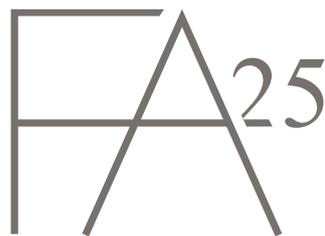
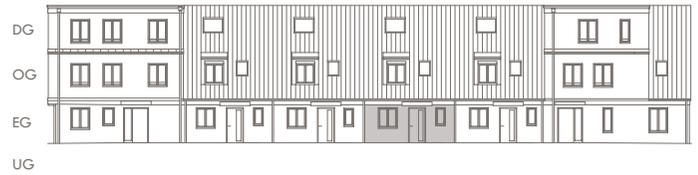


DOMINO
BAUEN MIT ANSPRUCH

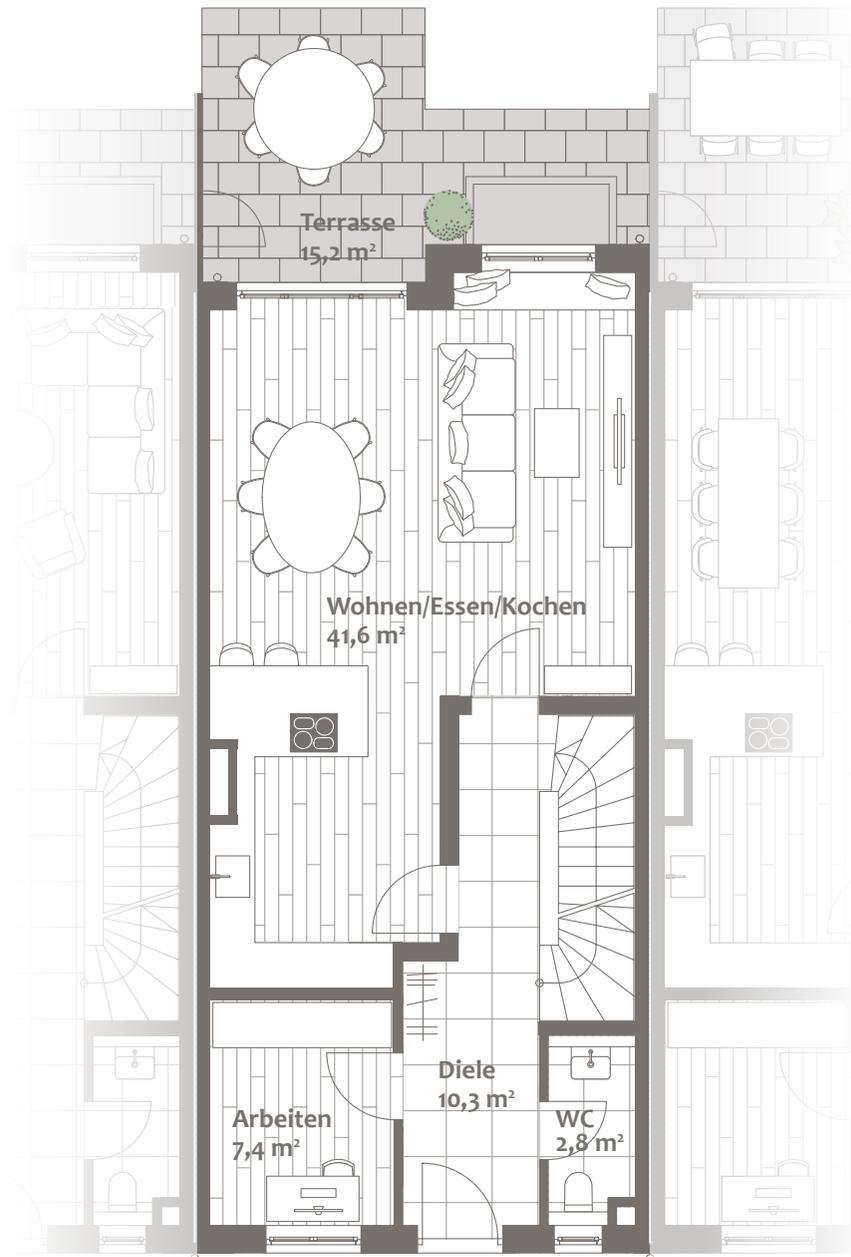
HAUS 4



FASANENSTRASSE 25
OBERMENZING



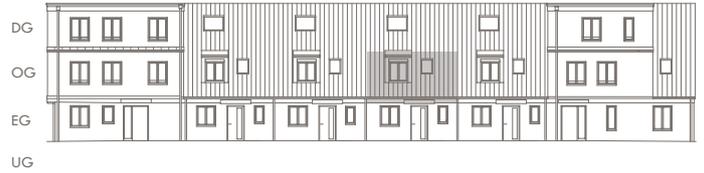
Erdgeschoss



