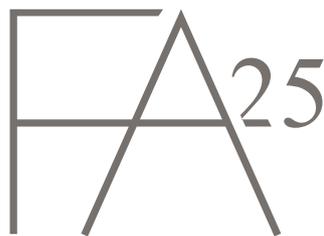


**DOMINO**  
BAUEN MIT ANSPRUCH

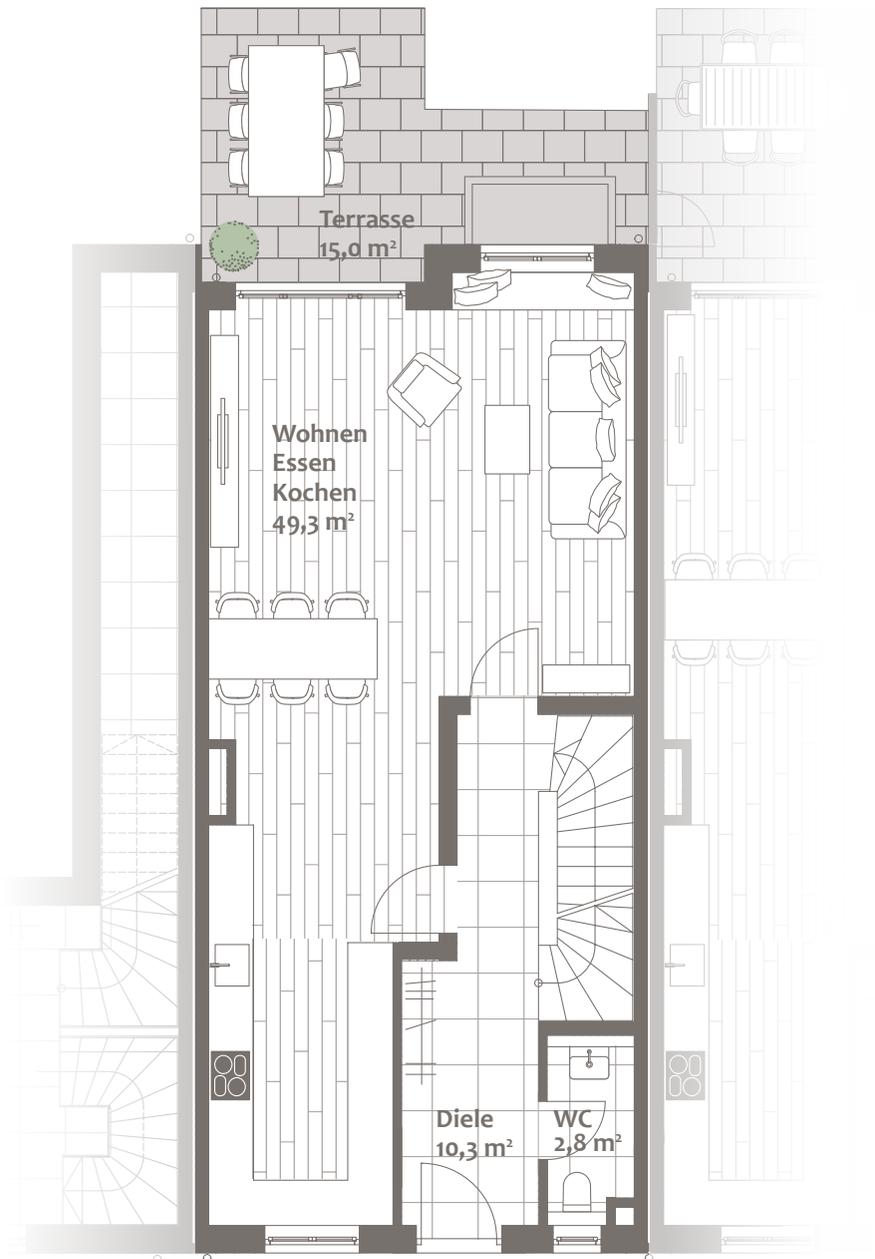
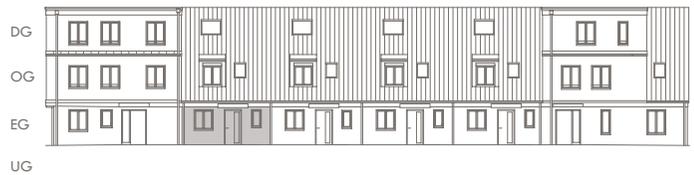
# HAUS 2



