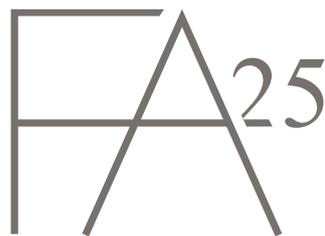


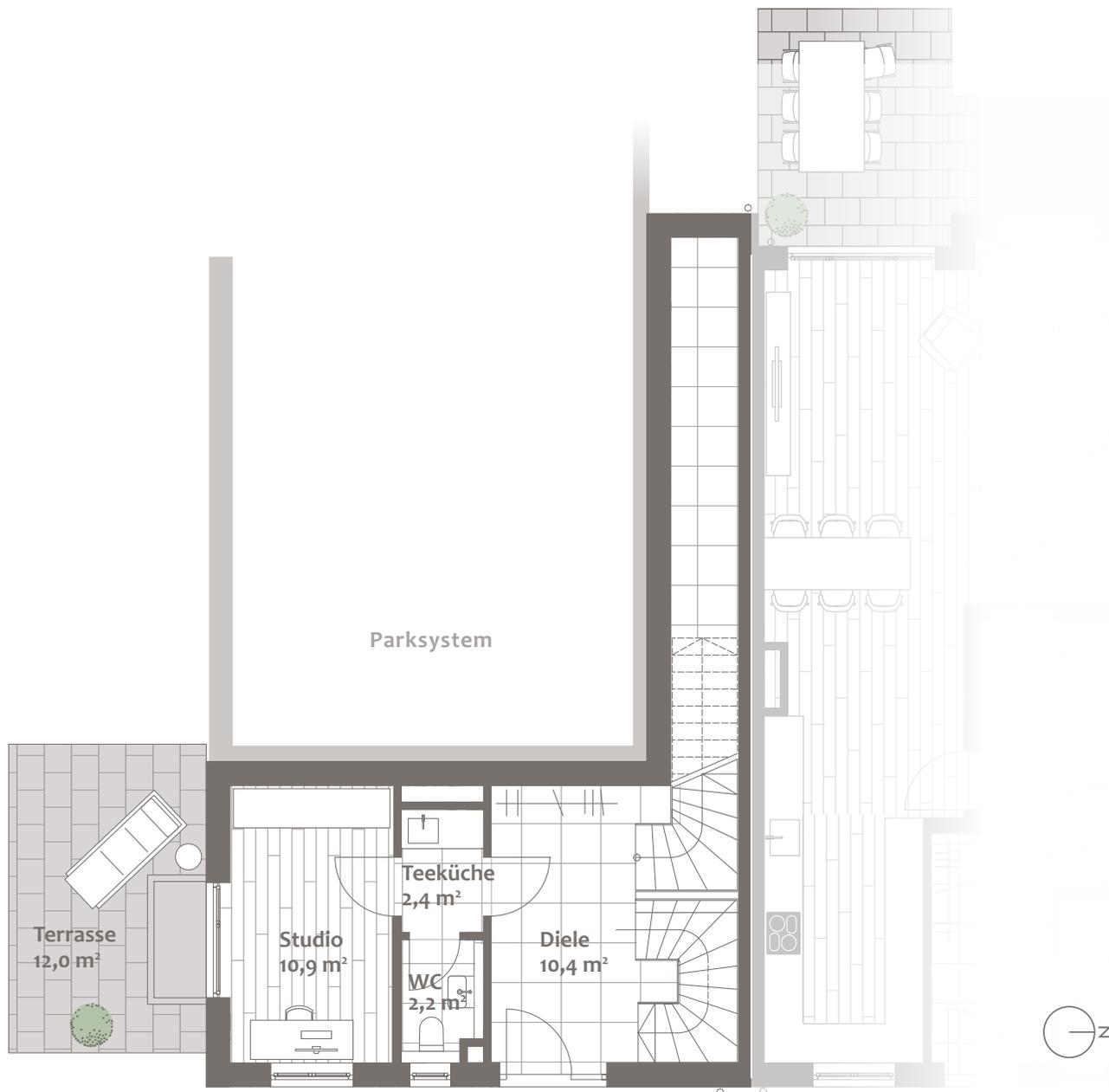
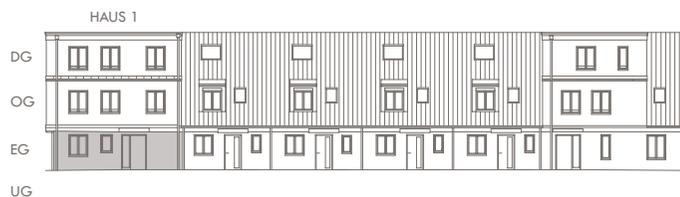
**DOMINO**  
BAUEN MIT ANSPRUCH