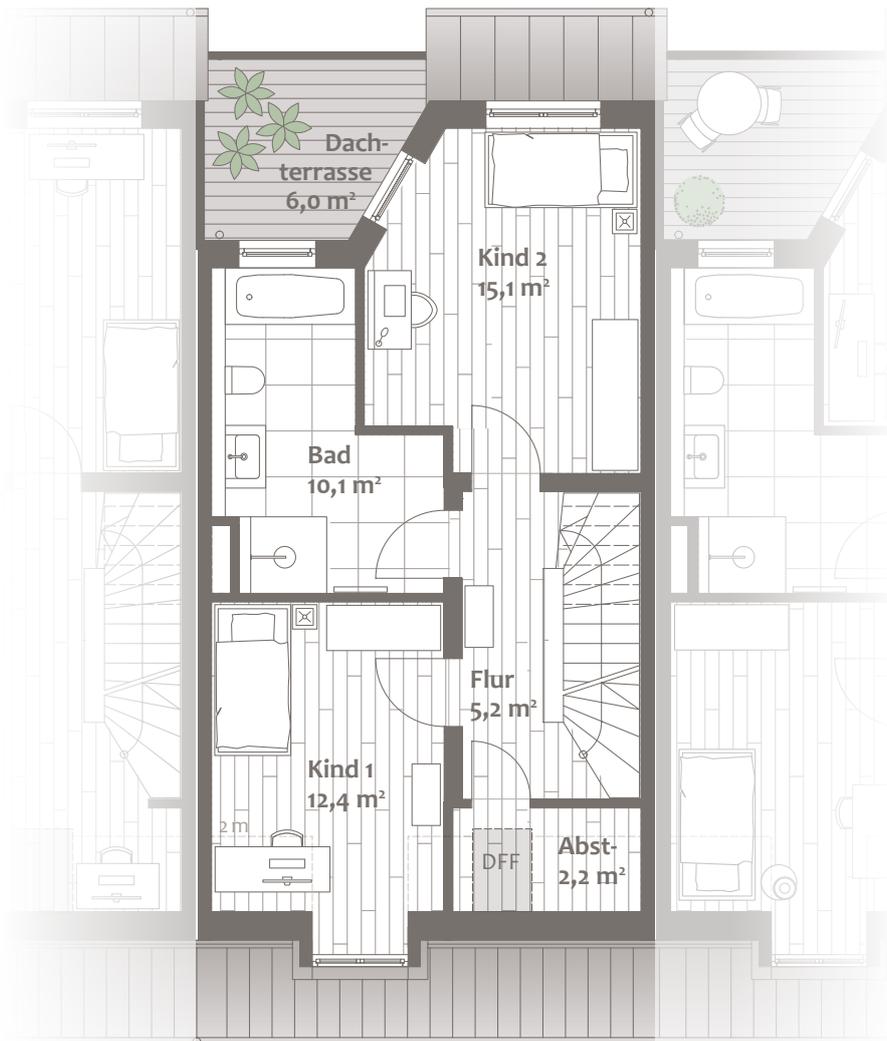
ERDGESCHOSS	WFL. M ²	W / NFL. M ²
Wohnen / Essen / Kochen	41,6	41,6
Diele	10,3	10,3
WC	2,8	2,8
Arbeiten	7,4	7,4
	62,1	62,1
Terrasse	(zu 1/3) 5,1	15,2
Wohnfläche Erdgeschoss	67,2	
Wohn-/Nutzfläche Erdgeschoss		77,3

