

# Wohnen und Leben am Wächterhof

Münchener Umland: Moderne Eigentumswohnungen in Höhenkirchen-Siegertsbrunn

In einer charmanten Gemeinde im Münchener Umland realisiert die Monaco Generalbau GmbH ein hochwertiges Neubauprojekt, das ländliche Ruhe mit den Vorzügen urbanen Lebens verbindet. Unter dem Namen „Wohnen und Leben am Wächterhof“ entstehen drei moderne Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Eigentumswohnungen sowie einer großzügigen Tiefgarage.

Zum Verkauf stehen Zwei-, Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von rund 41 bis 116 Quadratmetern. Die durchdachten und funktionalen Grundrisse bieten eine hohe Lebensqualität und eignen sich ideal für Alleinstehende, Paare, Familien sowie Naturliebhaber. Alle Wohnungen sind barrierearm, seniorengerecht geplant und über Personenaufzüge bequem erreichbar.

## Helle Räume, hochwertige Ausstattung

Die Wohneinheiten verfügen über großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereiche, helle Räume mit großen Fensterflächen sowie hochwertige Badezimmer mit bodenebenen Duschen. In den Drei- und Vier-Zimmer-Wohnungen ist zusätzlich eine Badewanne vorgesehen. Balkone, Terrassen, Dachterrassen oder private Gärten erweitern den Wohnraum und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller sowie teilweise integrierte Abstellräume ergänzen das Wohnangebot.



Eine hochwertige Ausstattung ist Standard in den Wohnungen.



Drei Häuser mit hochwertigen und modernen Eigentumswohnungen sind am Wächterhof entstanden. Fotos: Monaco Generalbau GmbH

Im Kaufpreis enthalten ist eine hochwertige Standardausstattung, unter anderem Bodenbeläge sowie Sanitärgegenstände. Darüber hinaus besteht für Käufer die Möglichkeit, Ausstattung, Grundrisse und Sonderwünsche individuell an die persönlichen Bedürfnisse und Vorlieben anzupassen. Zu diesen Themen sowie zu weiteren Optionen wie Smart-Home-Lösungen, Photovoltaik, Stromspeicher und Energieberatung steht ein Fachberater der Monaco Generalbau GmbH beratend zur Seite. Etwaige Mehrkosten durch Sonderwünsche sind nicht im Kaufpreis enthalten.

## Technisch und energetisch topmodern

Auch in technischer und energetischer Hinsicht erfüllt das Projekt hohe Anforderungen. Die Beheizung erfolgt über eine Fußbodenheizung in Kombination mit einer modernen Luft-Wärmepumpe. Eine Photovoltaikanlage, dreifachverglaste Fenster sowie eine kontrollierte Wohnraumlüftung sorgen für ein angenehmes und gesundes Wohnklima bei gleichzeitig hoher Energieeffizienz. Alle Wohnungen sind mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet

und eignen sich optimal für das Arbeiten im Homeoffice.

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

Zur Ausstattung zählen zudem Tiefgaragenstellplätze, zahlreiche Fahrradabstellmöglichkeiten, eine nachhaltig gestaltete Außenanlage mit Fassadenbegrünung, bienenfreundlicher Bepflanzung, Bäumen und Sträuchern sowie ein Spielplatz auf dem Grundstück.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt, und es wurden schon einige Wohnungen an die Verkäufer und Mieter übergeben. Das Projekt stößt auf große Nachfrage. Rund 80 Prozent der Wohneinheiten sind bereits verkauft. Nach einem Kauf ist die Wohnung in nur wenigen Monaten bezugsfertig. Für einen Kapitalanleger ist die Erstvermietung kostenfrei.

Die Monaco Generalbau GmbH ist ein seit 2012 etab-

liertes Bauunternehmer mit Spezialisierung auf hochwertige Wohn- und Gewerbeobjekte im östlichen und südlichen Speckgürtel von München. Durch die enge und langjährige Zusammenarbeit mit regionalen Handwerksbetrieben steht das Unternehmen für Qualität, Zuverlässigkeit und nachhaltiges Bauen. Für Käufer besonders komfortabel ist die bereits beauftragte Hausverwaltung, die ein umfassendes Rundum-Sorglos-Paket bietet.



Die Wohnungen sind hell und großzügig.

Exposés sowie Besichtigungstermine können auf Wunsch jederzeit vereinbart werden. Das Neubauprojekt „Wohnen und Leben am Wächterhof“ bietet eine attraktive Gelegenheit, hochwertigen Wohnraum in gefragter Lage des Münchener Umlands zu erwerben, sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristig sichere Investition.

**STADLER**  
Fenster und Türen GmbH

Planung • Beratung  
Verkauf • Montage



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

[www.fenster-stadler.de](http://www.fenster-stadler.de)

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

FLIESEN  
FECHNER & TRAUTMANNBERGER

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

Neubau  
Umbau  
Badsanierung

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](http://www.eberl-zimmerei.de)

**sorabau**  
Inhaber A. Eberl

Planung • Rohbau  
Umbau • Schlüsselfertig

Loipfing 6 | 84564 Oberbergkirchen  
Tel.: 08637/98870 • [info@sorabau.de](mailto: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-Wärmepumpe, 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](mailto:i.godl@monacogeneralbau.de)  
[www.monaco-generalbau.de](http://www.monaco-generalbau.de)