# HAUS 1



FASANENSTRASSE 25  
OBERMENZING

# Erdgeschoss

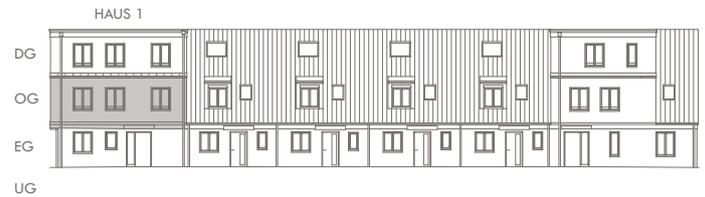


ERDGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Diele	10,4	10,4
WC	2,2	2,2
Studio	10,9	10,9
Teeküche	2,4	2,4
	25,9	25,9
Terrasse	(zu 1/3) 4,0	12,0
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>29,9</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Erdgeschoss</b>		<b>37,9</b>

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

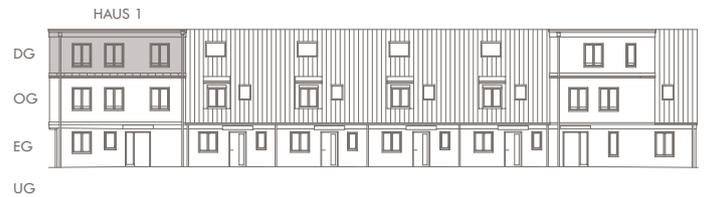


# Obergeschoss



OBERGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	33,7	33,7
Flur	8,6	8,6
Schlafen	28,4	28,4
Dusche / WC	7,8	7,8
WC	3,4	3,4
	81,9	81,9
Dachterrasse	(zu 1/2) 5,4	10,8
<b>Wohnfläche Obergeschoss</b>	<b>87,3</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Obergeschoss</b>		<b>92,7</b>

