

**OTTO
BRUNNER
102**

EIN PROJEKT DER DOMICIL STADTBAU FREISING GMBH



Living smart.
Neue Wohnkultur
am Tor zur Stadt.

Wir freuen uns, Ihnen hier unser neues Wohnquartier vorzustellen: OTTO 102 begeistert sowohl durch seine ideale, zentrumsnahe Lage im Münchner Stadtteil Ramersdorf-Perlach wie auch durch das attraktive Angebot an Stadtwohnungen, die Sie mit einzigartigen Vorzügen erwarten. Leben Sie los – mit Großstadtflair und Altmünchner Charme, mit urbaner Vielfalt und grüner Natur, mit kurzen Wegen in die Innenstadt und zu Seen und Bergen, mit einem Zuhause in modernem Style und mit warmer Behaglichkeit. Finden Sie Ihren neuen Lebensmittelpunkt, der mühelos all Ihre Wohnwünsche erfüllt.





Living in balance. Wohnen, wo sich das Beste vereint.

Urban & grün: Wohnadresse im gewachsenen Viertel Altperlach – Ottobrunner Straße 102

Attraktiv & zeitgemäß: Quartier mit insgesamt 32 zeitgemäßen Eigentumswohnungen, 1 Stadthaus und 2 Läden

Kompakt & Großzügig: Wohnungen von 2 bis 4 Zimmern und ein 5-Zimmer-Stadthaus mit Wohnflächen von ca. 41 bis 189 qm

Design & Harmonie: Architektur mit klaren Linien und ansprechenden Akzenten, ausgewählte Ausstattungsdetails für einladendes Wohlfühl-Flair

Heute & morgen: Energieeffiziente Bauweise im aktuellen Neubau-Standard

Luft & Licht: Attraktive private Outdoorbereiche – jede Wohnung mit Terrasse/Garten, Balkon oder Dachterrasse – sowie gemeinschaftliche grüne Freibereiche

Wohnen & Einkaufen: Zwei kleine Läden direkt im Haus, weitere Einkaufsmöglichkeiten im Umfeld

Hin & weg: Hauseigene Tiefgarage mit Einzelstellplätzen



Living and style. Wohnflair zum Wohlfühlen.

Modernes Design trifft einladende Behaglichkeit: Diese Kombination schafft bei jedem Zuhause im Ensemble OTTO 102 außergewöhnlichen Wohngenuss und eine einzigartige Atmosphäre. Jeder Grundriss erwartet seine Bewohner mit durchdachtem Konzept und intelligentem Schnitt – perfekte Voraussetzungen für die persönliche Gestaltung. Feine Details wie Wohnlandschaften mit offenem Übergang zum Essplatz und zur Küche oder praktische Abstellräume lassen die Sorgfalt erkennen, mit der hier geplant wurde. Durch überwiegend bodentiefe Fenster fließen Sonne und Licht durch die Räume und prägen das gelungene Wohlfühlambiente, das vom ersten Betreten an entsteht. State-of-the-art präsentieren sich die Materialien und Ausstattungsdetails, die mit langlebiger Wertigkeit, hohem Komfortniveau und edler Natürlichkeit gleichermaßen überzeugen.





Living green. Zeitgemäß, natürlich, nachhaltig.

Dass Ihr neues Zuhause im OTTO 102 über einen privaten Outdoorbereich verfügt, dürfen Sie selbstverständlich voraussetzen: Die Wohnungen im Erdgeschoss und das Stadthaus verfügen über eine großzügige Terrasse, an die sich der eigene Garten anschließt, in den oberen Etagen genießen Sie auf Ihrem Balkon sonnige Momente im Freien. Zu den Highlights zählen unbestritten die Freibereiche im obersten Geschoss: Auf den weitläufigen Dachterrassen fühlt man sich dem Himmel ein Stück näher. Zusätzlich stehen allen Bewohnern begrünte Außenbereiche offen. Harmonische Bepflanzung sorgt hier für hohe Aufenthaltsqualität und attraktiven Raum zum Treffen und Spielen. Das grüne Quartier wird darüber hinaus durch seine energieeffiziente Bauweise, die moderne Heiztechnik, zahlreiche Fahrradstellplätze und die Tiefgarage nachhaltigen Kriterien gerecht.



