

„Wohnen am Wächterhof“

Ländliche Ruhe und urbanes Leben –
Monaco Generalbau GmbH verkauft 2-, 3- und 4-Zimmerwohnungen im Münchner Umland



Wohnen im topmodernen Neubauprojekt: Auf drei Häuser verteilt entstehen am Wächterhof insgesamt 32 Eigentumswohnungen. Die Einheiten sind attraktiv für Familien, Paare oder Alleinstehende. Die Wohnungen eignen sich auch perfekt als Kapitalanlage
Bilder: Monaco Generalbau GmbH

Region – In einer charman-
ten Gemeinde im Münchner
Umland realisiert die Monaco
Generalbau GmbH ein hoch-
wertiges Neubauprojekt, das
ländliche Ruhe mit den Vor-
zügen urbanen Lebens verbind-
et. Unter dem Namen „Woh-
nen und Leben am Wächter-
hof“ entstehen drei moderne
Mehrfamilienhäuser mit ins-
gesamt 32 Eigentumswohnun-
gen sowie einer großzügigen
Tiefgarage.

Zum Verkauf stehen 2-, 3-
und 4-Zimmer-Wohnungen
mit Wohnflächen von circa
41 bis 116 Quadratmetern. Die
durchdachten und funktiona-
len Grundrisse bieten eine ho-
he Lebensqualität und eignen
sich ideal für Alleinstehende,
Paare, Familien sowie Natur-
liebhaber. Alle Wohnungen
sind barrierearm und senio-
rengerecht geplant und über
Personenaufzüge bequem er-
reichbar.

Balkone, Terrassen und Gärten schaffen Aufenthaltsqualität

Die Wohneinheiten verfü-
gen über großzügige Wohn-,
Ess- und Kochbereiche, helle
Räume mit großen Fenster-
flächen sowie hochwertige
Badezimmer mit bodenebenen
Duschen. In den 3- und
4-Zimmer-Wohnungen ist
zusätzlich eine Badewanne
vorgesehen. Balkone, Terras-
sen, Dachterrassen oder pri-
vate Gärten erweitern den
Wohnraum und schaffen zu-
sätzliche Aufenthaltsquali-
tät. Ein gemeinschaftlicher
Waschraum im Keller sowie
teilweise integrierte Abstell-
räume ergänzen das Wohn-
angebot.

Im Kaufpreis enthalten ist
eine hochwertige Standard-
Ausstattung, unter anderem
Bodenbeläge sowie Sanitär-
gegenstände. Darüber hinaus
besteht für Käufer die Mög-
lichkeit, Ausstattung, Grund-
risse und Sonderwünsche in-
dividuell an die persönlichen
Bedürfnisse und Vorlieben
anzupassen. Zu diesen Themen
sowie zu weiteren Optionen
wie Smart Home Lösungen,
Photovoltaik, Stromspeicher
und Energieberatung steht
ein Experte der Monaco Ge-
neralbau GmbH beratend zur
Seite. Etwaige Mehrkosten
durch Sonderwünsche sind

nicht im Kaufpreis enthal-
ten. Auch in technischer und ener-
getischer Hinsicht erfüllt das
Projekt hohe Anforderungen.
Die Beheizung erfolgt über ei-
ne Fußbodenheizung in Kom-
bination mit einer modernen
Luft-Wärmepumpe. Eine Pho-
tovoltaikanlage, dreifachver-
glaste Fenster sowie eine kon-
trollierte Wohnraumlüftung
sorgen für ein angenehmes
und gesundes Wohnklima bei
gleichzeitig hoher Energieef-
fizienz. Alle Wohnungen sind
mit Glasfaseranschlüssen aus-
gestattet und eignen sich op-
timal für das Arbeiten im Ho-
meoffice.

Spielplatz auf dem Grundstück

Das Wohnensemble gliedert
sich in drei Gebäude. Haus 1
umfasst sieben Wohnein-
heiten, Haus 2 insgesamt elf
Wohneinheiten und Haus 3
vierzehn Wohneinheiten. Im
Erdgeschoss von Haus 3 wur-
den bereits eine Zahnarztpraxis
„Zahnarztpraxis Dr. Uli“ sowie
zwei Krippenräume der „Villa
Glückskind“ realisiert, die das
Wohnquartier sinnvoll ergän-
zen und kurze Wege im Alltag
ermöglichen.

