß an Komfort, Technik und Funktionalität suchen.

ABMESSUNGEN: 8,5 m x 13,5 m

Nutzfläche: 153,17 m²

HI-TECH HOUSE 168

MODERNE FASSADE: Holzoptik
Fassadenpaneele

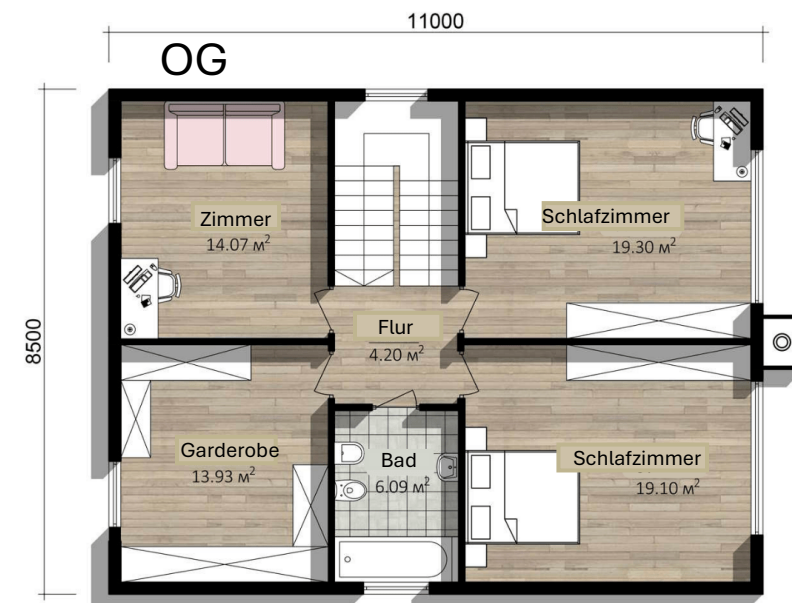
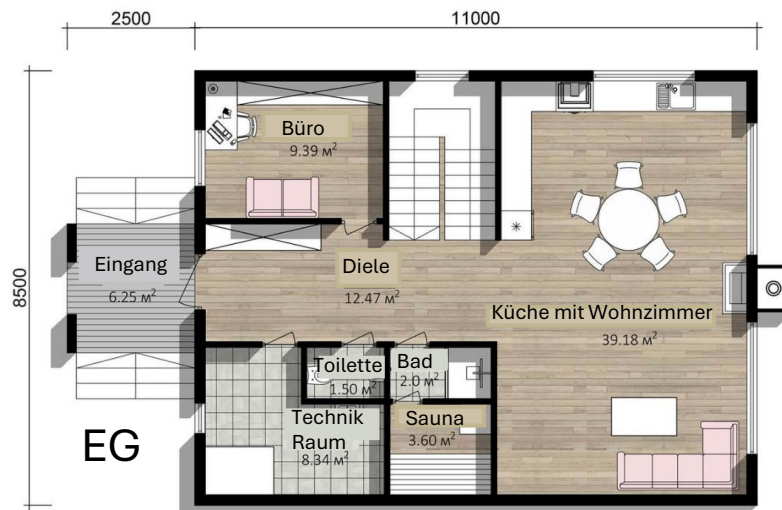
ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten

Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG: Wohn
& Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT - NUR
NOCH EINRICHTEN UND EINZIEHEN!**



Preis: ab **359,000€**

(Auch als Selbstaufbau möglich)



CHALET 156

CHALET 156 - ein großzügiges, modernes Zuhause mit vielen Gestaltungsmöglichkeiten, das komfortable Bedingungen zum Wohnen und Entspannen bietet. Mit einer Fläche von 156 m² verbindet dieses Haus Eleganz mit Funktionalität und ist ideal sowohl für den Dauerwohnsitz als auch für Urlaubsreisen.

CHALET 156 bietet fünf einzigartige Layouts:

Layout 1: Geräumige Schlafzimmer, großes Wohnzimmer mit Küche und Esszimmer, Kleiderschrank, Sauna und geräumiges Badezimmer.

Layout 2: Zusätzlicher Stauraum, Kleiderschrank, vergrößerter Loungebereich auf der Terrasse.

Layout 3: Optimale Raumnutzung mit Schwerpunkt auf Ruhezonen, Bad mit Dusche und Sauna.

Layout 4: Geräumiger Flur, Garderobe, zusätzliches Badezimmer und gemütliche Terrasse.

Layout 5: Mehrere Schlafzimmer, Ankleidezimmer, Sauna und praktischer Stauraum.

ABMESSUNGEN: 14,2 m x 19 m

Nutzfläche: 144,65 m²

Preis: ab **339,000€**

CHALET156

(Auch als Selbstaufbau möglich)