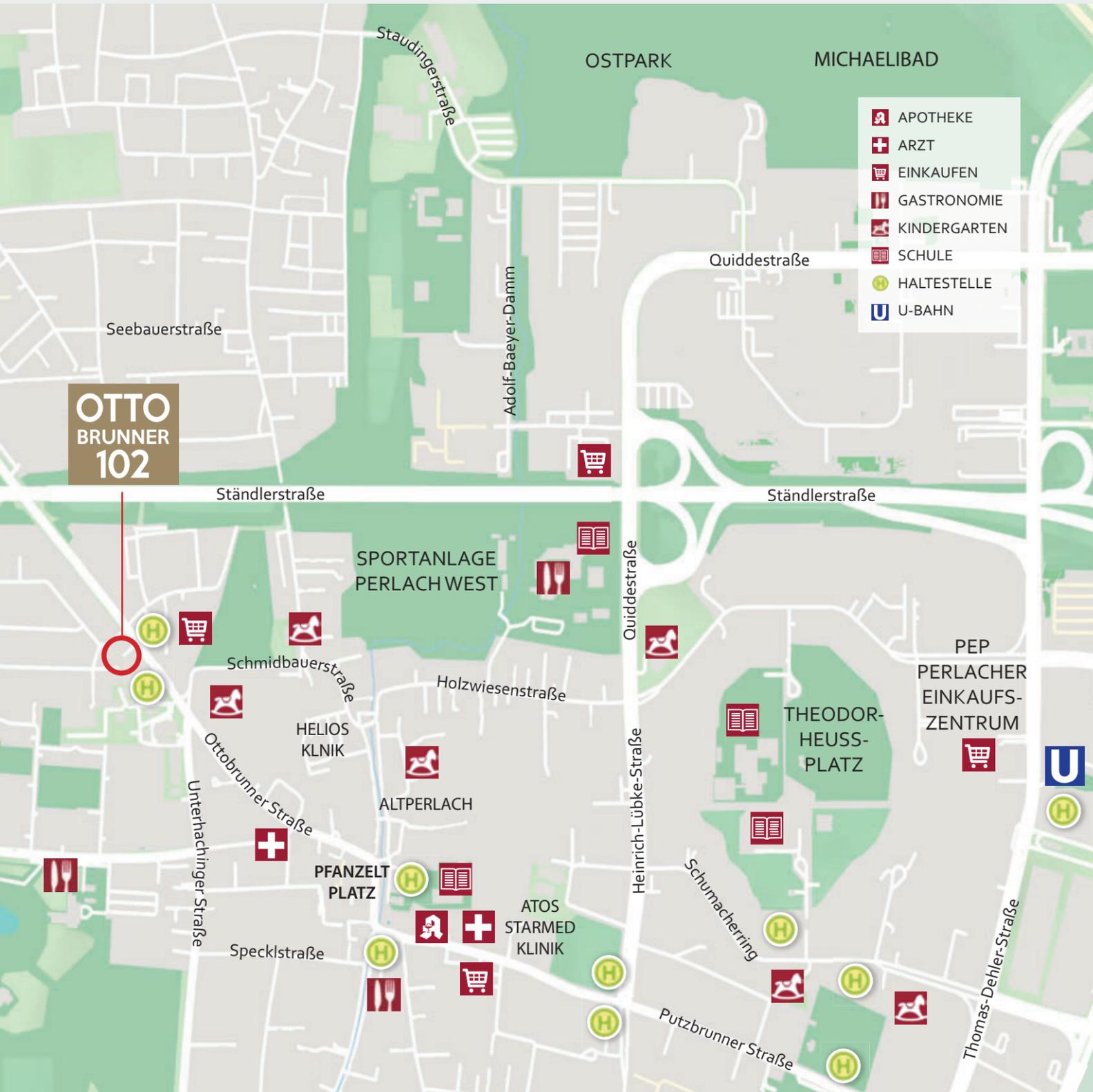


Living east side. Urbane Natürlichkeit im Münchner Südosten.

Die Isarmetropole ist wirtschaftsstarke, dynamisch, lebendig und lebenswert. Ihr Charme als Traditions- und Weltstadt prägt eine unverwechselbare Identität und sorgt für hohe Attraktivität als Standort zum Arbeiten, Wohnen und Leben. München hat viele schöne Seiten, eine davon im Südosten: Der Stadtteil Ramersdorf-Perlach hat sich in den vergangenen Jahren vielerorts gewandelt und das bodenständige, gewachsene Viertel inzwischen zum gefragten Wohnstandort erklärt. Erneuerungen wie jene rund um den Hanns-Seidel-Platz zeigen die Dynamik und Moderne, die sich hier mit dem dörflichen Flair Altperlachs vereinigen – alteingesessene Läden und Gasthöfe am Pfanzeltplatz, der Hachinger Bach oder der Südfriedhof zeichnen ein traditionelles, idyllisches Bild. Am südlichen Tor zur Stadt gelegen, ist hier ein idealer Ausgangspunkt, ganz gleich, ob man minuten-schnell zum Mittleren Ring, in die Innenstadt oder über die nahe A 8 in Richtung Süden zu den Seen und Bergen im Oberland möchte. Die Adresse in der Ottobrunner Straße 102 spricht für Vielfalt an Möglichkeiten und kurze Wege – Shopping im PEP, Naturgenuss im Ostpark, sportlich aktiv im Michaelibad oder im Tennisplatz Ramersdorf, Schulen, Spielplätze... hier liegt alles in Reichweite. Besonders praktisch: EDEKA direkt gegenüber, zwei Läden im Haus und die Bushaltestelle zum Ostbahnhof nur ein paar Schritte entfernt.



ST. MICHAEL



Living and more. Vielfalt auf kurzen Wegen.

Verkehrsanbindung & ÖPNV

Mittlerer Ring und A 8 sind in wenigen Auto-
minuten erreicht, die Haltestelle der Buslinie 55
Richtung Ostbahnhof hält direkt vor dem Haus.
Über die Ottobrunner und Rosenheimer Straße
gelangt man auf direktem Weg in die Innenstadt.
Ca. 7 Fahrradminuten zum U-Bahnhof Inns-
brucker Ring (U2, U5, U7, U8). Ca. 15 Autominu-
ten zur Messe München, ca. 30 Autominuten
zum Flughafen.

Shopping & Gastronomie

EDEKA-Markt gleich nebenan, Metzgerei, Bio-
laden, Bäckerei, Gartencenter, Geldautomat
und Tankstelle ein Stück weiter. PEP mit ca.
120 Läden und zahlreichen Gastroangeboten,
weitere Restaurants und Cafés im Umfeld,
z. B. Wirtshaus und Biergarten Michaeligarten
im Ostpark.

Sport & Freizeit

Ostpark, Michaelibad, Sportanlage Perlach
West, Tennispark Ramersdorf, diverse Fitness-
Studios im nahen Umfeld.