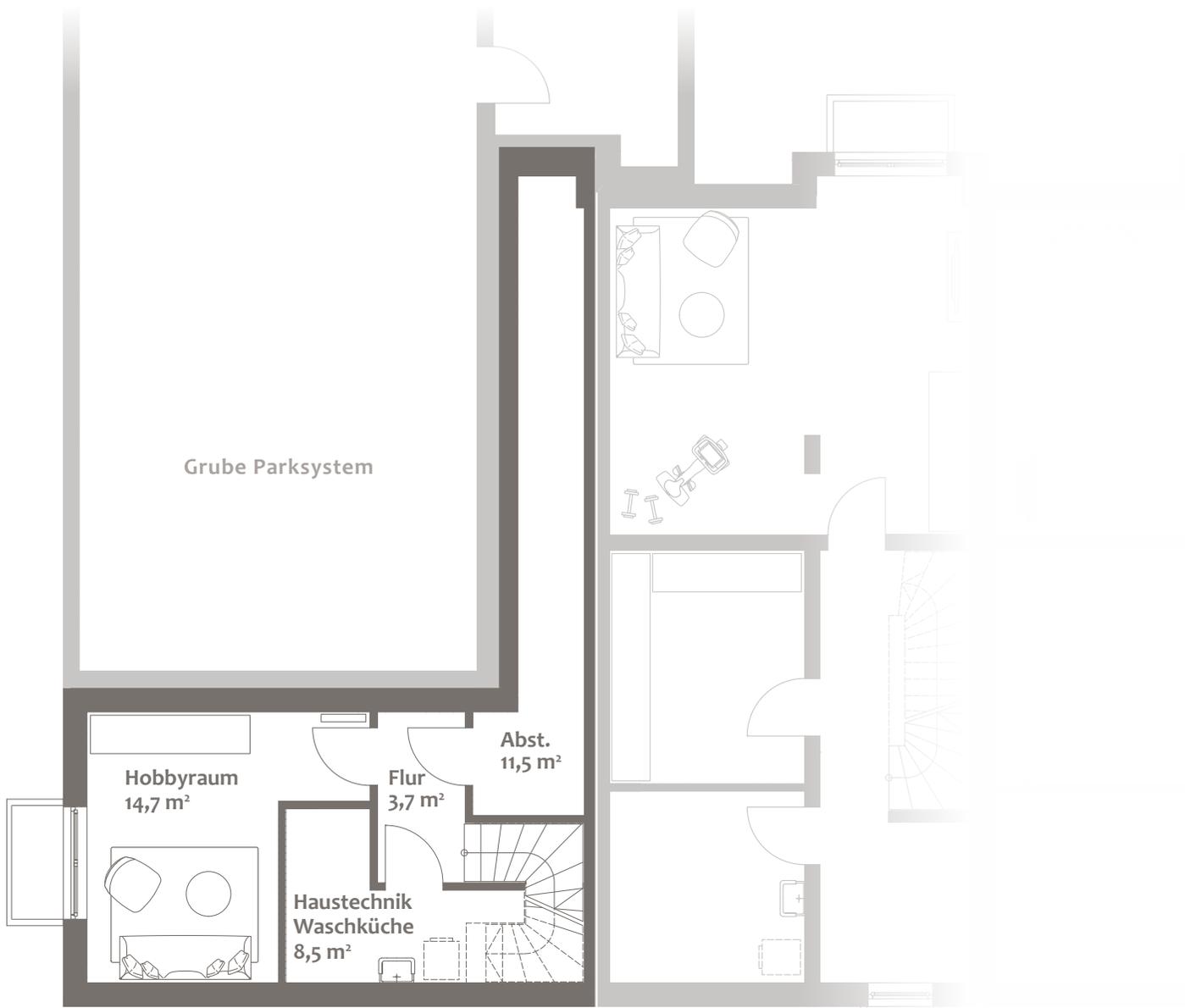
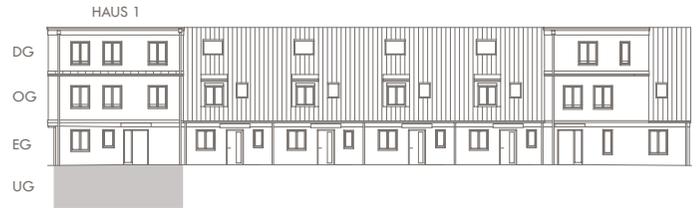
# Dachgeschoss



DFF = Dachflächenfenster

DACHGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Kind 1	17,7	17,7
Flur	4,0	4,0
Ankleide	7,3	7,3
Kind 2	17,6	17,6
Bad	9,5	9,5
	56,1	56,1
Dachterrasse	(zu 1/2) 4,1	8,2
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>60,2</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Dachgeschoss</b>		<b>64,3</b>

