

# Exposé

## Chalet in Breitbrunn

**Tiny Haus Zirkuswagenstil, Traumwaggon, voll ökologisch  
, neuwertig, provisionsfrei!!! verbreiterbar**



Objekt-Nr. OM-320631

### Chalet

Verkauf: **75.000 €**

Ansprechpartner:  
Stefan Schubert  
Mobil: 0177 6865002

83254 Breitbrunn  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2022	Energieträger	Holz
Grundstücksfläche	0,01 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	1	Zustand	Neuwertig
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	22,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Tiny House im nostalgischen Zirkuswagenstil mit Runddach provisonsfrei zu Verkaufen- ohne Stellplatz!!! :

Diese Tiny Haus in sehr hochwertiger Ausführung habe ich bei einem Profi am Ammersee 2022 bauen lassen und im Sommer bei uns im Chiemgau aufgestellt. Besonderheit: die rechte hintere Seitenwand ist komplett rausnehmbar und somit kann man wie einen Slideout beim Wohnwagen ein weiteres Tiny Haus oder einen Raum andockgedockt werden. ( müßte beim Zimmermann beauftragt werden). Es war seitdem fast nicht bewohnt und muss es jetzt leider in gute Hände abgeben. Neupreis inkl allem Zubehör war 86.000,- brutto, nachweislich N-Preis 2025 wegen Preissteigerung ca 92.000,- . Ausstattung:

Tiny Haus im nostalgischen Zirkuswagenstil mit Runddach .

Alko Dreiachs-Trailer 840 mit Verbreiterung, 10 Aufbockständer verzinkt mit Betonplatten, solides Holzständerwerk-Zimmermännisch gefertigt, ausschließlich ökologische Dämmstoffe (Schafwolle, Holzfaser, Hanf)-Aussenmaße 8,50 x 3,00m-Innenmaße 8,20 x 2,60 m-5 Dänische Holzfenster und 1 Doppelfenstertür, nach aussen öffnend weiß lackiert -Hochbauqualität (Rahmenstärke 110mm )2-fach verglast-2 Rundfenster 80cm starr, LED Licht,-Schreiner -Einbauküche 2m lang, Vollholz Eiche/Erle mit Markengeräten 2fach Gasherd, Edelstahlspüle, Kühlschrank 130l, 5 kg Gasflasche,-Duschbad mit Glasschiebetür, Dusche innen mit Acryl-Milchglas ausgekleidet,-Trockentrenntoilette Kildwick mit Lüfter,-Elektrik mit 230V 16A mit 2x10A Brandschutzschalter 14 Steckdosen, 5 Schalter 5 Lampen 1 Aussenlicht, 2 Aussensteckdosen.

Elektrosmog-Netzfreischalter, 1 Stromzähler,-Kaltwasser und Warmwasser( 30l Edelstahlboiler stromsparend 0,7-2,2KW),-1 Infrarotspiegel, 300Watt,-1 Naturstein-Infrarotkörper 500W, Ofenrohr innen mit Jotul Justus 4kw Holzofen( ideal für Tinies), Kochplatte, Ofenzubehör, Glasplatte etc. Brandschutzpaket( Vlies, Feuerlöscher, Rauchmelder, Gasmelder).

Wandaufbau: Isolierung Wände 100mm Holzweichfaserplatten,+ 22mm Holzfaserplatten, Dach 120mm Schafwolle, Boden 120mm Hanfdämmung, Innenwände 12mm Fichte 3 - Schichtplatten, natur weiß Bio-geölt gegen Verschmutzung, Decke Pappel gebleicht natur, Boden: massive schwedische Herzeiche, Parkett gebürstet, Bio Öl eingelassen.

Bad -Boden Laminat Eiche Struktur,-Dachdeckung „Alwitra „umweltfreundliche Profidachfolie 1,5mm hellgrau,-Dachrinnen Edelstahl Spenglerarbeit,- Aussen: Lärche, UV-Schutzölung, Vorsatzschalung zur Kühlung im Sommer,-1 Vordach Eingangstür Stahl verzinkt, Acrylglasplatte 5mm, Längsseite je 8m Vordach Sonderanfertigung mit Aluträgern, abnehmbar für Transport,-Holz-Terrasse, ca 2,5x3m Lärche mit Betonplatten, Treppe 3 Stufen, Sonnenschirm mit Ständer handgefertigt sehr groß, Frostschutzbegleitheizung, Abwassertank rollbar 95l, sehr viel Zubehör gebe ich alles mit, nur ohne die Möbel auf den Fotos, Dokumentation, aller technischen Bauteile, Nutzungsanleitung, Preis 75.000,-EUR inkl MWST, Nettopreis ist 64706,-EUR, die Mwst wird separat in der Rechnung ausgewiesen.

## Ausstattung

siehe oben, Besonderheit: die rechte hintere Seitenwand ist komplett rausnehmbar und somit kann man wie einen Slideout beim Wohnwagen ein weiteres Tiny Haus oder einen Raum andocken. ( müßte beim Zimmermann beauftragt werden).

### Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### Weitere Ausstattung:

Terrasse, Kamin

## Lage

Nähe Bad Endorf/ Simsee, Wird bei Kontaktaufnahme vermittelt, nur diskrete Anfragen, Sofort lieferbar.