Kultur & Bildung

Veranstaltungen im Kulturhaus Neuperlach,
Pepper Theater, Theatron im Ostpark oder
TonHalle im Werksviertel; zahlreiche Kitas
und Schulen, z. B. Kinderkrippe „Zauberperlen“,
Kindertagesstätte Hofangerstraße, Grund-
schule am Pfanzeltplatz, Städtische Wilhelm-
Busch-Realschule, städtisches Werner-von-
Siemens-Gymnasium, Europäische Schule.

Natur & Erholung

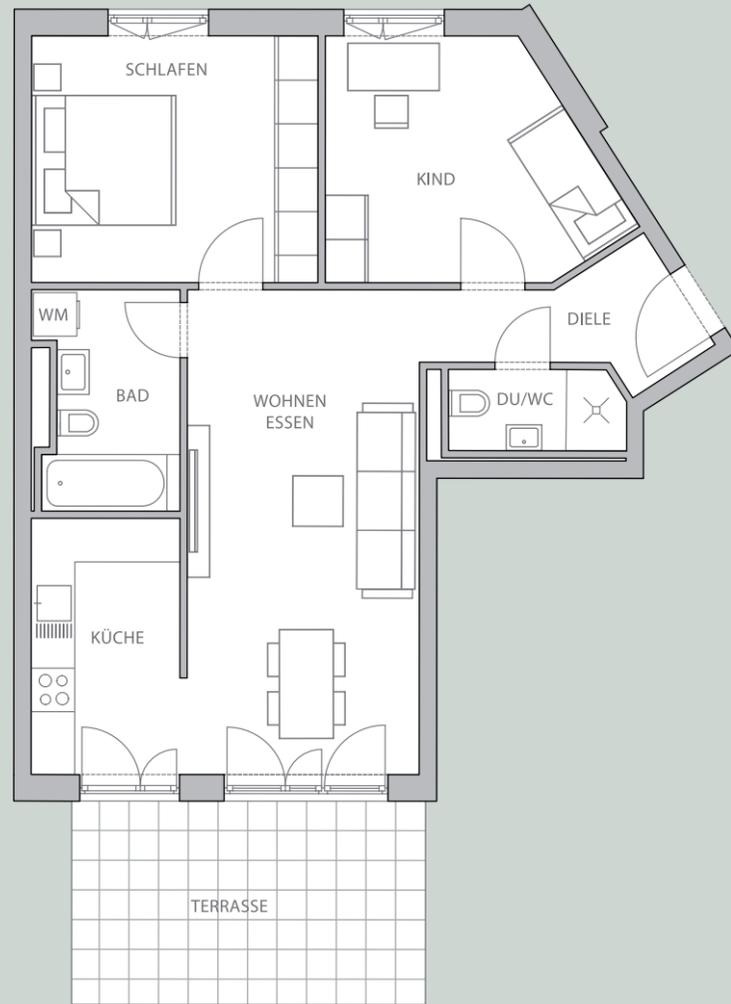
Ostpark, Neuer Südfriedhof, Hachinger Bach,
Landschaftspark Hachinger Tal, Perlacher Forst.



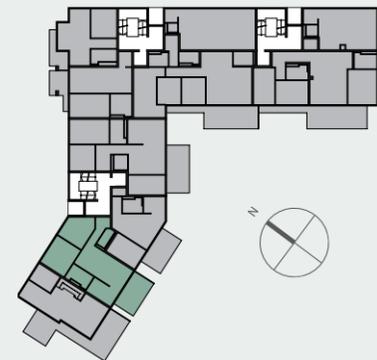


HAUS A
 WOHNUNG A1 | EG
 3 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 74,40 m²

WOHNEN/ESSEN	21,73 m ²
KÜCHE	7,37 m ²
SCHLAFEN	13,43 m ²
KIND	12,07 m ²
DIELE	4,80 m ²
BAD	5,60 m ²
DUSCHBAD	2,68 m ²
TERRASSE 13,44 m ²	½ 6,72 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	74,40 m ²
KELLERABTEIL	
GARTEN	ca. 35 m ²

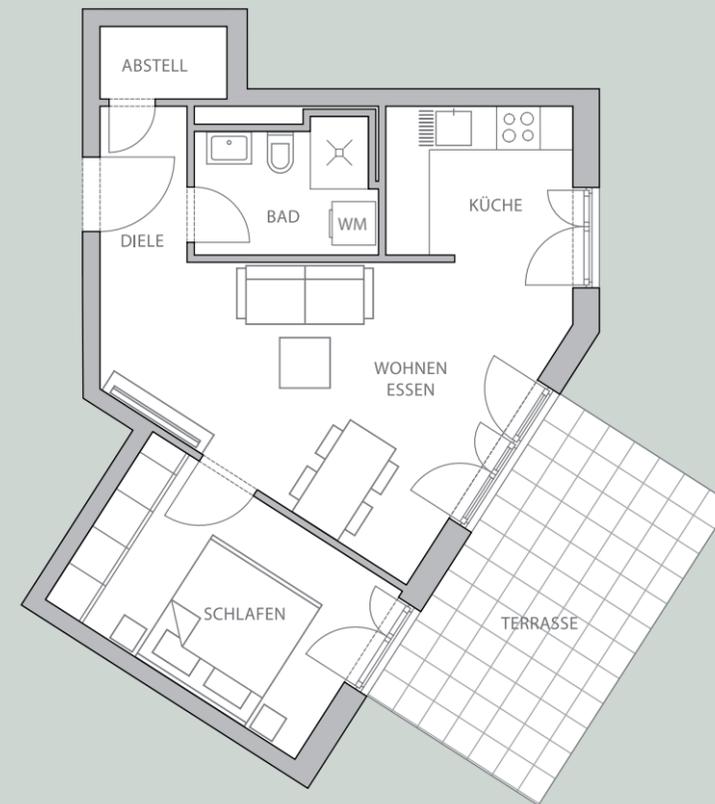


MASSTAB 1:100

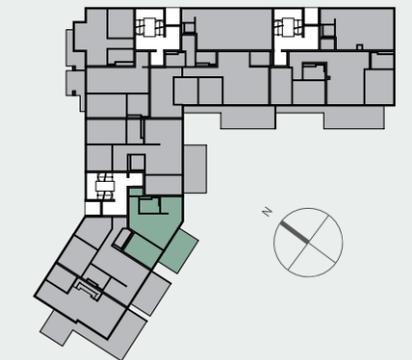


HAUS A **verkauft**
 WOHNUNG A2 | EG
 2 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 51,98 m²

