



Exposé - HAUS 1 - Nach Bemusterung, innerhalb von ca. 3 Monaten bezugsfrei
Wächterhofstr. 2a

WOHNEN UND LEBEN AM WÄCHTERHOF

Entdecken Sie moderne 2-4 Zimmer Neubauwohnungen,
mit Aufzug und Tiefgarage, in einer attraktiven und idyllischen Lage
von Höhenkirchen-Siegersbrunn.

Die stilvollen 2-4 Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnflächengröße von circa 41 - 96 m² bieten nicht nur viel Platz, sondern auch einen durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen perfekt umsetzt. Der Baubeginn ist bereits erfolgt und wir freuen uns, dass die ersten EigentümerInnen & MieterInnen bereits im Dezember 2024 einziehen können.

ÜBERBLICK

**Mehrfamilienhaus Nr. 1
7 Wohneinheiten mit
Tiefgarage und Aufzug**

Objektart	Etagenwohnungen
Kaufpreis	ab 424.000,- €
Wohnfläche	41-96 m ²
Zimmer	2-4
Baujahr	2024
Objektzustand	Neubau
Käuferprovision	Keine zusätzliche Käuferprovision
Balkon/Terrasse	Ja
Barrierefreier Zugang	Ja
Baubeginn bereits erfolgt	Ja
Garantierte Fertigstellung	Ja



UNSERE VISION. UNSER NEUBAUPROJEKT. UND IHR NEUES ZUHAUSE.

Unsere Vision als Bauträgers ist es, in einer charmanten Gemeinde im Münchner Umland, die durch ihre perfekte Kombination aus ländlicher Idylle und urbanem Leben besticht, drei Mehrfamilienhäuser mit Eigentumswohnungen, Gewerbeflächen und einer Tiefgarage zu erbauen.

Das Mehrfamilienhaus 1 in der Wächterhofstr. 2a, beinhaltet sieben Eigentumswohnungen in drei verschiedenen Wohnungstypen. Hierbei handelt es sich um 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 41-96 m².

Durchdachte Grundrisse bieten eine hohe Lebensqualität und eignet sich ideal für Alleinstehende, Paare, Familien und Naturliebhaber. Eine besondere Berücksichtigung findet die Tatsache, dass Sie auch im Alter noch entspannt und beruhigt in den eigenen vier Wänden leben können. Alle Wohnungen sind seniorengerecht gebaut und mittels Personenaufzug gelangen Sie problemlos in Ihre Wohnung.

Die Wohnungen verfügen über viel Platz mit jeweils einem Schlafzimmer, teils 1-2 Kinderzimmer/Büros, einem großzügigen Wohn-, Ess- und Kochbereich, einem Badezimmer sowie einem Kellerraum.

Die hochwertigen Badezimmer sind allesamt mit einer bodenebenen Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet - die 3-, und 4-Zimmerwohnungen darüber hinaus noch zusätzlich mit einer Badewanne und einem Abstellraum. Im Keller befindet sich der Waschraum sowie der Zugang zum Tiefgaragenstellplatz.



Helle, großzügige Räume mit große Fenster sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und schaffen ein angenehmes Wohnklima.

Genießen Sie Ihren Balkon, Ihre Dachterrasse oder Ihren Garten, ideal für entspannte Stunden im Freien.

Alle Wohnungen sind mit Glasfaser ausgestattet. Somit bietet sich diese auch für das Arbeiten im Homeoffice an.

Beheizt werden die Wohneinheiten über eine Fußbodenheizung, welche über eine Luft-/Wärmepumpe befeuert wird und eine PV-Anlage wird zusätzlich errichtet. Eine kontrollierte Wohnraumlüftung und dreifachverglaste Fenster sorgen für ein angenehmes und gesundes Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

Ein Tiefgaragenstellplatz sorgt für bequemen und sicheren Parkraum. Ebenso die vielen Park- und Unterstellmöglichkeiten für Ihr Fahrrad.