FASANENSTRASSE 25  
OBERMENZING

# Erdgeschoss

HAUS 2

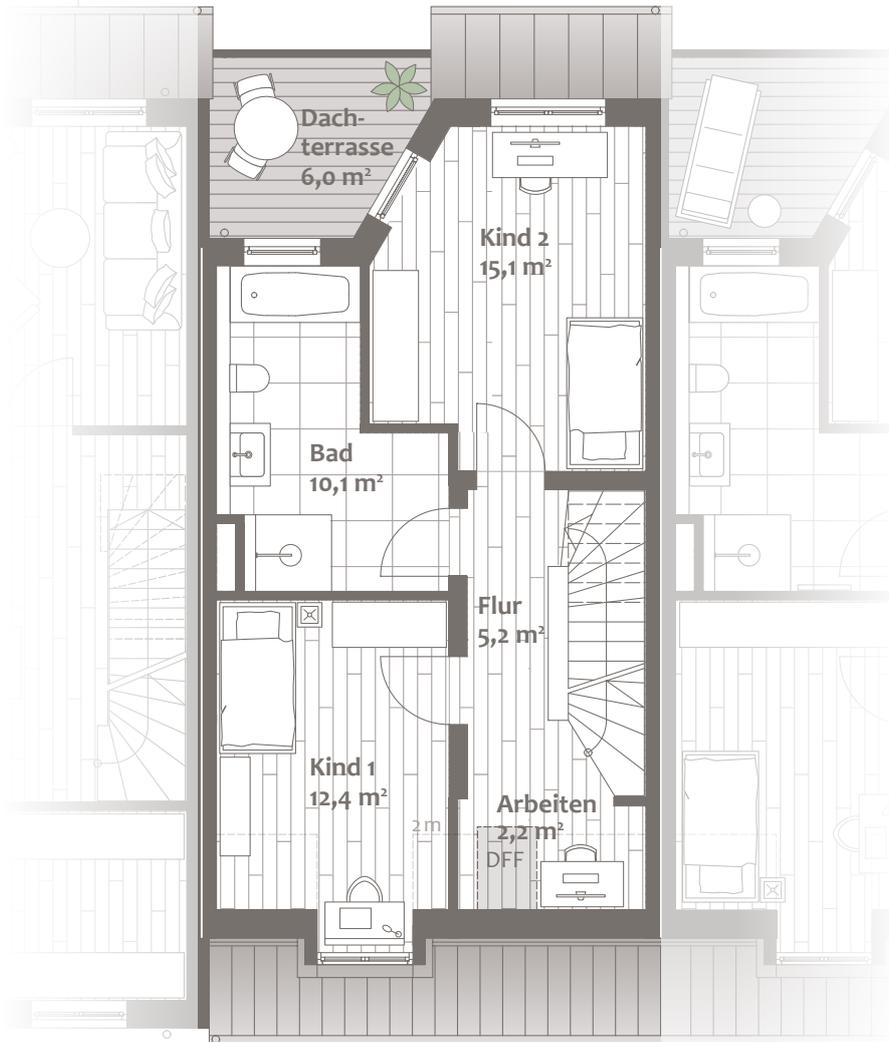
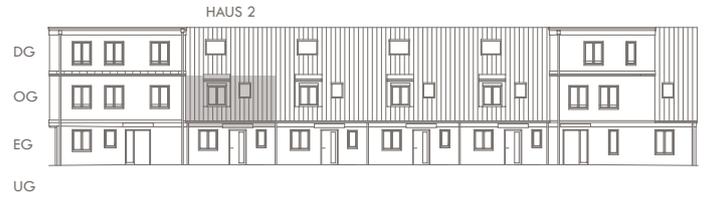


ERDGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Wohnen / Essen / Kochen	49,3	49,3
Diele	10,3	10,3
WC	2,8	2,8
	62,4	62,4
Terrasse	(zu 1/3) 5,0	15,0
<b>Wohnfläche Erdgeschoss</b>	<b>67,4</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Erdgeschoss</b>		<b>77,4</b>