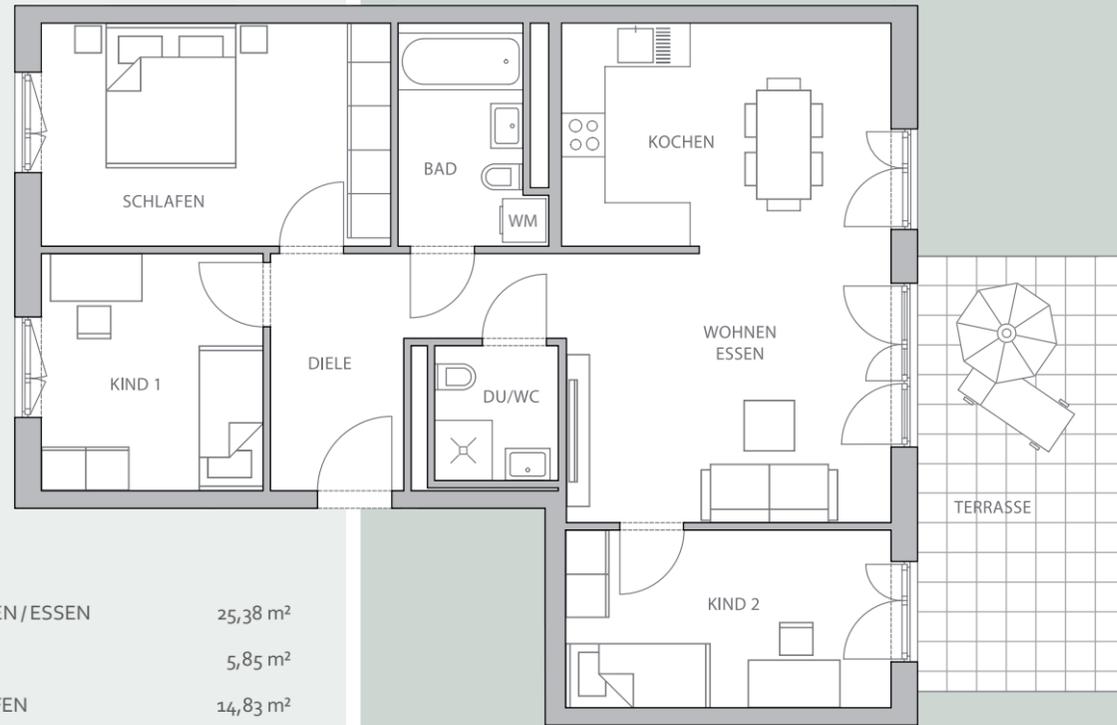
WOHNEN/ESSEN	19,16 m ²
KÜCHE	5,80 m ²
SCHLAFEN	11,37 m ²
DIELE	2,60 m ²
BAD	4,38 m ²
ABSTELLRAUM	1,75 m ²
TERRASSE 13,84 m ²	½ 6,92 m ²
<hr/>	
WOHNFLÄCHE	51,98 m ²
KELLERABTEIL	
GARTEN	ca. 66 m ²



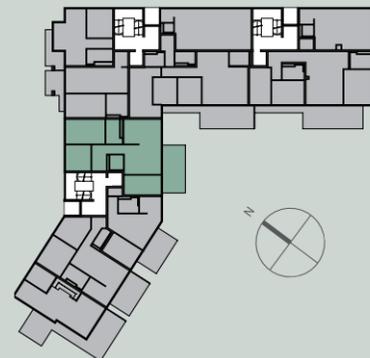
MASSTAB 1:100



HAUS A
 WOHNUNG A3 | EG
 4 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 92,78 m²



WOHNEN/ESSEN	25,38 m ²
KÜCHE	5,85 m ²
SCHLAFEN	14,83 m ²
KIND 1	10,01 m ²
KIND 2	11,14 m ²
DIELE	8,64 m ²
BAD	5,33 m ²
DUSCHBAD	3,20 m ²
TERRASSE 16,80 m ²	½ 8,40 m ²
WOHNFLÄCHE	92,78 m²
KELLERABTEIL	
GARTEN	ca. 43 m ²



MASSSTAB 1:100

HAUS A **verkauft**
 WOHNUNG A4 | 1. OG
 WOHNUNG A7 | 2. OG
 3,5 ZIMMER **verkauft**
 WOHNFLÄCHE 82,55 m²



WOHNEN/ESSEN	21,60 m ²
KÜCHE	7,51 m ²
SCHLAFEN	13,43 m ²
KIND	11,19 m ²
ARBEITEN	7,62 m ²
DIELE	7,37 m ²
BAD	5,60 m ²
DUSCHBAD	2,69 m ²
BALKON 11,08 m ²	½ 5,54 m ²
WOHNFLÄCHE	82,55 m²
KELLERABTEIL	



MASSSTAB 1:100

HAUS A **verkauft**
 WOHNUNG A5 | 1. OG
 WOHNUNG A8 | 2. OG
 2 ZIMMER **verkauft**
 WOHNFLÄCHE 51,72 m²