Fassadenbegrünung und ein gelebter Artenschutz mit bienenfreundlichen Pflanzen, Bäumen und Sträucher sowie auch ein Spielplatz am Grundstück runden das Neubauprojekt perfekt ab.

Der qualitativ hohe, energieeffiziente Baustandard und die hochwertige Ausstattung, im Bezug auf die verwendeten Materialien, machen diese Objekte und Wohneinheiten zu einer zukunftsicheren Investition, sowohl für Vermieter als auch für den Eigennutzer.

Weiterhin erwähnenswert ist, dass wir bereits eine Hausverwaltung beauftragt haben und Sie somit ein Rundum-Sorglos-Paket erhalten.



**WIR FREUEN
UNS DARAUF,
IHNEN IHR NEUES
ZUHAUSE
VORZUSTELLEN!**

DER BAUTRÄGER. MONACO GENERALBAU GMBH.

Wir, die Monaco Generalbau GmbH sind ein Bauträgerunternehmen, das sich auf die Realisierung hochwertiger Wohn- und Gewerbeprojekte im östlichen und südlichen Speckgürtel von München spezialisiert hat. Seit der Gründung im Jahr 2012 haben wir eine Vielzahl an erfolgreichen Bauprojekten in dieser Region umgesetzt und uns als zuverlässiger Partner für anspruchsvolle Bauvorhaben etabliert.

Wir pflegen eine enge & langjährige Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben und können diese mit Überzeugung weiterempfehlen.



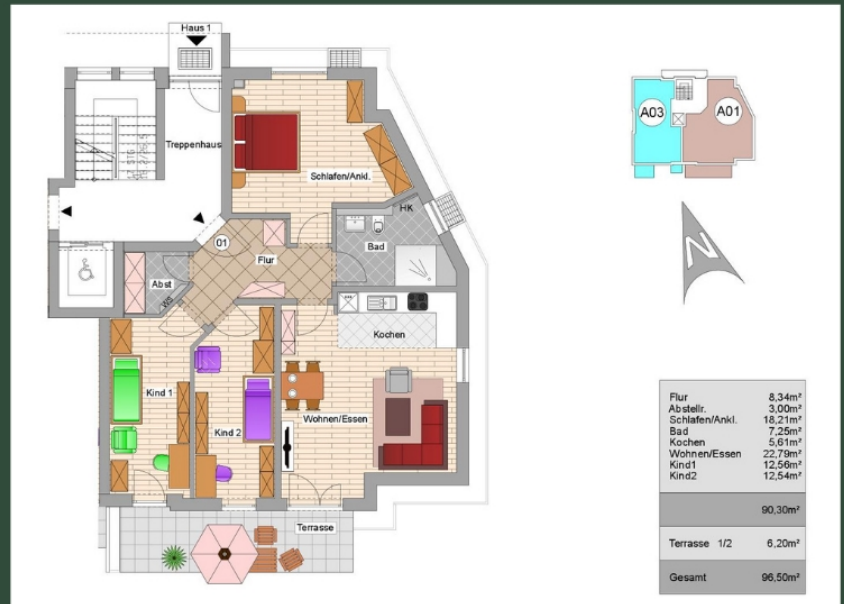
HAUS 1 - GRUNDRISSSE

ERDGESCHOSS MIT TERRASSE & GARTEN

Zwei Wohneinheiten

Wohnung 1

4-Zimmer-Wohnung
ca. 97 m² Wohnfläche
mit Terrasse und Gartenanteil
ca. 97m² Terrassen- und Gartenanteil
899.000.- €



verkauft

Wohnung 3


3-Zimmer-Wohnung
ca. 73 m² Wohnfläche
ca. 88 m² Terrassen- und Gartenanteil
724.000.- €




HAUS 1 - GRUNDRISSSE

I. OBERGESCHOSS

3 Wohneinheiten



verkauft



Flur Kind Schlafen Bad Wk Abst. Wohnen/Essen Kochen Balkon


Flur	7,02m ²
Kind	10,05m ²
Schlafen	12,57m ²
Bad	7,25m ²
Abstell.	1,96m ²
Wohnen/Essen	22,95m ²
Kochen	5,51m ²
67,42m ²	
Balkon 1/2	1,67m ²
Gesamt	69,09m ²

