

DOMINO  
BAUEN MIT ANSPRUCH

# HAUS A

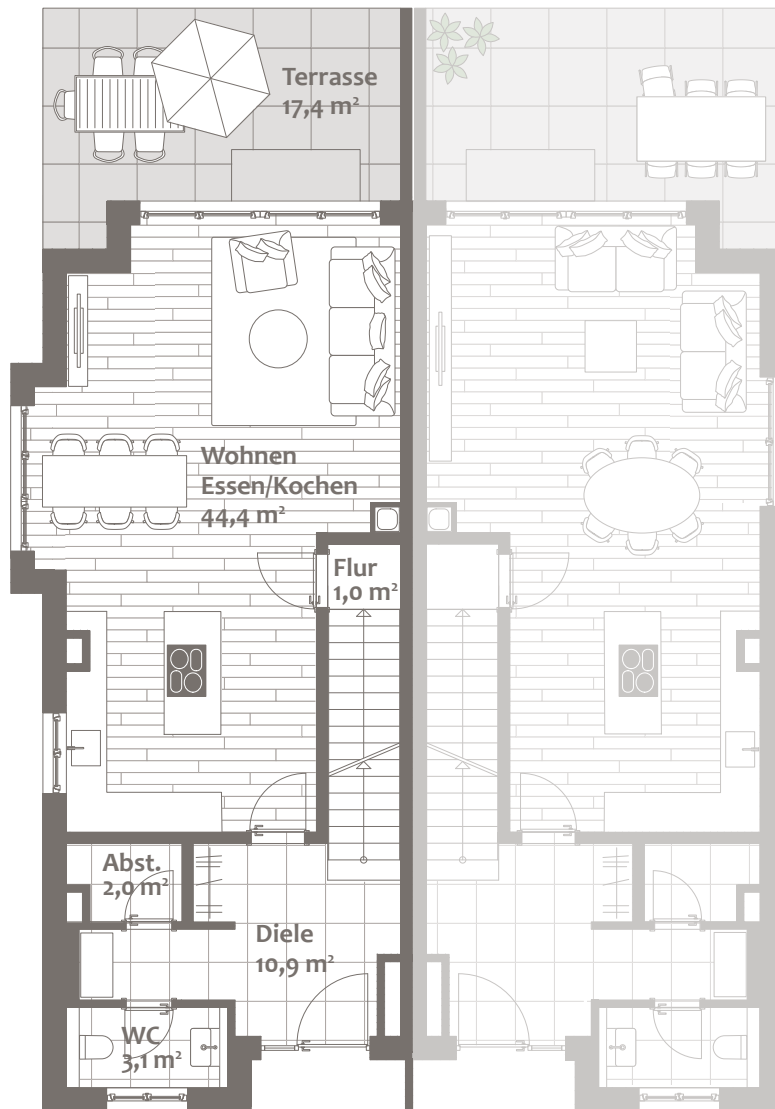
SR<sup>182</sup>

SCHRÄMELSTRASSE 182  
MÜNCHEN | OBERMENZING

# Erdgeschoss



HAUS A



ERDGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	44,4	44,4
Flur	1,0	1,0
Diele	10,9	10,9
WC	3,1	3,1
Abstellraum	2,0	2,0
Terrasse	61,4	61,4
	(zu 1/3)	5,8
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>67,2</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Erdgeschoss</b>		<b>78,8</b>

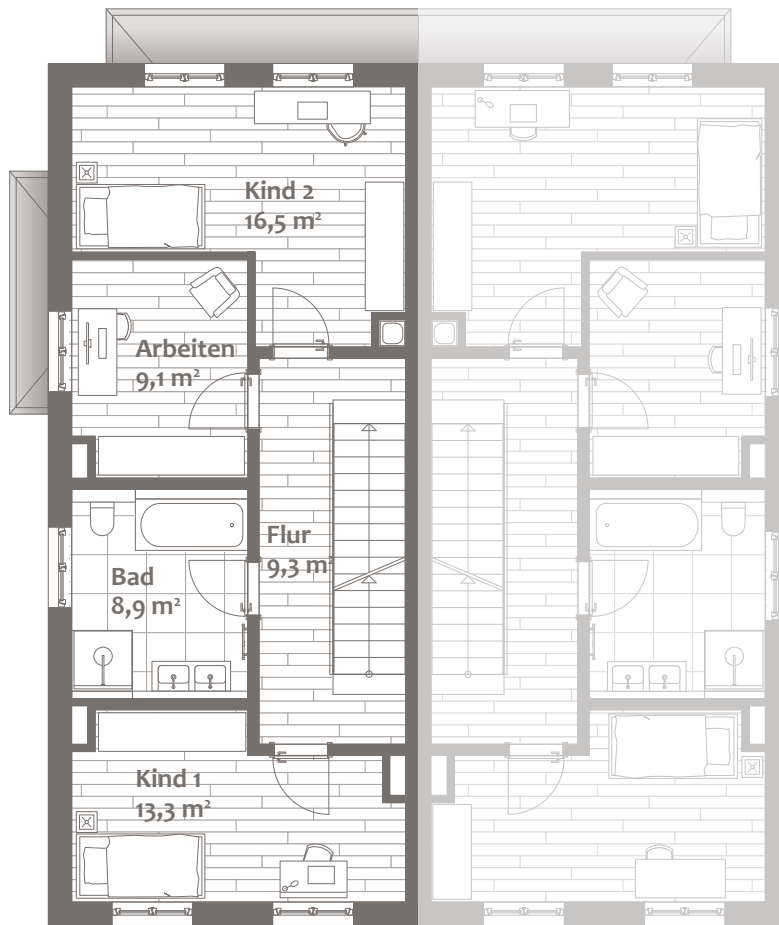
Flächenangaben sind ungefähre Werte.  
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.



