

CITY/  
LINE



Mehrfamilienhaus in Metzingen - Nürtinger Straße 25

 **BRUTSCHIN**  
WOHNBAU GMBH

# BRUTSCHIN - seit über 39 Jahren die Kombination aus Erfahrung, Innovation und Leidenschaft.

Unsere Unternehmensgruppe wurde 1986 in Waiblingen gegründet und wird mittlerweile in der 3. Generation geführt. Seitdem konnten wir in Süddeutschland, mit Schwerpunkten im Rems-Murr-Kreis, im Großraum Stuttgart und am Bodensee mehr als 4.200 Wohn- und Gewerbeeinheiten zur vollsten Zufriedenheit unserer Kunden realisieren und schlüsselfertig übergeben. Während sich die Zeiten und damit auch der Anspruch an die jeweilige Architektur stetig verändern, ist eines immer gleichgeblieben: Unsere Leidenschaft, immer das Beste zu geben.

Mit diesem Anspruch realisieren wir unser neuestes Projekt in Metzingen, in der Nürtinger Straße 25. Metzingen ist bekannt als die „Outlet City“ und besticht nicht nur durch eine starke lokale Wirtschaft, sondern auch durch seine Nähe zu Stuttgart und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung.

In zentraler Lage entsteht hier ein modernes Mehrfamilienhaus, das zeitgemäßes Wohnen mit durchdachter Architektur verbindet. Die lebendige Stadt mit ihrem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und Freizeitwert schafft ein ideales Umfeld für alle, die urbanes Leben mit hoher Lebensqualität schätzen.

Auf den nächsten Seiten stellen wir Ihnen dieses besondere Projekt im Detail vor. Falls Sie noch Fragen haben, rufen Sie uns gerne an..

Herzlichst, Ihr Bernd Brutschin







## Metzingen Ein Zuhause zwischen Stadtleben und Natur

Metzingen, ein charmantes Juwel in Baden-Württemberg und nah an der pulsierenden Metropole Stuttgart, bietet einen Wohnort, wo Lebensqualität auf Komfort trifft. Die Stadt ist weltweit bekannt für ihre einzigartigen Shopping-Outlet-Möglichkeiten. Allerdings hat Metzingen weitaus mehr zu bieten als nur ein Shopping-Erlebnis. Hier finden sich nicht nur eine hervorragende

Verkehrsanbindung an wichtige Autobahnen und den öffentlichen Nahverkehr, die den Alltag für Pendler oder Vielreisende spürbar erleichtert. Die Nähe zu bedeutenden Wirtschaftsstandorten wie Stuttgart, der Heimat großer deutscher Unternehmen wie die Dr. Ing. h.c. F. Porsche AG, Bosch und die Mercedes-Benz Group, macht Metzingen auch zu einem Ort mit vielfäl-

tigen beruflichen Perspektiven. Doch die Stadt ist vor allem ein Ort zum Wohlfühlen und Leben. Metzingen lockt mit einem reichen kulturellen Angebot: Veranstaltungen, Museen oder historische Sehenswürdigkeiten bereichern das städtische Leben. Hier verbindet sich das lebendige Stadtleben harmonisch mit der Ruhe der ländlichen Idylle. Und direkt vor der Haustür erstreckt

sich die atemberaubende Natur der Schwäbischen Alb mit ihren malerischen Weinbergen. Ob entspannte Wanderungen oder belebende Radtouren – hier finden sich Erholung und Freizeitgestaltung in direkter Nachbarschaft.

[www.metzingen.de](http://www.metzingen.de)

Metzingen überzeugt mit einem dynamischen und einladenden Stadtkern, der das Gemeindeleben prägt. Hier finden Sie moderne Annehmlichkeiten und eine lebendige Mischung aus Geschäften des täglichen Bedarfs, charmanten Boutiquen, Cafés und Restaurants. Die Stadt ist zudem eine weltweit bekannte Shopping-

Destination, die Besucher aus aller Welt anzieht und mit einem umfangreichen Angebot an Mode- und Lifestyle-Produkten begeistert. Für Familien bietet Metzingen eine breite Palette an Bildungseinrichtungen, von Kindergärten bis zu Fachschulen, und profitiert von der Nähe zu renommierten Hochschulen. Zudem entwi-

ckelt sich Metzingen zu einem Anziehungspunkt für IT-Unternehmen als „Technical Valley“, geschätzt für die Nähe zu Konzernen wie Siemens und IBM. Diese Kombination aus starker Wirtschaft, exzellenter Bildungsinfrastruktur und vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten macht Metzingen zu einem attraktiven Gesamtpaket.

### Entfernungen

Tübingen: ca. 20 km  
 Reutlingen: ca. 10 km  
 Stuttgart: ca. 30 km  
 Flughafen: ca. 25 km





# Lageplan

Ein- und Ausfahrt

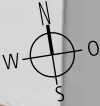
Stpl. 50

Stpl. 49

Stpl. 48

Stpl. 47

Stpl. 46



Nicht  
maßstabgetreu





# Ihr neues Zuhause: Modernes Wohnen in zentraler Lage

Die Brutschin Wohnbau realisiert in Metzingen ein modernes Mehrfamilienhaus mit insgesamt 23 Wohneinheiten in der zentral gelegenen Nürtinger Straße 25. Metzingen, bekannt als die „Outlet City“, bietet nicht nur eine starke lokale Wirtschaft, sondern auch die Nähe zur Metropole Stuttgart und eine ausgezeichnete Verkehrsanbindung, was diesen Standort besonders attraktiv macht.