Wohnung 4


3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

ca. 69 m² Wohnfläche

740.500.- €



verkauft



Treppenhaus Aufzug Flur/Gard. Bad Kochen Wohnen/Essen Schlafen Balkon

Flur	3,32m ²
Bad	4,56m ²
Kochen	4,63m ²
Schlafen	9,45m ²
Wohnen/Essen	16,62m ²
38,58m ²	
Balkon 1/2	2,58m ²
Gesamt	41,16m ²

Wohnung 5

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

ca. 41 m² Wohnfläche

452.300.- €



verkauft



Schlafen Bad Flur/Gard. Treppenhaus Aufzug Abst. Wohnen/Essen Kochen Balkon

Flur	5,72m ²
Bad	6,94m ²
Schlafen	14,01m ²
Abstell.	1,56m ²
Kochen	5,37m ²
Wohnen/Essen	23,49m ²
57,09m ²	
Balkon 1/2	1,67m ²
Gesamt	58,76m ²

Wohnung 6

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon

ca. 59 m² Wohnfläche

629.500.- €

HAUS 1 - GRUNDRISSSE

DACHGESCHOSS

2 Wohneinheiten

Wohnung 7

3-Zimmer Dachgeschosswohnung
mit Balkon und Dachterrasse

ca. 79 m² Wohnfläche

734.000.- €



Wohnung 8

2-Zimmer Dachgeschosswohnung

ca. 43 m² Wohnfläche

424.000.- €



Zu jeder Wohneinheit gehört ein Kellerabteil, welches bereits zugewiesen ist.

TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE:

Zum Verkauf stehen Ihnen zahlreiche Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die Kosten für die Tiefgaragenstellplätze liegen in einem Preisrahmen von 25.000 bis 28.000 € und sind zusätzlich zum Kaufpreis zu entrichten.

Die Entscheidung über die Anzahl der benötigten Tiefgaragenstellplätze liegt in Ihrem Ermessen. Nach Verfügbarkeit, können Sie Ihren Stellplatz frei wählen.

IHRE ANSPRECHPARTNERIN

Frau Ines Godl

Immobilienmaklerin IHK & Immobilienverwalterin IHK

0160 35 20 592

08636 9876 -20

i.godl@monacogeneralbau.de

www.monaco-generalbau.de

Jetzt informieren!
Scannen Sie den QR-
Code für weitere
Informationen.



„Ich freue mich, Sie bald persönlich kennenzulernen!“

HAFTUNGSHINWEIS



Sämtliche Angaben, Grundrisse und Illustrationen in dieser Broschüre dienen lediglich einer Vorabinformation und stellen den Planungsstand dar. Die zeichnerische Darstellung der Perspektive und der Fassaden sowie deren Farbgestaltung sind nicht verbindlich.

Änderungen, u. a. aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen, insbesondere auch im Hinblick auf die Inhalte der Baubeschreibung, Grundrisse, Größen und Preisangaben sowie die mit Grundrissplänen, Detailzeichnungen und der Projektübersicht verbundenen Angaben, bleiben daher vorbehalten.

Die Grundrisse sind insbesondere nicht als Grundlage für die Möblierung geeignet. Dargestellte Möblierungen und Einbauten sind beispielhaft und gehören nicht zum Ausstattungsumfang. Die Abbildungen zeigen teilweise Sonderausstattungen, die entsprechend der Baubeschreibung nur nach vorheriger Absprache gegen Mehrkosten erhältlich sind. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgeblich. Diese Broschüre stellt ausdrücklich kein Vertragsangebot dar. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben wird keine Haftung übernommen.



*SCANNEN SIE DEN
QR-CODE*

*UND SICHERN SIE SICH **NOCH HEUTE**
IHRE AUSGEWÄHLTE
EIGENTUMSWOHNUNG.*