# Obergeschoss

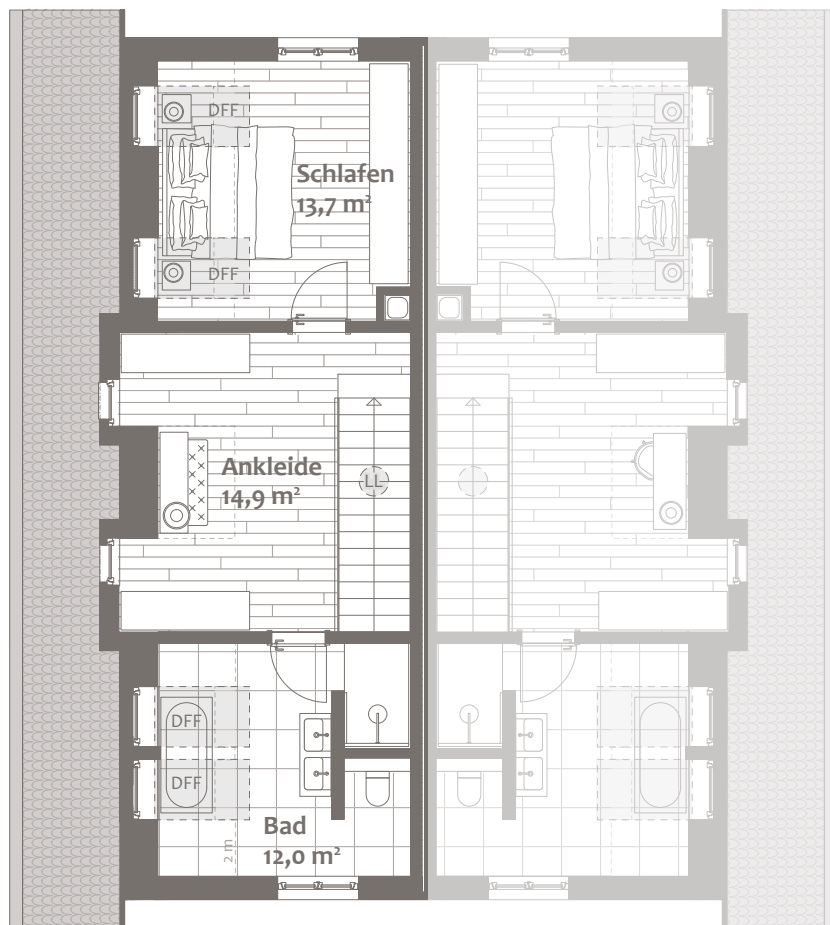


HAUS A



OBERGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Kind 2	16,5	16,5
Flur	9,3	9,3
Kind 1	13,3	13,3
Bad	8,9	8,9
Arbeiten	9,1	9,1
<b>Wohnfläche Obergeschoss</b>	<b>57,1</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Obergeschoss</b>		<b>57,1</b>