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





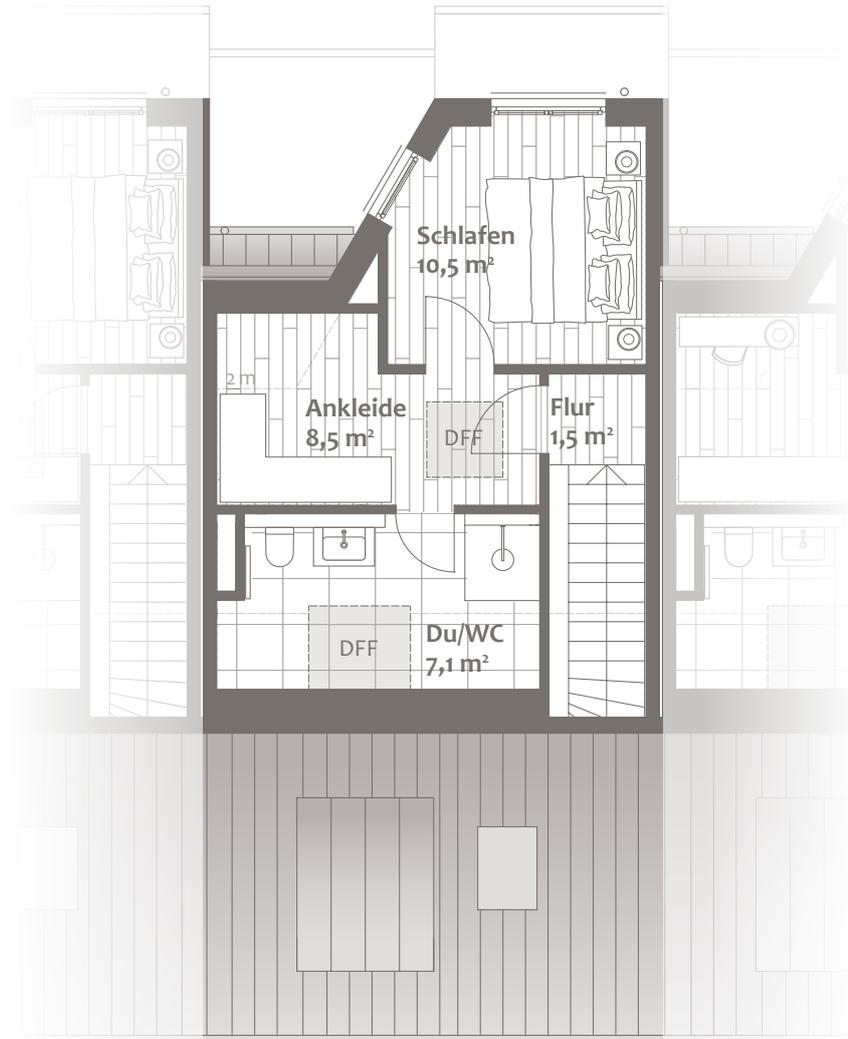
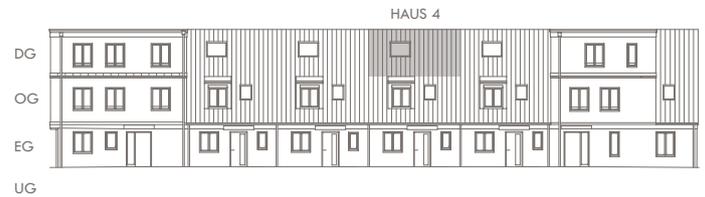
Obergeschoss



DFF = Dachflächenfenster

OBERGESCHOSS	WFL. M ²	W / NFL. M ²
Kind 2	15,1	15,1
Flur	5,2	5,2
Abstellraum	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
Wohnfläche Obergeschoss	48,0	
Wohn-/Nutzfläche Obergeschoss		51,0