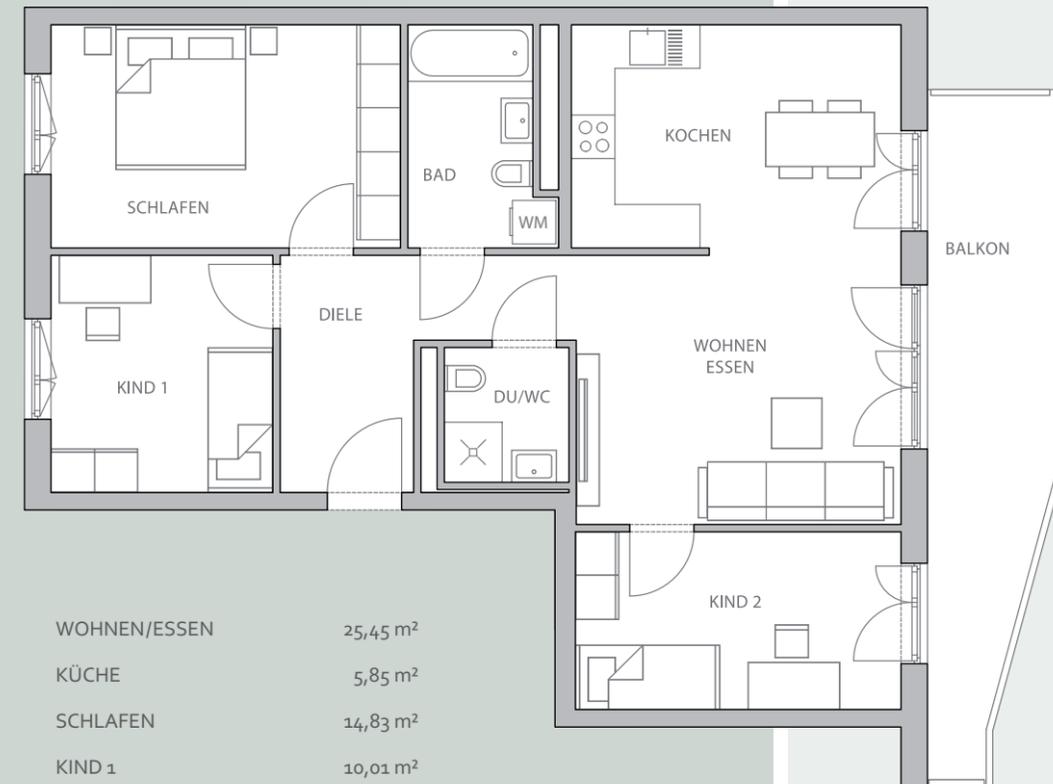
WOHNEN/ESSEN	19,58 m ²
KÜCHE	5,42 m ²
SCHLAFEN	11,37 m ²
DIELE	4,44 m ²
BAD	4,38 m ²
BALKON 13,06 m ²	½ 6,53 m ²
WOHNFLÄCHE	51,72 m ²
KELLERABTEIL	



MASSSTAB 1:100



HAUS A
 WOHNUNG A6 | 1. OG
 WOHNUNG A9 | 2. OG
 4 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 92,28 m²



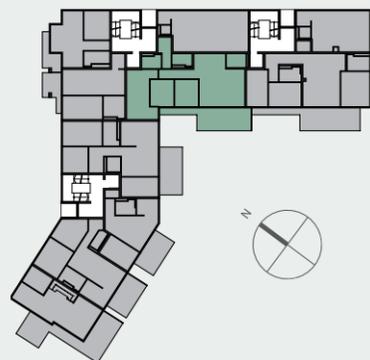
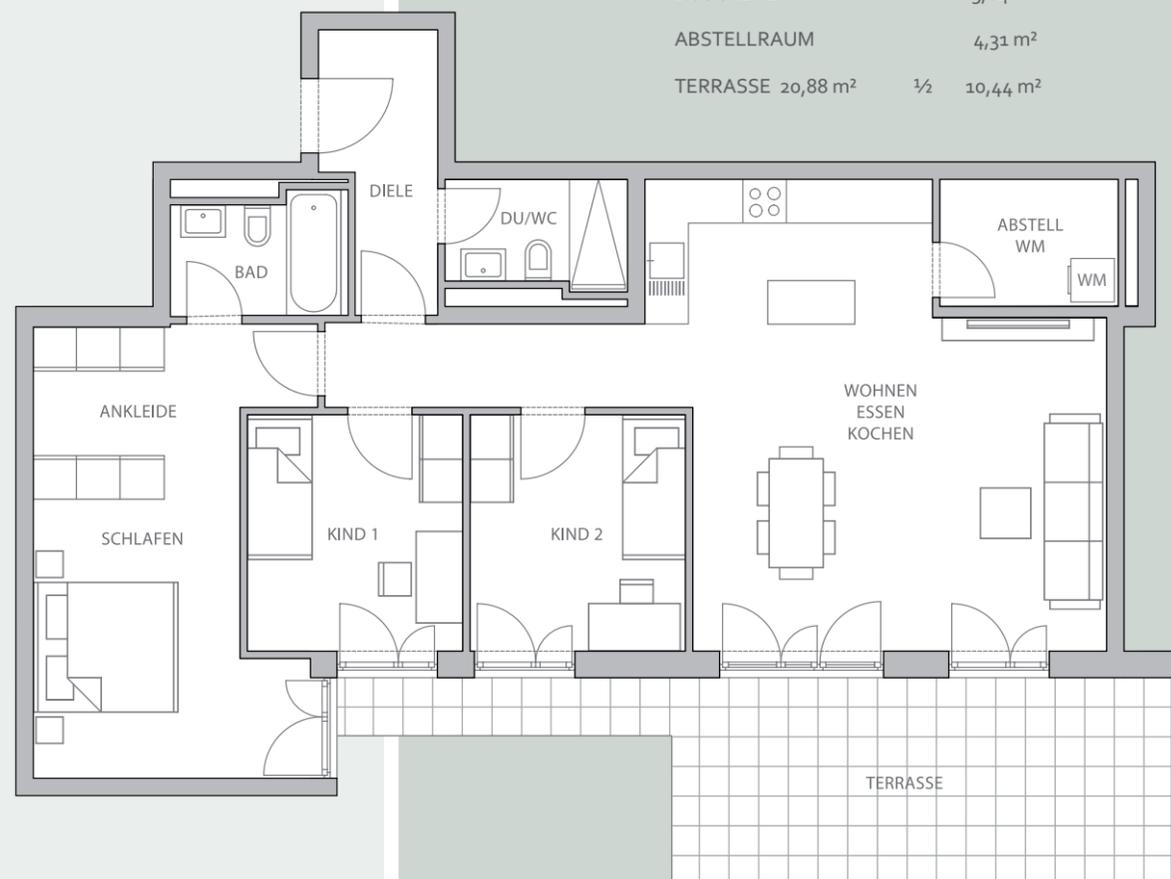
WOHNEN/ESSEN	25,45 m ²
KÜCHE	5,85 m ²
SCHLAFEN	14,83 m ²
KIND 1	10,01 m ²
KIND 2	11,14 m ²
DIELE	8,61 m ²
BAD	5,57 m ²
DUSCHBAD	3,20 m ²
BALKON 15,24 m ²	½ 7,62 m ²
WOHNFLÄCHE	92,28 m ²
KELLERABTEIL	