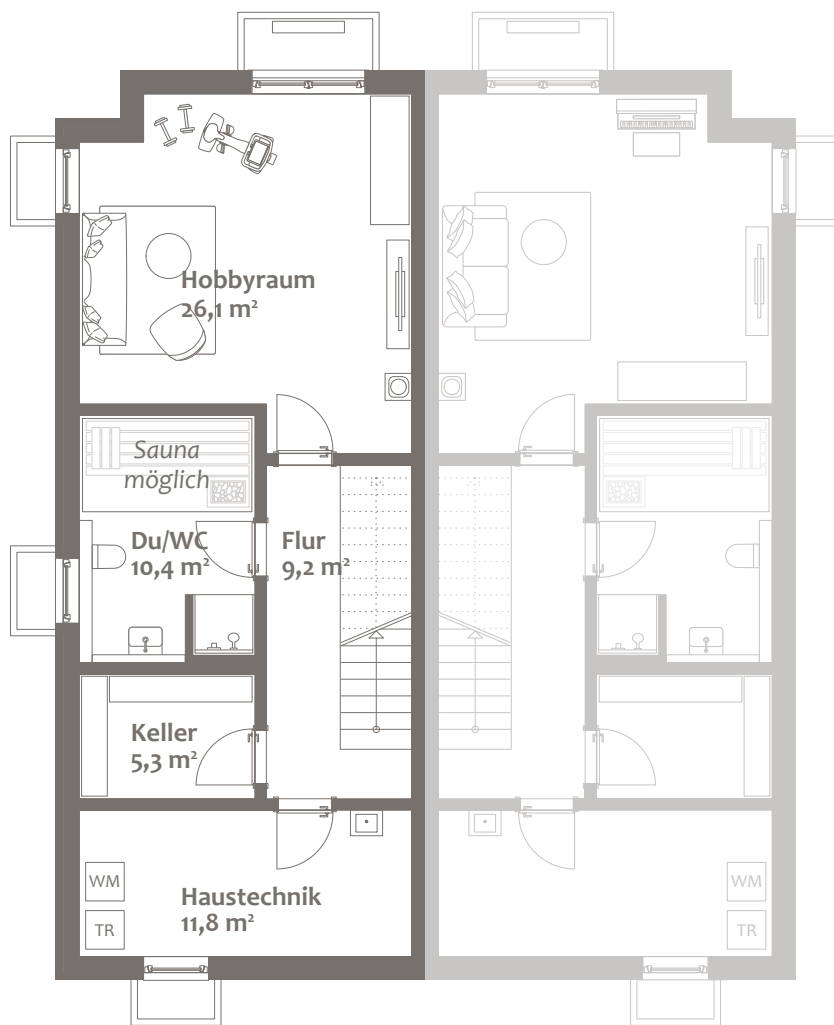
# Dachgeschoss



DACHGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Schlafen	13,7	18,7
Ankleide	14,9	17,5
Bad	12,0	16,1
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>40,6</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Dachgeschoss</b>		<b>52,3</b>