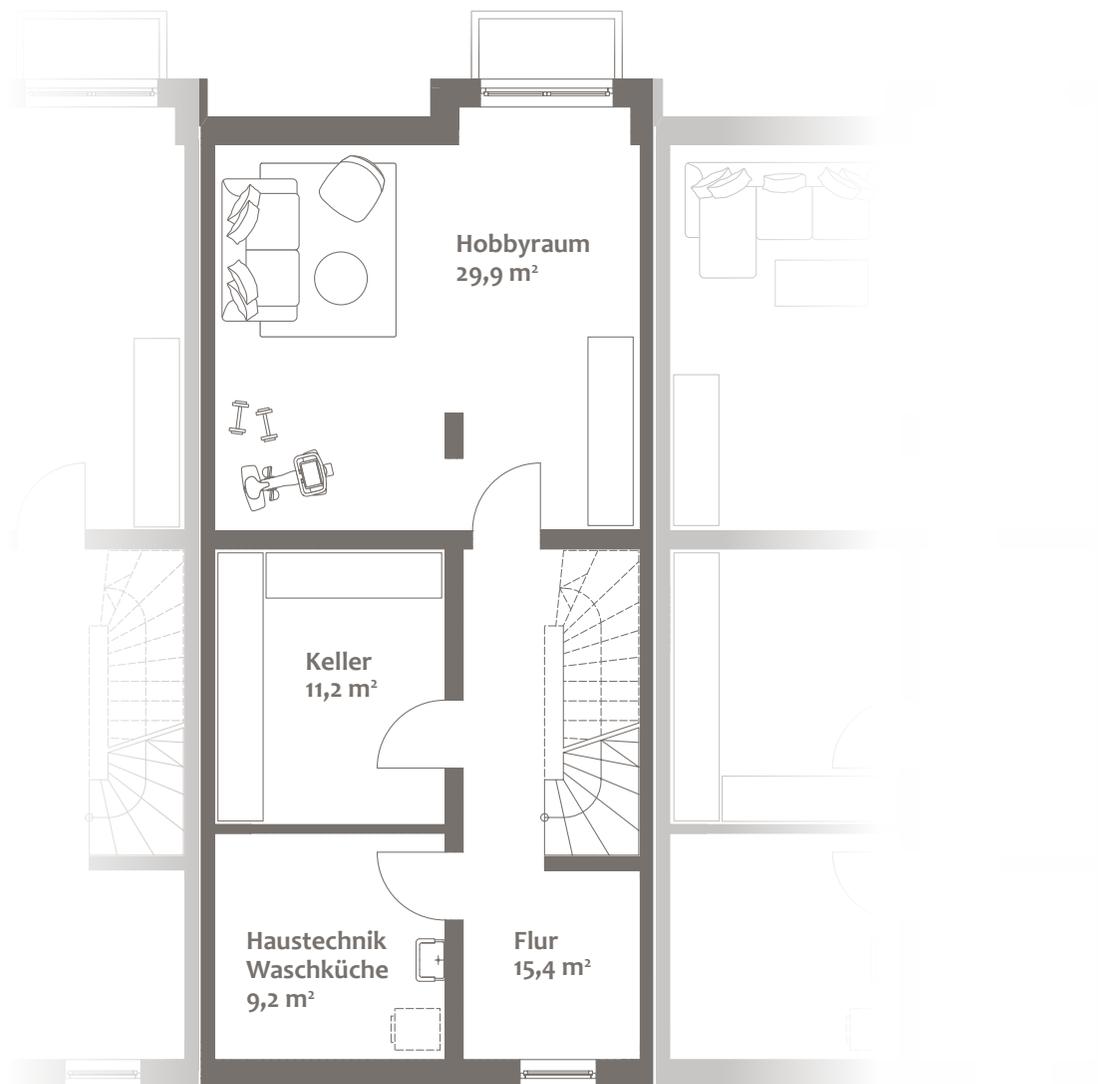
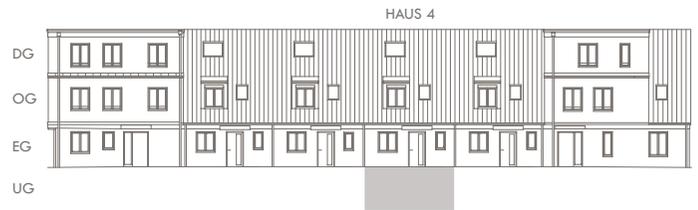
Dachgeschoss