MASSSTAB 1:100



HAUS B
 WOHNUNG B 1 | EG
 4 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 108,27 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	33,72 m ²
SCHLAFEN/ANKLEIDE	20,27 m ²
KIND 1	10,23 m ²
KIND 2	10,36 m ²
DIELE	5,46 m ²
FLUR	6,08 m ²
BAD	3,76 m ²
DUSCHBAD	3,64 m ²
ABSTELLRAUM	4,31 m ²
TERRASSE 20,88 m ² ½	10,44 m ²

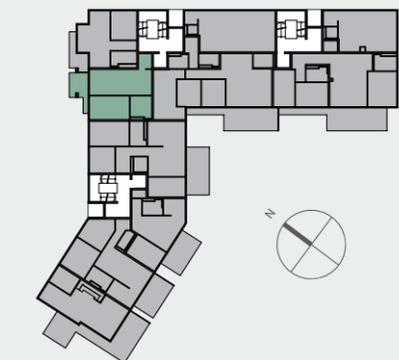
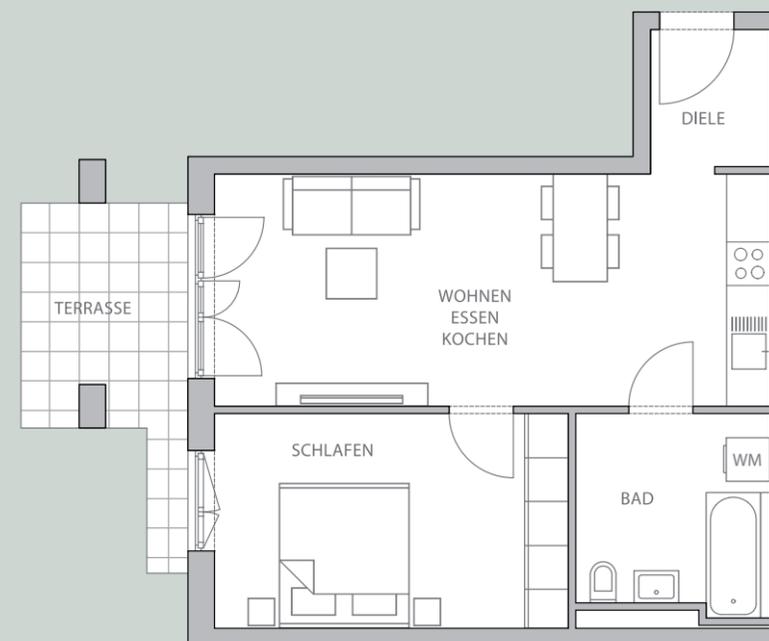


WOHNFLÄCHE	108,27 m ²
KELLERABTEIL	
GARTEN	ca. 38 m ²

MASSSTAB 1:100

HAUS B
 WOHNUNG B 2 | EG
 2 ZIMMER
 WOHNFLÄCHE 54,45 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,75 m ²
SCHLAFEN	14,58 m ²
DIELE	3,21 m ²
BAD	6,94 m ²
TERRASSE 9,94 m ² ½	4,97 m ²
WOHNFLÄCHE	54,45 m ²
KELLERABTEIL	
GARTEN	ca. 18 m ²