DFF = Dachflächenfenster  
 LL = Lichtlinse

# Untergeschoss

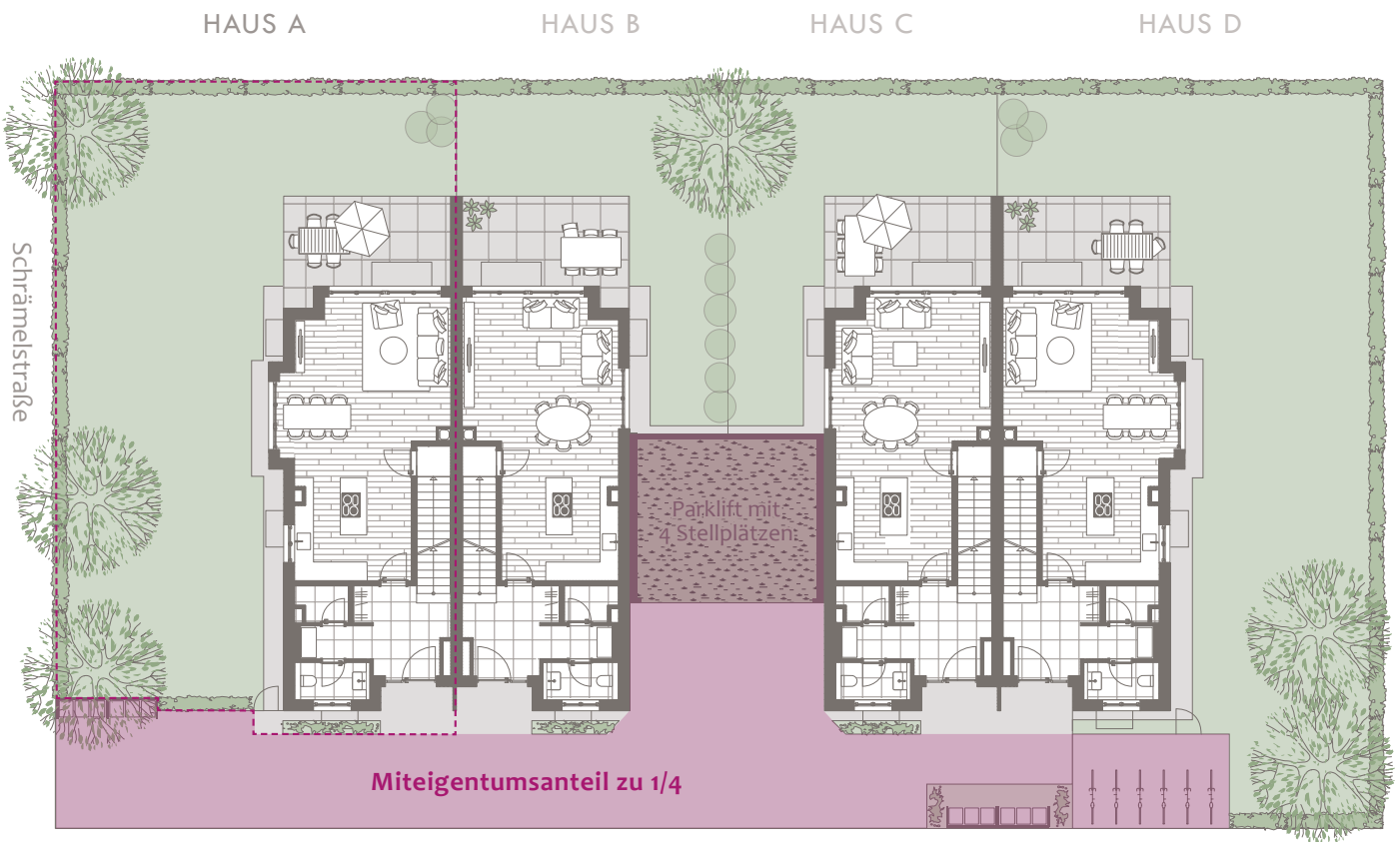


UNTERGESCHOSS		WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Hobbyraum	(zu 1/2)	13,1	26,1
Flur	(zu 1/2)	4,6	9,2
Dusche/WC	(zu 1/2)	5,2	10,4
Keller			5,3
<b>Wohnfläche Untergeschoss</b>		<b>22,9</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Untergeschoss</b>			<b>51,0</b>

Flächenangaben sind ungefähre Werte.  
 Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.



# Grundstück



HAUS GESAMT	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Summe UG - DG (nur Innenraum)	182,0	221,8
Putzabzug 1,5 %	-2,7	-3,3
	179,3	218,5
Terrasse (zu 1/3)	5,8	17,4
<b>Gesamte Wohnfläche</b>	<b>185,1</b>	
<b>Gesamte Wohn-/Nutzfläche</b>		<b>235,9</b>

**Kaufpreis: 2.180.000 €**

Flächenangaben sind ungefähre Werte.  
Grundrisse sind zur Maßentnahme nicht geeignet.

# Beratung und Verkauf

VILLENHÄLFTE  
SCHRÄMELSTRASSE 182, MÜNCHEN | OBERMENZING

## HAUS A

Grundstücksgröße ca. 284 m<sup>2</sup>, zuzüglich 1/4 Miteigentumsanteil am Grundstück zu ca. 48,5 m<sup>2</sup>.

Festpreis mit ca. 185,1 m<sup>2</sup> Wohnfläche, mit voll ausgebautem Dachgeschoss, 2 Badezimmern, 1 Gäste-WC, ausgebautem Hobbyraum mit Dusche/WC, Garagenstellplatz, Gartenzaun, Zuwegungen und Außenanlagen, sowie allen Erschließungskosten

### Kaufpreis

**2.180.000 €**  
provisionsfrei – direkt vom Bauträger

Baubeginn: Herbst 2023  
Fertigstellung: Sommer 2025

Dieser Preis ist ein garantierter Festpreis. Zwischenverkauf vorbehalten.  
Diese Preisliste ist fester Bestandteil des Verkaufsprospektes.  
Mit ihrer Änderung verlieren alle früheren Preislisten ihre Gültigkeit.

München, März 2024

### Ein Projekt von:



**DOMINO Bau- und Handels GmbH**  
Winzererstraße 47 · 80797 München  
Tel. +49 89 30 79 22-0 · Fax +49 89 308 35 97  
vertrieb@domino-bau.de · www.domino-bau.de

# DOMINO

BAUEN MIT ANSPRUCH

**DOMINO Bau**

Winzererstraße 47  
80797 München

Telefon: 089 307922-0  
vertrieb@domino-bau.de  
www.domino-bau.de