# Exposé - Galerie



Verkauf ohne Einrichtungsmöbel





# Exposé - Galerie



Terrasse und großer Sonnenschi

# Exposé - Galerie



Holzofen mit Kochfeld



Küche ist mit allen Geräten



# Exposé - Galerie

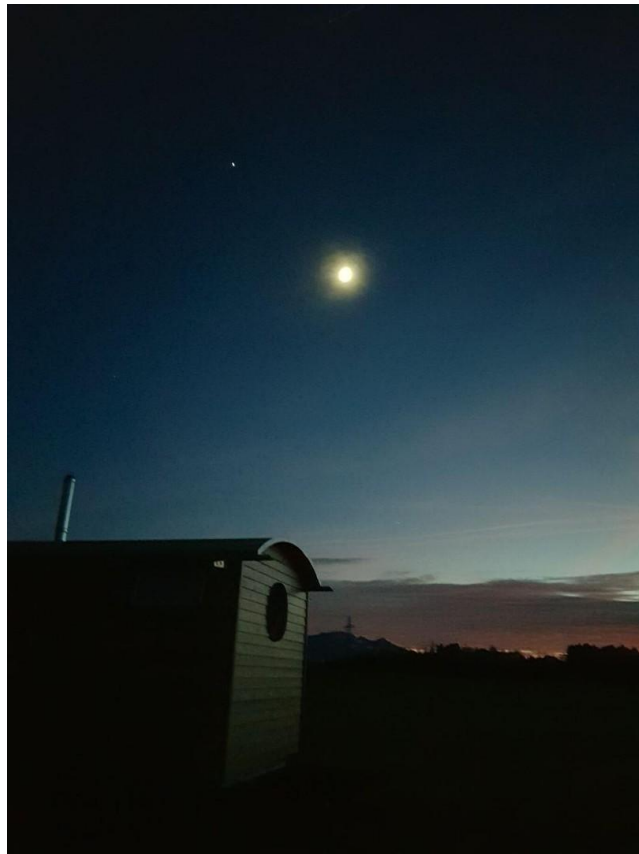


Jotul Eco der beste Ofen!!!



Winterfeste Ausstattung

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



Terrasse aus Lärchenholz



schwedische Holzfenster /Tür



Sonderanfertigung Vordach



# Exposé - Galerie



Sonderanfertigung Vordach

# Exposé - Grundrisse



Enthalten

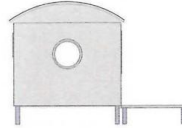
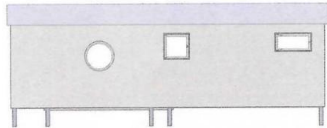
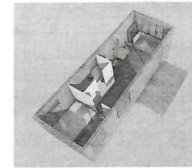
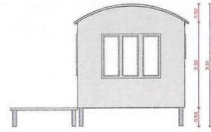
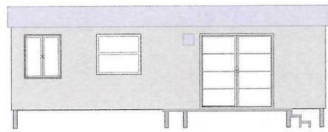


# Exposé - Grundrisse

## Tiny House mit separatem Schlafbereich



- Wohnfläche ca. 21 m<sup>2</sup>
- Außenmaße ca. 8,50 m x 2,90 m
- Verschalung mit Lärche Trapezprofil
- ökologische Dämmung (Holzfaser, Hanf, oder Schurwolle)
- Fahrgestell Alko Tridemflotbed
- Boden mit Eichenparkett
- Terrasse mit Lärchenholz (Sonderausstattung)
- maßgefertigte Küche vom Schreiner aus Vollholz Eiche/Erle
- Bad mit Komposttoilette, Dusche 90 cm x 80 cm mit Pendelglastüre



Maßstab 1:100  
(Einrichtungsgegenstände sind nur  
illustrativ dargestellt und nicht  
Bestandteil des Tinyhouses, alle Maße  
können aufgrund technischer  
Notwendigkeiten und Bautoleranzen  
abweichen)



Beim Kauf



# Exposé - Grundrisse



Mustereinrichtung



# Exposé - Grundrisse

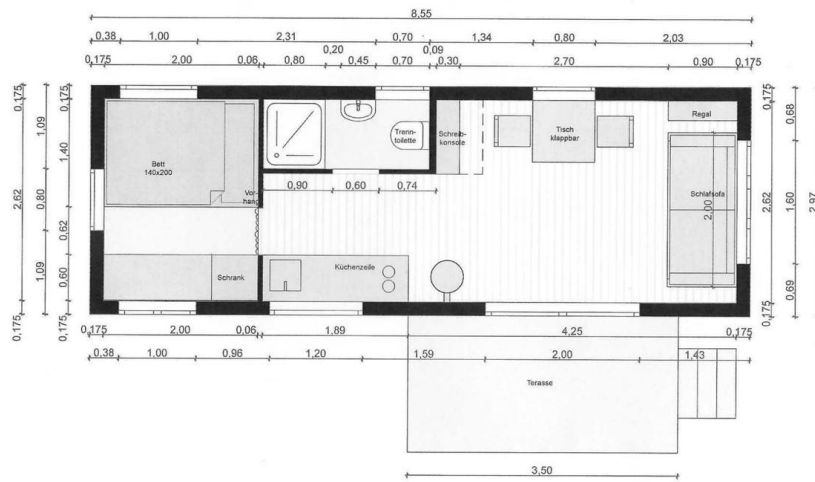


Mustereinrichtung



Rückseite

# Exposé - Grundrisse



Grundriss