



Exposé - HAUS 3 - Fertigstellung Dezember 2025

Münchner Str. 8, 8a, 8b, 8c

WOHNEN UND LEBEN AM WÄCHTERHOF

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

ÜBERBLICK

Mehrfamilienhaus Nr. 3
12 Wohneinheiten mit
Tiefgarage und Aufzug im
1. und 2. Obergeschoss

Objektart	Etagenwohnungen
Kaufpreis	ab 421.000,- €
Wohnfläche	42-110 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	Dez. 2025

Die stilvollen 2-4 Zimmer-Wohnungen mit einer Wohnflächengröße von circa 42 - 110 m² bieten nicht nur viel Platz, sondern auch einen durchdachten Grundriss, der modernes Wohnen perfekt umsetzt.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und es sind bereits Wohneinheiten verkauft worden.



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 3 in der Münchner Straße 8, beinhaltet zwölf Eigentumswohnungen in drei verschiedenen Wohnungstypen, welche im ersten sowie im zweiten Obergeschoss realisiert werden. Hierbei handelt es sich um 2- bis 4-Zimmerwohnungen mit einer Wohnfläche von 42-110 m². Im Erdgeschoss befinden sich Gewerbeflächen.

Durchdachte Grundrisse bieten eine hohe Lebensqualität und eignet sich ideal für Alleinstehende, Paare und Familien. 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 offenen 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.

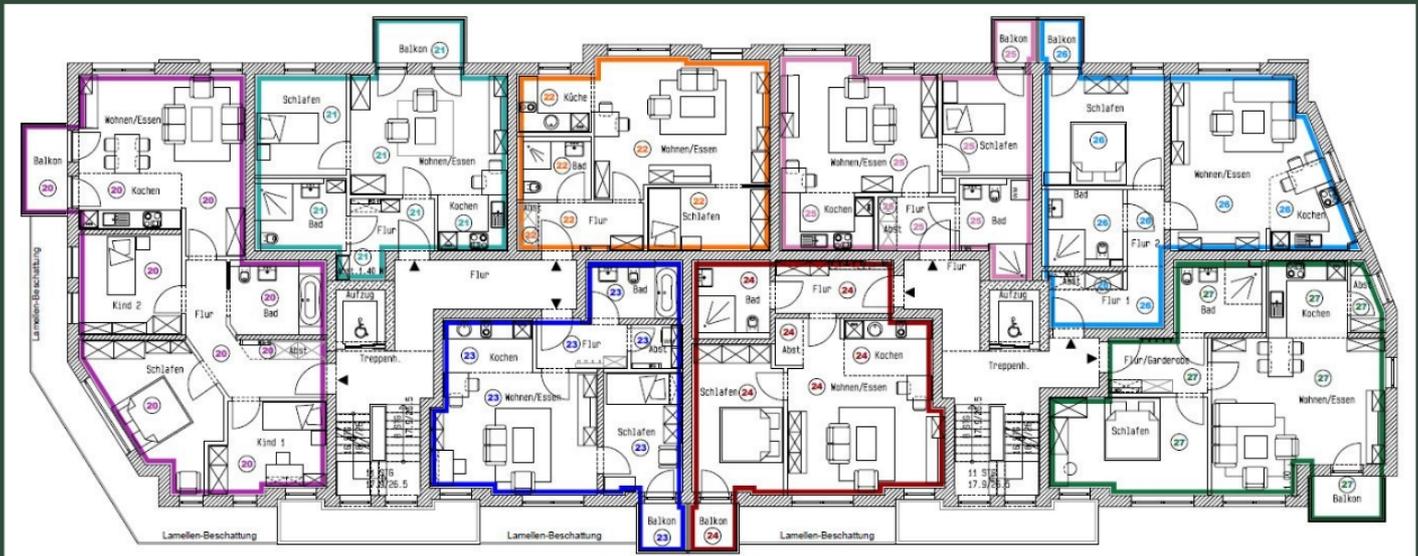
Wir pflegen eine enge & langjährige Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben und können diese mit Überzeugung weiterempfehlen.