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



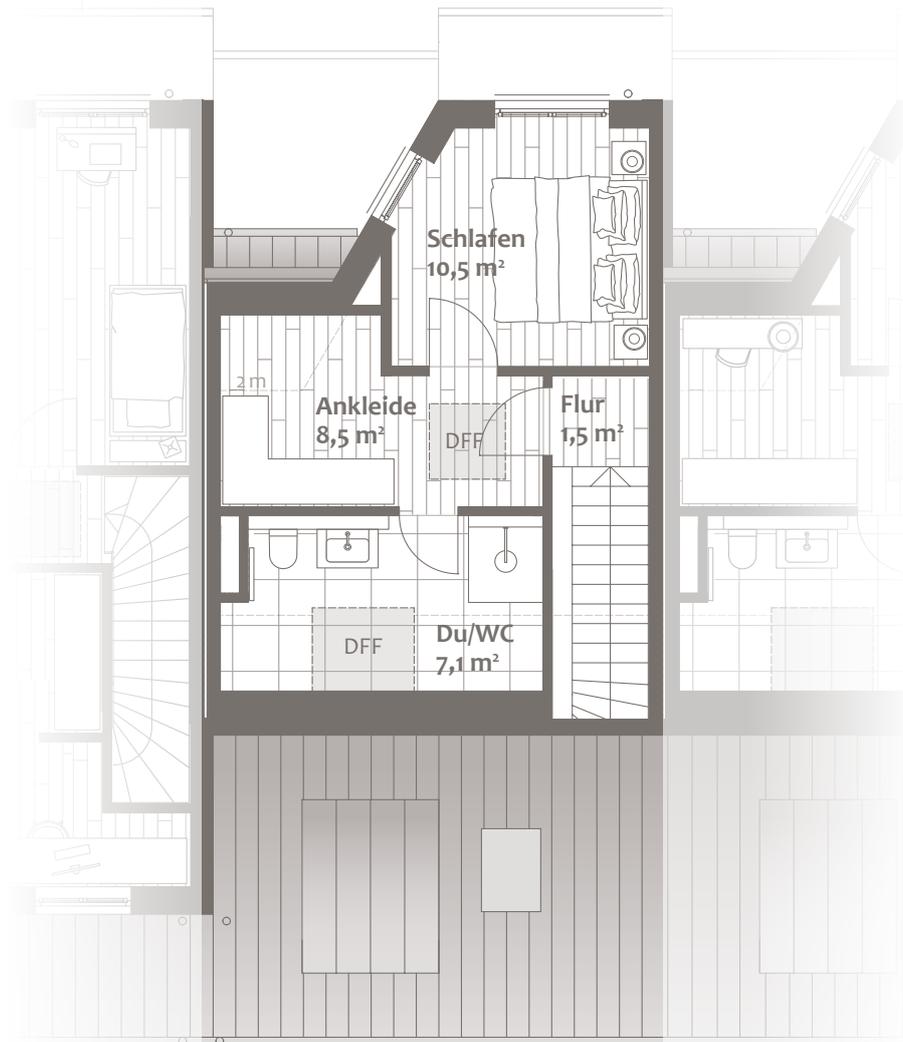
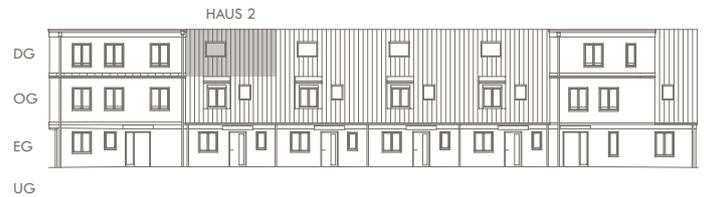
# Obergeschoss



DFF = Dachflächenfenster

OBERSGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Kind 2	15,1	15,1
Flur	5,2	5,2
Arbeiten	2,2	2,2
Kind 1	12,4	12,4
Bad	10,1	10,1
	45,0	45,0
Dachterrasse (zu 1/2)	3,0	6,0
<b>Wohnfläche Obergeschoss</b>	<b>48,0</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Obergeschoss</b>		<b>51,0</b>