# Untergeschoss

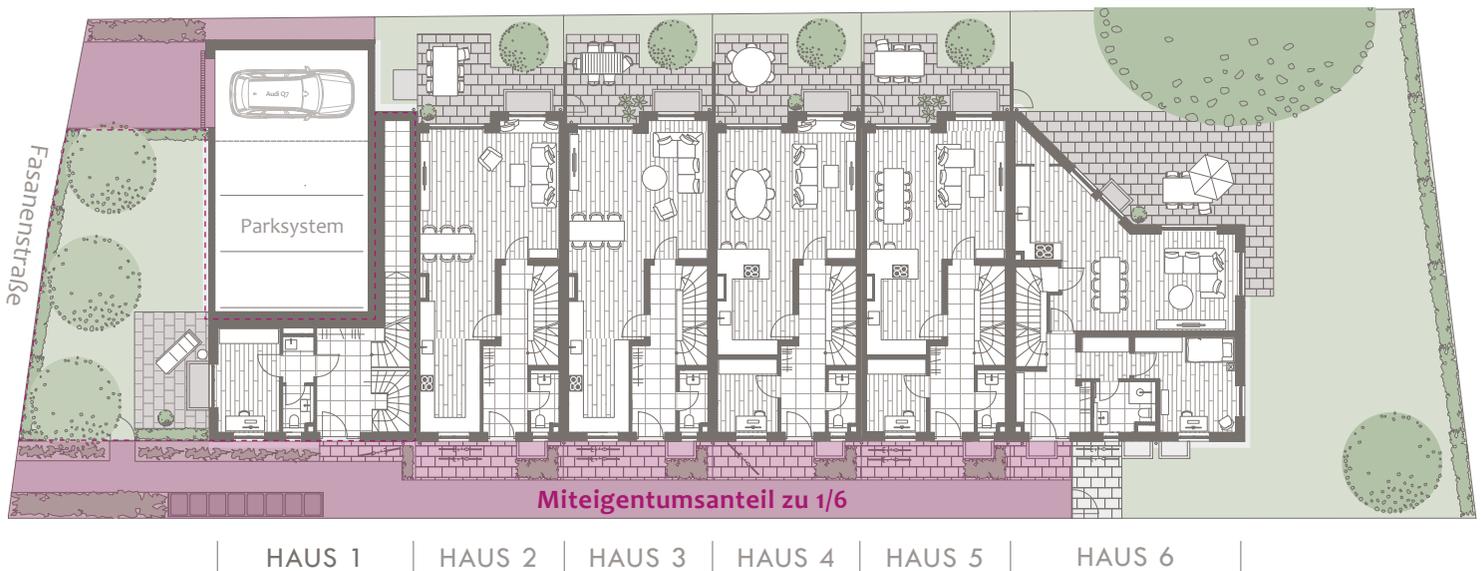


UNTERGESCHOSS		WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Hobbyraum	(zu 1/2)	7,4	14,7
Flur	(zu 1/2)	1,9	3,7
Abstellraum	(zu 1/2)	5,8	11,5
<b>Wohnfläche Untergeschoss</b>		<b>15,1</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Untergeschoss</b>			<b>29,9</b>

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		179,0	193,8
Putzabzug 1,5 %		-2,7	-2,9
		176,3	190,9
Terrasse (EG)	(zu 1/3)	4,0	12,0
Terrasse (OG)	(zu 1/2)	5,4	10,8
Terrasse (DG)	(zu 1/2)	4,1	8,2
<b>Gesamte Wohnfläche</b>		<b>189,8</b>	
<b>Gesamte Wohn-/Nutzfläche</b>			<b>221,9</b>

5 Zimmer + Hobbyraum

Kaufpreis: 2.390.000 €

# Beratung und Verkauf

STADTHAUS  
FASANENSTRASSE 25, MÜNCHEN - OBERMENZING

## HAUS 1

Grundstücksgröße ca. 140 m<sup>2</sup>, davon 103 m<sup>2</sup> Gartenfläche,  
zuzüglich 1/6 Miteigentumsanteil am Grundstück zu ca. 27 m<sup>2</sup>,  
Festpreis mit ca. 189,8 m<sup>2</sup> Wohnfläche,  
mit voll ausgebautem Dachgeschoss, 1 Badezimmer, 1 Dusche/WC,  
1 Gäste-WC, ausgebautem Hobbyraum, Garage, Gartenzaun,  
Zuwegungen und Außenanlagen, sowie allen Erschließungskosten

### Kaufpreis

Garagenstellplatz im Parksystem

**2.390.000 €**

je 40.000 €

**provisionsfrei – direkt vom Bauträger**

Fertiggestellt.

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, August 2025

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