MASSSTAB 1:100

HAUS B

WOHNUNG B 5 | 1. OG

WOHNUNG B 8 | 2. OG

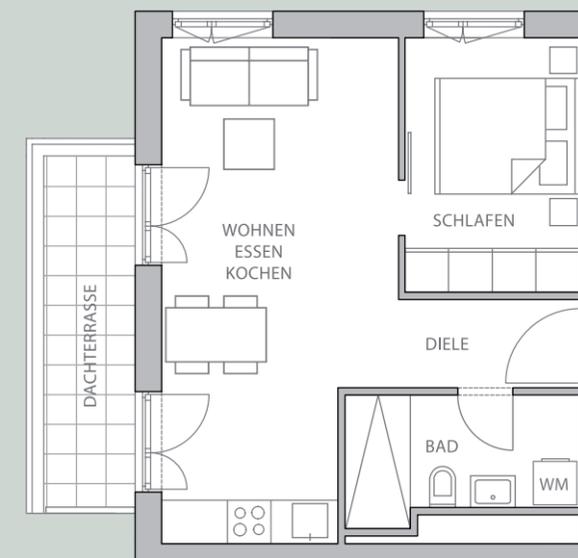
2 ZIMMER **verkauft**

WOHNFLÄCHE 51,73 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	24,93 m ²
SCHLAFEN	14,44 m ²
DIELE	3,21 m ²
BAD	6,94 m ²
TERRASSE 4,42 m ²	½ 2,21 m ²
WOHNFLÄCHE	51,73 m ²
KELLERABTEIL	



MASSSTAB 1:100



MASSSTAB 1:100

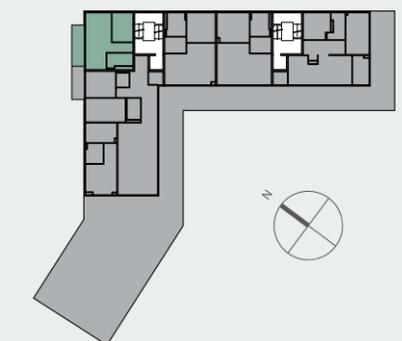
HAUS B

verkauft
WOHNUNG B 10 | DG

2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE 36,71 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	16,24 m ²
SCHLAFEN	9,21 m ²
DIELE	3,48 m ²
BAD	5,14 m ²
DACHTERRASSE 5,28 m ²	½ 2,64 m ²
WOHNFLÄCHE	36,71 m ²
KELLERABTEIL	



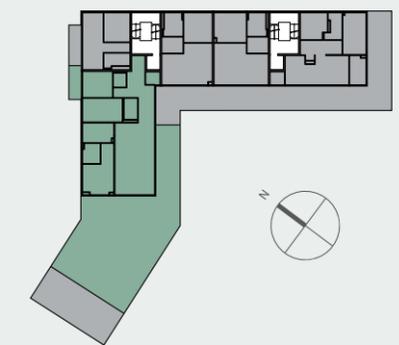




MASSSTAB 1:100

HAUS B
PENTHOUSE B 11 | DG
4 ZIMMER
WOHNFLÄCHE 188,97 m²

WOHNEN / ESSEN		43,25 m ²
KÜCHE		9,15 m ²
SCHLAFEN		17,69 m ²
KIND 1		11,84 m ²
KIND 2		14,25 m ²
EMPFANG		20,51 m ²
DUSCHBAD		4,65 m ²
BAD		4,50 m ²
WASCHRAUM		2,73 m ²
ABSTELLRAUM		2,64 m ²
DACHTERR. 110,64 m ²	½	55,32 m ²
DACHTERR. 4,88 m ²	½	2,44 m ²
<hr/>		
WOHNFLÄCHE		188,97 m ²
KELLERABTEIL		
DACHGARTEN MIT EXTENSIVBEGRÜNUNG		ca. 55 m ²





HAUS C

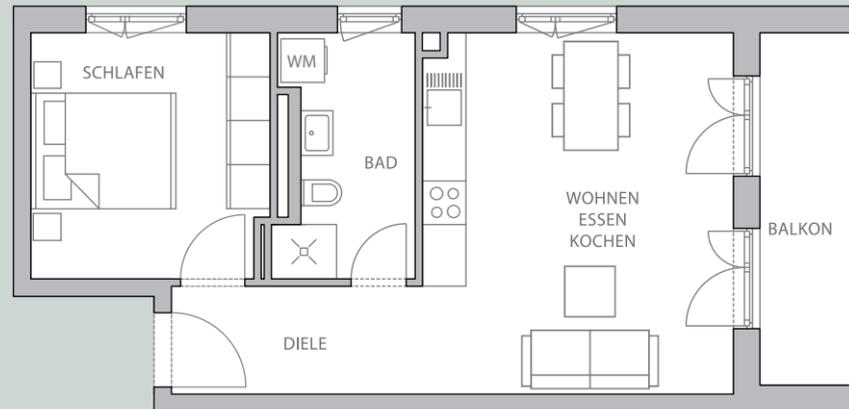
WOHNUNG C 2 | 1. OG

WOHNUNG C 6 | 2. OG

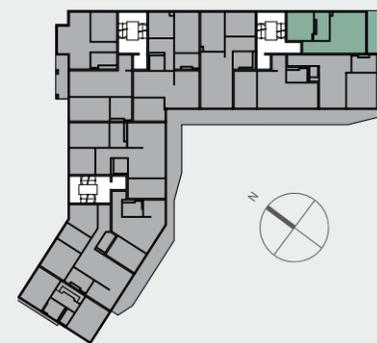
2 ZIMMER

WOHNFLÄCHE 46,93 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	21,52 m ²
SCHLAFEN	11,00 m ²
DIELE	5,15 m ²
BAD	5,90 m ²
BALKON 6,72 m ²	½ 3,36 m ²
WOHNFLÄCHE	46,93 m ²
KELLERABTEIL	



MASSSTAB 1:100



HAUS C **verkauft**

WOHNUNG C 3 | 1. OG

WOHNUNG C 7 | 2. OG

2 ZIMMER **verkauft**

WOHNFLÄCHE 58,07 m²

WOHNEN/ESSEN/KOCHEN	23,01 m ²
SCHLAFEN	15,56 m ²
DIELE	5,27 m ²
BAD	5,78 m ²
WC	1,24 m ²
BALKON 14,42 m ²	½ 7,21 m ²
WOHNFLÄCHE	58,07 m ²
KELLERABTEIL	