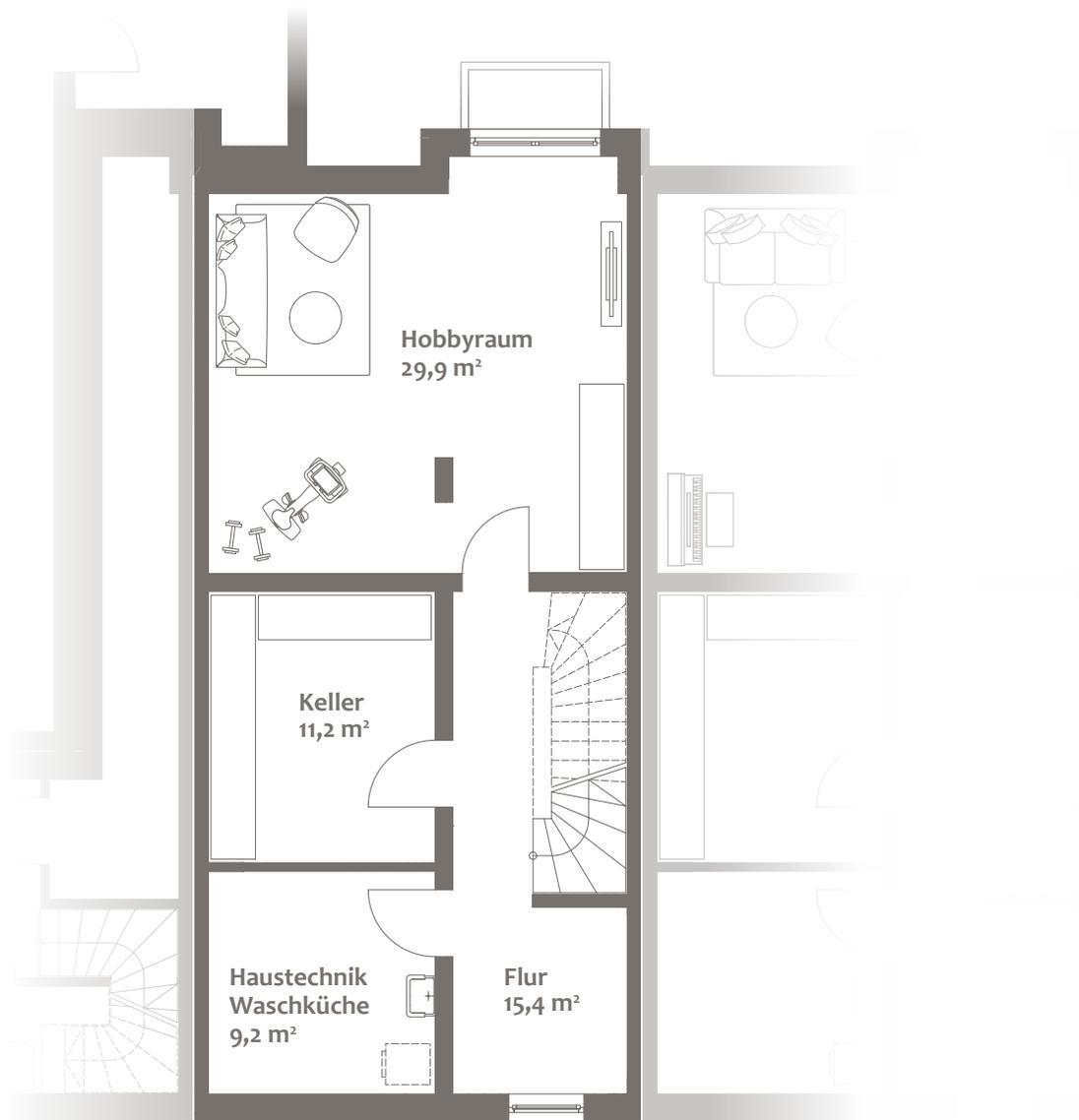
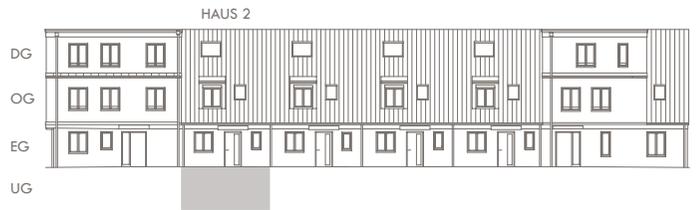
# Dachgeschoss



DFF = Dachflächenfenster

DACHGESCHOSS	WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Schlafen	10,5	10,5
Flur	1,5	1,5
Dusche/WC	7,1	7,1
Ankleide	8,5	8,5
<b>Wohnfläche Dachgeschoss</b>	<b>27,6</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Dachgeschoss</b>		<b>27,6</b>