HAUS 3 - GRUNDRISSSE

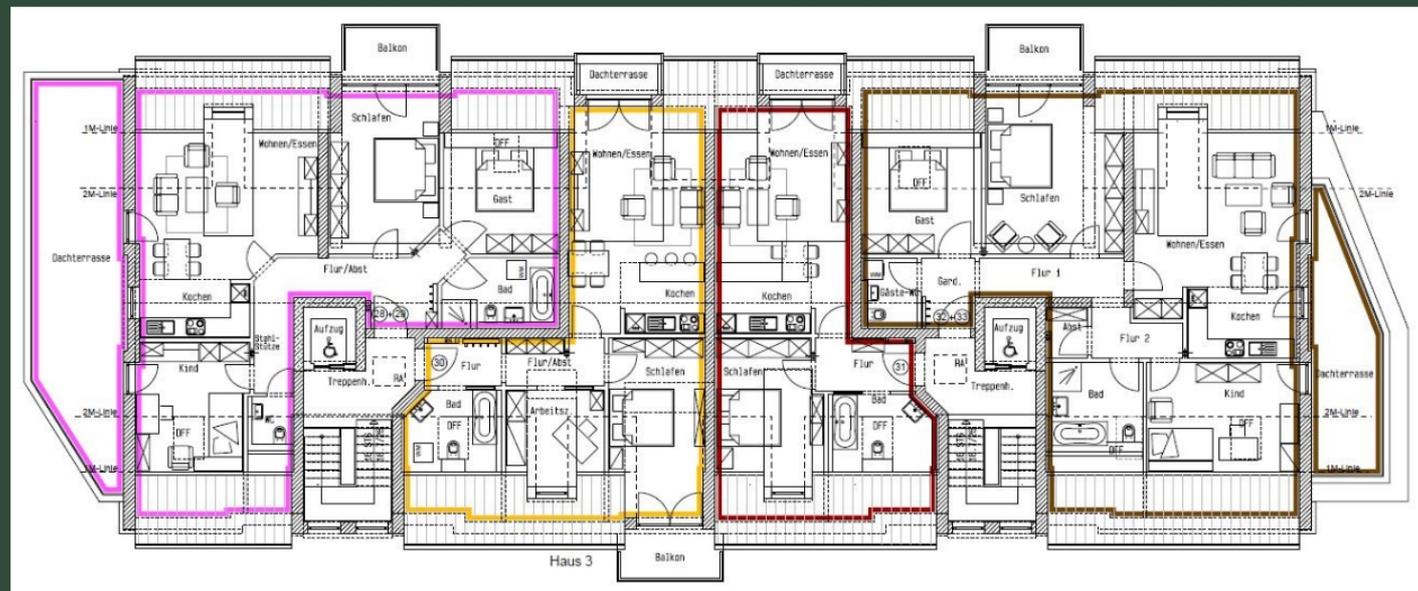
1. OBERGESCHOSS

Acht Wohneinheiten - Übersicht des Stockwerks



2. OBERGESCHOSS

Vier Wohneinheiten - Übersicht des Stockwerks



Gerne passen wir Ausstattung, Grundrisse und Sonderwünsche an Ihre persönlichen Bedürfnisse und Vorlieben an.*

Hierzu und zu vielen weiteren Themen wie etwa Smart-Home, Photovoltaik, Stromspeicher, Energie, usw. steht Ihnen unser Fachberater gerne zur Verfügung.

* Etwaige Mehrkosten hierdurch sind nicht im Kaufpreis enthalten

I.OBERGESCHOSS

Wohnung 20 - 23



Wohnung 20

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 84 m² Wohnfläche
759.500.- €



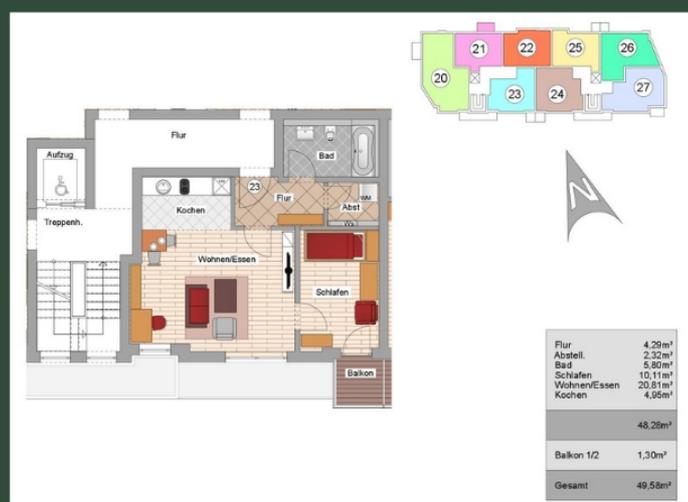
Wohnung 21

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 48 m² Wohnfläche
456.750.- €



