



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

„Wohnen am Wächterhof“

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

SO sorabau
Inhaber A. Eberl

Planung • Rohbau
Umbau • Schlüsselfertig

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

Dächer
Holzhäuser
Dachrenovierung

**Zimmerei
Reinhard Eberl**

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

FLIESEN
FECHNER & TRAUTMANNBERGER

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

Neubau
Umbau
Badsanierung

Region – In einer charmanten Gemeinde im Münchner 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 2-, 3- und 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen von circa 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 und seniorengerecht geplant und über Personenaufzüge bequem erreichbar.

Balkone, Terrassen und Gärten schaffen Aufenthaltsqualität

Die Wohneinheiten verfügen über großzügige Wohn-, Ess- und Kochbereiche, helle Räume mit großen Fensterflächen sowie hochwertige Badezimmer mit bodenebenen Duschen. In den 3- und 4-Zimmer-Wohnungen ist zusätzlich eine Badewanne vorgesehen. Balko-

ne, Terrassen, Dachterrassen oder private Gärten erweitern den Wohnraum und schaffen zusätzliche Aufenthaltsqualität. Ein gemeinschaftlicher Waschraum im Keller sowie teilweise integrierte Abstellräume ergänzen das Wohnangebot.

Im Kaufpreis enthalten ist eine hochwertige Standard-Ausstattung, 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 Experte der Monaco Generalbau GmbH beratend zur Seite. Etwaige Mehrkosten durch Sonderwünsche sind nicht im Kaufpreis enthalten. 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



Hochwertige Einrichtung: Die Wohneinheiten verfügen über großzügige Ess- und Kochbereiche, helle Räume mit hellen Fenstern sowie hochwertige Badezimmer. Sonderwünsche sind individuell anpassbar BILD MONACO GENERALBAU GMBH



hoher Energieeffizienz. Alle Wohnungen sind mit Glasfaseranschlüssen ausgestattet und eignen sich optimal für das Arbeiten im Homeoffice.

Spielplatz auf dem Grundstück

Das Wohnensemble gliedert sich in drei Gebäude. Haus 1 umfasst sieben Wohneinheiten, Haus 2 insgesamt elf Wohneinheiten und Haus 3 vierzehn Wohneinheiten. Im Erdgeschoss von Haus 3 wurden bereits eine Zahnarztpraxis „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, bienenfreund-

licher Bepflanzung, Bäumen und Sträuchern sowie ein Spielplatz auf dem Grundstück.

Der Baubeginn ist bereits erfolgt und es wurden bereits 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 etabliertes Bauträgerunternehmen mit Spezialisierung auf hochwertige Wohn- und Gewerbeprojekte 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.

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 Münchner Umlands zu erwerben, sowohl zur Eigennutzung als auch als langfristig sichere Investition.

red

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

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

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
www.monaco-generalbau.de