MASSSTAB 1:100



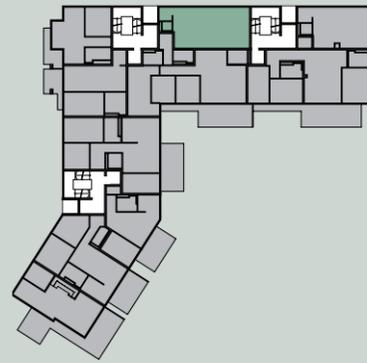
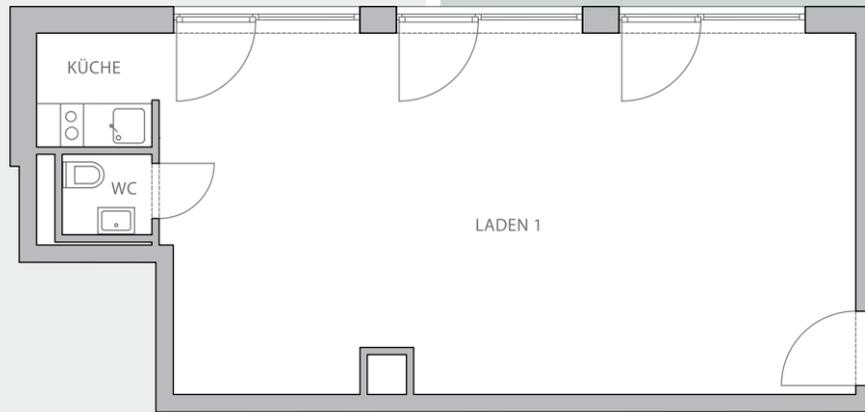


Künstlerische Darstellung Dachterrassenwohnung C 10

HAUS C

LADEN 1 | EG

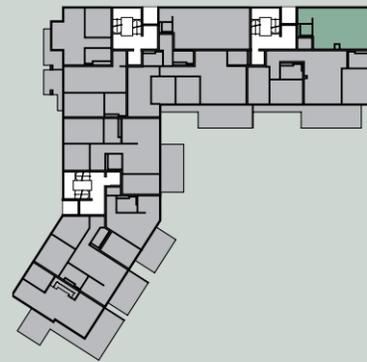
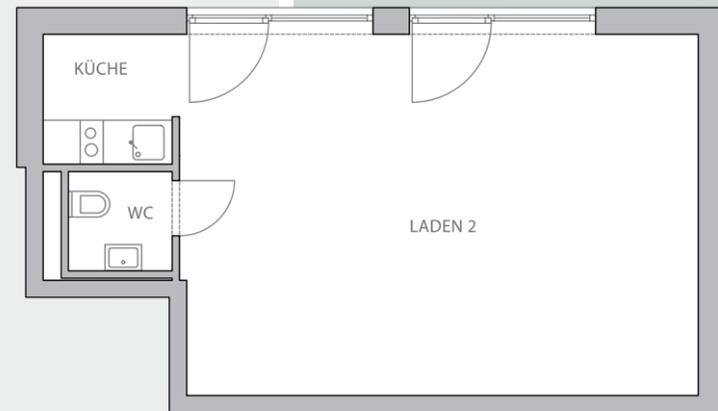
NUTZFLÄCHE 51,46 m²



HAUS C

LADEN 2 | EG

NUTZFLÄCHE 41,25 m²



MASSSTAB 1:100



Künstlerische Darstellung



Künstlerische Darstellung

HAUS A | B UND C
TIEFGARAGE MIT
34 STELLPLÄTZEN
UND KELLERABTEILE



Angabenvorbehalt:
Die im vorliegenden Prospekt dargestellten Grundrisse, Fassaden und Angaben entsprechen dem Stand der Eingabeplanung. Im Rahmen der Genehmigungs-, Ausführungs- und Detailplanung können aufgrund bautechnischer Erfordernisse oder behördlicher Auflagen Änderungen gegenüber dieser Planung möglich sein. Für die Ausstattung ist die Baubeschreibung maßgebend, nicht die zeichnerische Darstellung in den Grundrissen. Die dargestellten Möbel und Kücheneinbauten sind beispielhaft. Die Grundrisse sind nicht zur Maßabnahme für die Möblierung geeignet. Die zeichnerische Darstellung der Perspektiven und Fassaden sowie deren Farbgestaltung geben die Sicht des Illustrators wieder und sind deshalb nicht verbindlich. Freiflächengestaltung/Zuteilung der Gartenflächen aus der Sicht des Illustrators.

Domicil Referenzobjekte

Mit dem erklärten Anspruch an erstklassige Lagen, zeitgemäße Architektur sowie hohe Bau- und Ausstattungsqualität errichten wir hochwertige Wohn-Domizile in der Region München und Freising.

Jeder Standort wird dabei handverlesen ausgewählt, jedes Grundstück mit Sorgfalt, Stil und zukunftsfähigem Konzept geplant. Damit Sie sich in Ihrem neuen Zuhause rundum wohlfühlen, richten wir uns gerne nach Ihren persönlichen Vorstellungen und versuchen diese bestmöglich umzusetzen.

So entstehen Immobilien, die sich durch Individualität, Nachhaltigkeit und langfristige Werthaltigkeit auszeichnen.

Seit 30 Jahren begleitet Domicil ihre Kunden bei der Erfüllung ihres Wohntraums – vom ersten Gespräch bis zur Übergabe.

Als kompetenter und solider Partner stehen wir gerne auch an Ihrer Seite.