# Untergeschoss

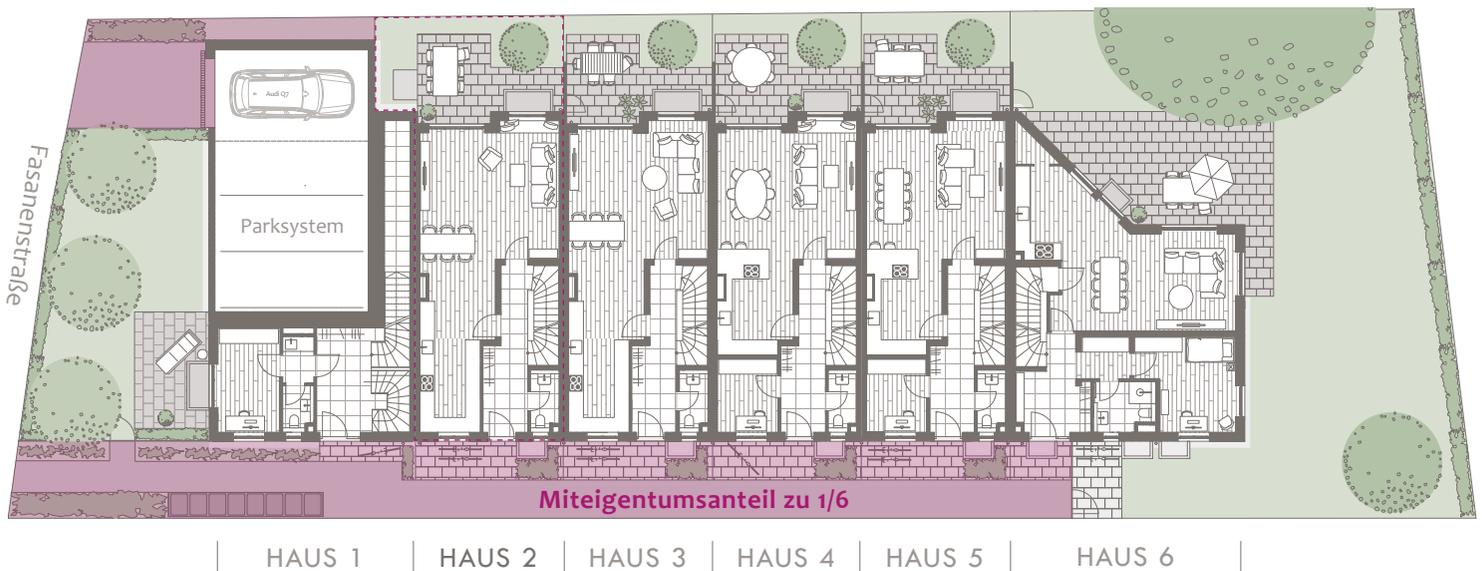


UNTERGESCHOSS		WFL. M <sup>2</sup>	W / NFL. M <sup>2</sup>
Hobbyraum	(zu 1/2)	15,0	29,9
Flur	(zu 1/2)	7,7	15,4
Keller			11,2
<b>Wohnfläche Untergeschoss</b>		<b>22,7</b>	
<b>Wohn-/Nutzfläche Untergeschoss</b>			<b>56,5</b>

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		157,7	191,5
Putzabzug 1,5 %		-2,4	-2,9
		155,3	188,6
Terrasse (EG)	(zu 1/3)	5,0	15,0
Terrasse (OG)	(zu 1/2)	3,0	6,0
<b>Gesamte Wohnfläche</b>		<b>163,3</b>	
<b>Gesamte Wohn-/Nutzfläche</b>			<b>209,6</b>

4 Zimmer + Hobbyraum

Kaufpreis: 1.890.000 €

# Beratung und Verkauf

STADTHAUS  
FASANENSTRASSE 25, MÜNCHEN - OBERMENZING

## HAUS 2

Grundstücksgröße ca. 111 m<sup>2</sup>, davon 30 m<sup>2</sup> Gartenfläche,  
zuzüglich 1/6 Miteigentumsanteil am Grundstück zu ca. 27 m<sup>2</sup>,  
Festpreis mit ca. 163,3 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

**1.890.000 €**

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