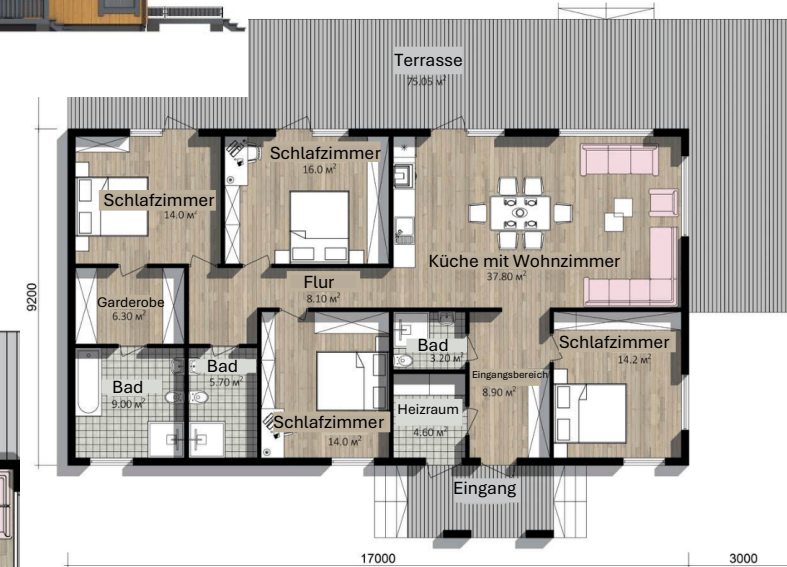
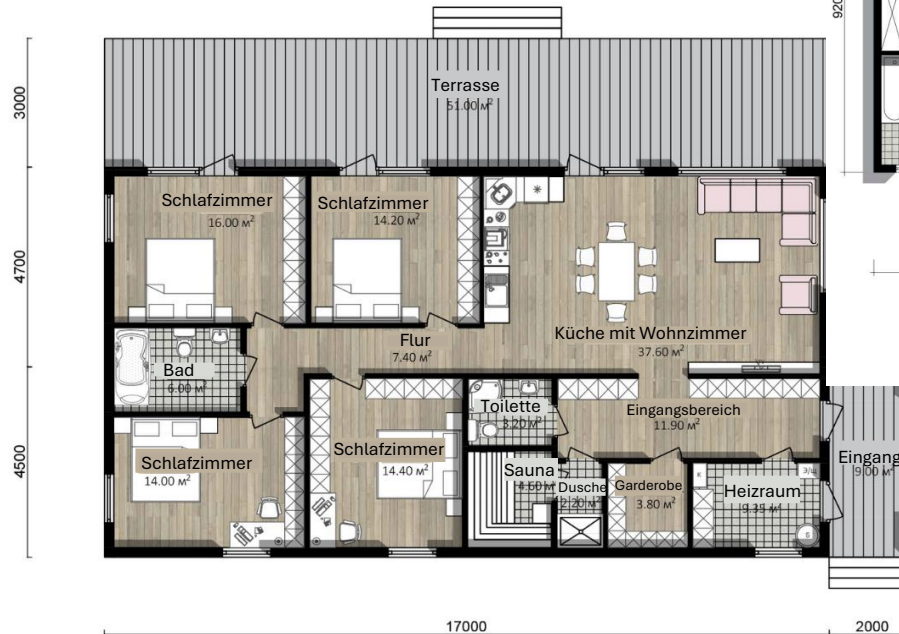
MODERNE FASSADE: Holzoptik
Fassadenpaneele



ENERGIEEFFIZIENTE LÖSUNGEN:
Wärmepumpe und Heizmatten



Einzugsfertig: Installationen,
Badezimmer, Fußböden, Elektrik



FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG: Wohn
& Esszimmer, Schlafzimmer,
Badezimmer, Stauraum.

DESIGNBERATUNG: Anpassung des
Innenraums an den Geschmack des
Kunden

**ERLEBEN SIE MODERNEN KOMFORT - NUR
NOCH EINRICHTEN UND EINZIEHEN!**

Preise

Alle Preise verstehen sich inklusive Umsatzsteuer von 19%.
Der angegebene Preis umfasst den gesamten Leistungs- und
Materialumfang, einschließlich:

Erforderliche Materialien

Transport

Montage

Ausstattung mit einer Wärmepumpe mit Kühlfunktion,
Fußbodenheizung sowie
ein vollständig ausgestattetes Badezimmer.

Pflichten des Käufers

Vor der Anlieferung des Hauses ist der Käufer verpflichtet, folgende Maßnahmen zu ergreifen:

1. Beantragung der Baugenehmigung – Der Käufer muss sicherstellen, dass alle erforderlichen Genehmigungen rechtzeitig vorliegen.

2. Erstellung der Fundamentplatte – Das Fundament muss gemäß den technischen Vorgaben vorbereitet und fertiggestellt sein, bevor das Haus geliefert wird.

Diese Voraussetzungen müssen erfüllt sein, um eine reibungslose Lieferung und Montage des Hauses zu gewährleisten.

Liefer- und Aufbauzeit

Die Häuser werden **spätestens 6 Monate** nach Bestellung vollständig aufgebaut. In der Regel beträgt die Lieferzeit jedoch **ca. 2 Monate**. Der eigentliche Aufbau des Hauses dauert **etwa 7 Tage**, sodass das Haus innerhalb einer Woche nach Anlieferung fertiggestellt ist.

Zahlungsbedingungen

Die Zahlung erfolgt in drei Raten:

50 % nach Vertragsunterzeichnung - Die erste Zahlung ist unmittelbar nach Unterzeichnung des Kaufvertrags fällig.

30 % nach Lieferung des Hauses - Die zweite Zahlung erfolgt nach der Anlieferung des Hauses an den Bestimmungsort.

20 % nach Abnahme des fertiggestellten Hauses - Die Schlusszahlung ist nach der erfolgreichen Abnahme des vollständig aufgebauten und bezugsfertigen Hauses zu leisten.

Alle Zahlungen sind innerhalb der jeweils vereinbarten Frist auf das angegebene Konto zu überweisen.

Ihr Traumhaus – Schnell, Nachhaltig, Flexibel

Setzen Sie auf modernes Wohnen mit unseren hochwertigen Häusern. Schnell aufgebaut, energieeffizient und ganz nach Ihren Wünschen gestaltet - für ein Zuhause, das mit Ihnen wächst.

Kontaktieren Sie uns noch heute und starten Sie Ihr Wohnprojekt mit uns!

IHR TEAM VON IMMOBILIEN Nienhaus

Immobilien Nienhaus

Mobil: 01637140106

E-Mail: maiknienhaus@nienhaus-häuser.de