Wohnung 22

2-Zimmer-Wohnung
ca. 47 m² Wohnfläche
449.000.- €



Wohnung 23

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 50 m² Wohnfläche
469.800.- €

I.OBERGESCHOSS

Wohnung 24 - 27



Wohnung 24

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 56 m² Wohnfläche
526.500.- €



Wohnung 25

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 48 m² Wohnfläche
448.500.- €



Wohnung 26

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 60 m² Wohnfläche
563.500.- €



Wohnung 27

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 65 m² Wohnfläche
594.500.- €

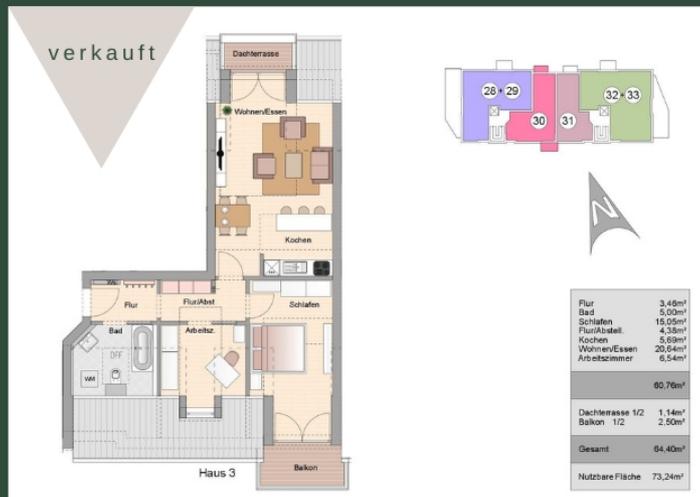
DACHGESCHOSS

Wohnung 28+29, 30, 31, 32



Wohnung 28+29

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon & Dachterrasse
ca. 106 m² Wohnfläche
889.500.- €



Wohnung 30

3-Zimmer-Wohnung
mit Balkon & Dachterrasse
ca. 64 m² Wohnfläche
573.000.- €



Wohnung 31

2-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse
ca. 49 m² Wohnfläche
448.000.- €