Zur Ausstattung zählen zu-
dem Tiefgaragenstellplätze,
zahlreiche Fahrradabstellmög-
lichkeiten, eine nachhaltig ge-
staltete Außenanlage mit Fassa-
denbegrünung, bienenfreund-
licher Bepflanzung, Bäumen
und Sträuchern sowie ein Spiel-
platz auf dem Grundstück.

Der Baubeginn ist bereits er-
folgt und es wurden bereits ei-
nige Wohnungen an die Ver-
käufer und Mieter übergeben.
Das Projekt stößt auf große
Nachfrage. Rund 80 Prozent
der Wohneinheiten sind bereits
verkauft. Nach einem Kauf ist



Hochwertige Einrichtung: Die Wohneinheiten verfügen über groß-
zügige Ess- und Kochbereiche, helle Räume mit hellen Fenstern
sowie hochwertige Badezimmer. Sonderwünsche sind individuell
anpassbar
Bild Monaco Generalbau GmbH



die Wohnung in nur wenigen
Monaten bezugsfertig. Für ei-
nen Kapitalanleger ist die Erst-
vermietung kostenfrei.

Die Monaco Generalbau
GmbH ist ein seit 2012 etabli-
ertes Bauträgerunternehmen
mit Spezialisierung auf hoch-
wertige Wohn- und Gewerbe-
projekte im östlichen und süd-
lichen Speckgürtel von Mün-
chen. Durch die enge und
langjährige Zusammenarbeit
mit regionalen Handwerksbe-
trieben steht das Unternehmen
für Qualität, Zuverlässigkeit
und nachhaltiges Bauen. Für

Käufer besonders komforta-
bel ist die bereits beauftragte
Hausverwaltung, die ein um-
fassendes Rundum Sorglos Pa-
ket bietet.

Exposés sowie Besichtigungs-
termine können auf Wunsch
jederzeit vereinbart werden.
Das Neubauprojekt „Wohnen
und Leben am Wächterhof“
bietet eine attraktive Gelegen-
heit, hochwertigen Wohnraum
in gefragter Lage des Münch-
ner Umlands zu erwerben,
sowohl zur Eigennutzung als
auch als langfristig sichere In-
vestition.



**FLIESEN
FECHNER &
TRAUTMANNBERGER**

**Neubau
Umbau
Badsanierung**

**Ihr Partner für Fliesen &
Naturstein. Alles aus einer Hand.**

Gewerbepark Nord-Ost 9 · 85560 Ebersberg
T +49 8092 6150 · E info@fliesen-ft.de · fliesen-ft.de



**Dächer
Holzhäuser
Dachrenovierung**

**Zimmerei
Reinhard Eberl**

Geidobl 1 · 84544 Aschau a. Inn
Tel. 08638 3739 · Fax 84560
www.eberl-zimmerei.de



SORABAU
Inhaber A. Eberl

**Planung • Rohbau
Umbau • Schlüsselfertig**

Loipfing 6 | 84564 Oberbergkirchen
Tel.: 08637/98870 • info@sorabau.de

Wohnen und Leben am Wächterhof in Höhenkirchen-Siegertsbrunn



2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen, wahlweise
mit Balkon oder Garten, provisionsfrei da
Bauträgerverkauf, BJ 2025, 9 kWh, A+, Luft-Wärme-
pumpe, Erstbestellung einer Hausverwaltung

**Kurzfristige Fertigstellung nach Kauf –
80 % bereits verkauft und bezogen.**



**Monaco
General-
Bau GmbH**

Monaco Generalbau GmbH
Isenstr. 4 · 84431 Heldenstein
Tel. 01 60/3 52 05 92
i.godl@monacogeneralbau.de
www.monaco-generalbau.de

STADLER
Fenster und Türen GmbH

**Planung • Beratung
Verkauf • Montage**



Schickinginger Str. 26
84539 Ampfing
Tel. 08636/9828-0
st@fenster-stadler.de

www.fenster-stadler.de

*Wir gratulieren zum
gelungenen Neubau und
bedanken uns für den Auftrag!*