DFF = Dachflächenfenster

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

Untergeschoss

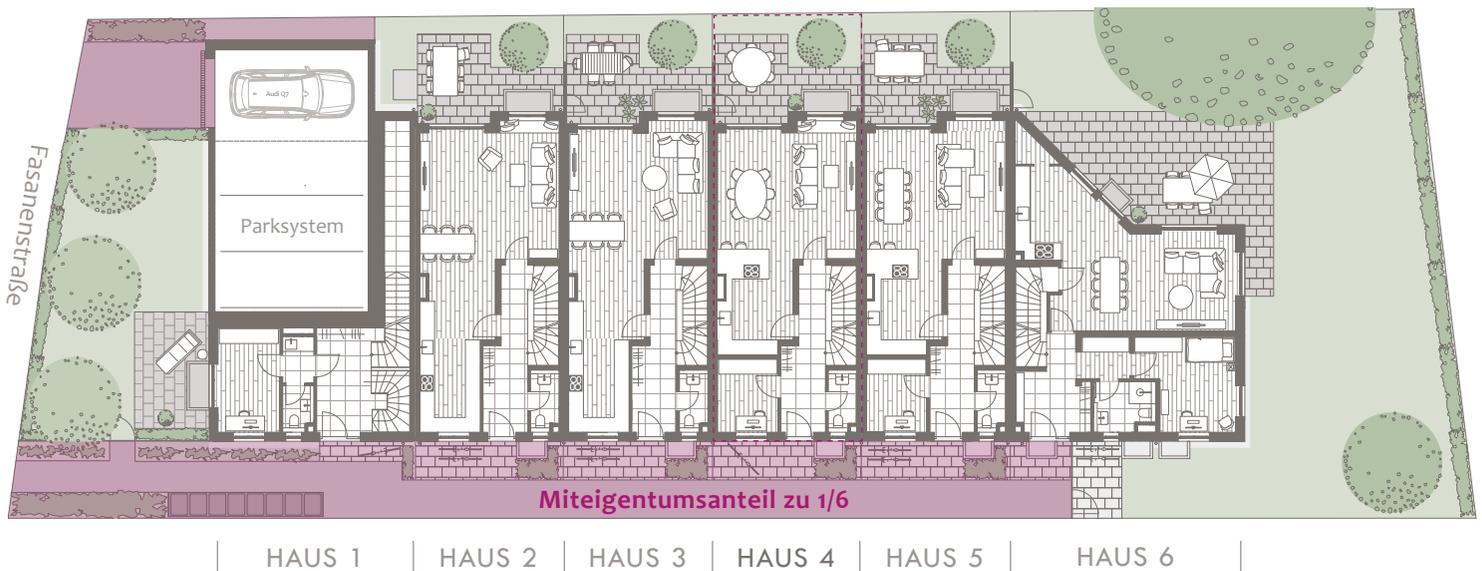


UNTERGESCHOSS		WFL. M ²	W / NFL. M ²
Hobbyraum	(zu 1/2)	15,0	29,9
Flur	(zu 1/2)	7,7	15,4
Keller			11,2
Wohnfläche Untergeschoss		22,7	
Wohn-/Nutzfläche Untergeschoss			56,5

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



Grundstück



HAUS GESAMT		WFL. M ²	W / NFL. M ²
Summe UG - DG		157,4	191,2
Putzabzug 1,5 %		-2,4	-2,9
		155,0	188,3
Terrasse (EG)	(zu 1/3)	5,1	15,2
Terrasse (OG)	(zu 1/2)	3,0	6,0
Gesamte Wohnfläche		163,1	
Gesamte Wohn-/Nutzfläche			209,5

4,5-Zimmer + Hobbyraum

Kaufpreis: 1.890.000 €

Beratung und Verkauf

STADTHAUS
FASANENSTRASSE 25, MÜNCHEN - OBERMENZING

HAUS 4

Grundstücksgröße ca. 105 m², davon 23 m² Gartenfläche,
zuzüglich 1/6 Miteigentumsanteil am Grundstück zu ca. 27 m²,
Festpreis mit ca. 163,1 m² 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