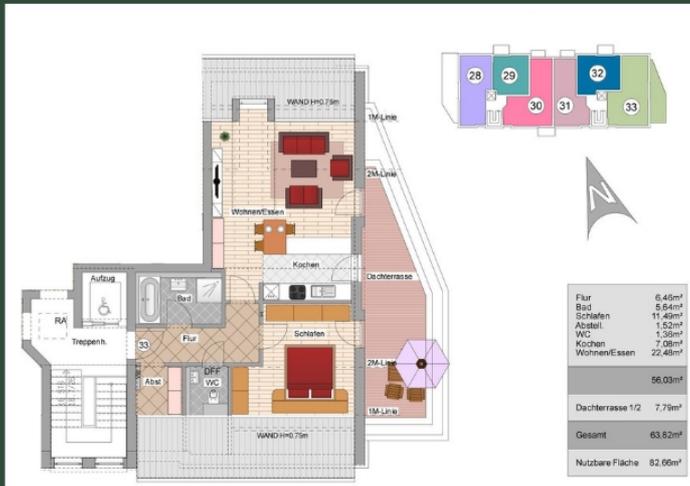


Wohnung 32

2-Zimmer-Wohnung
mit Balkon
ca. 45 m² Wohnfläche
421.000.- €

DACHGESCHOSS

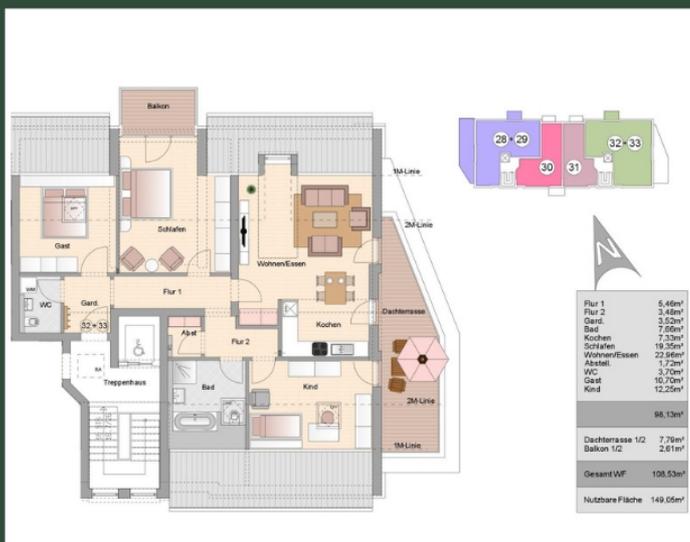
Wohnung 33, 32+33



Wohnung 33

2-Zimmer-Wohnung
mit Dachterrasse
ca. 64 m² Wohnfläche
569.500.- €

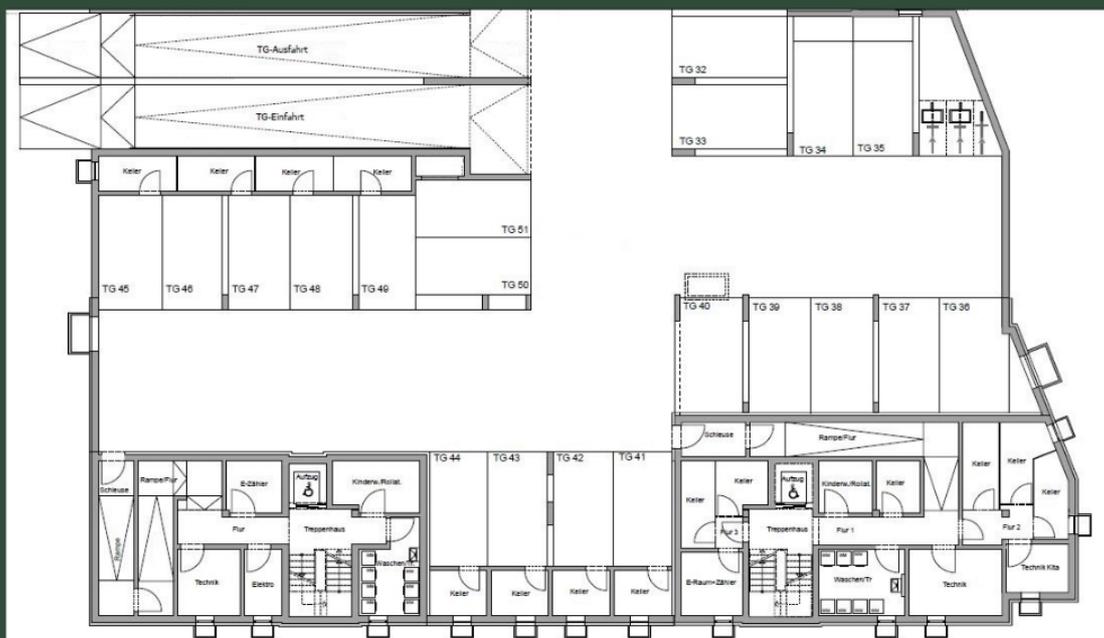
Zudem besteht die Möglichkeit, zwei 2-Zimmer-Wohnungen zu einer 4-Zimmer-Wohnung zu realisieren und zu erwerben:



Wohnung 32+33

4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon & Dachterrasse
ca. 110 m² Wohnfläche
979.500.- €

KELLER & TIEFGARAGE



TIEFGARAGENSTELLPLÄTZE:

Zum Verkauf stehen Ihnen zahlreiche Tiefgaragenstellplätze zur Verfügung. Die Kosten für die Tiefgaragenstellplätze liegen in einem Preisrahmen von 26.500.- € 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.*