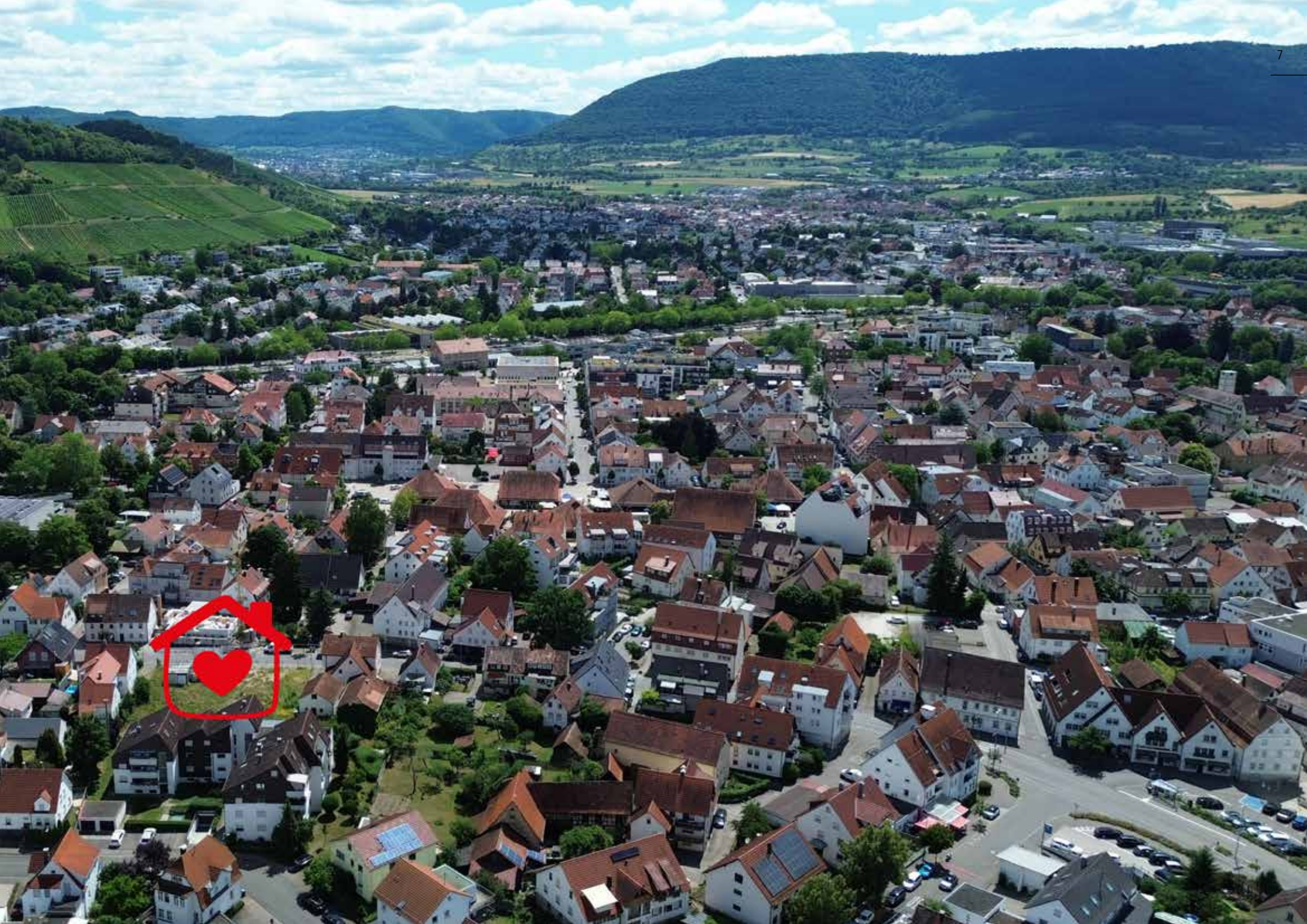
Das Projekt umfasst einen vielseitigen Wohnungsmix von 2- bis 4-Zimmer-Wohnungen mit Wohnflächen zwischen 48 m<sup>2</sup> und 121 m<sup>2</sup>. Jede Einheit ist so konzipiert, dass sie maximalen Wohnkomfort bietet und sowohl Eigennutzer als auch Kapitalanleger anspricht. Für bequemes Parken stehen den Bewohnern 22 Tiefgaragen-Stellplätze und 5 PKW-Stellplätze im Freien zur Verfügung.

## Highlights der Wohnungen:

- Elektrische Rolläden und Jalousien
- Deckenhoch geflieste Bäder
- Echtholzparkett
- Energieeffizienz A+
- PV-Anlage und Wärmepumpe
- Tiefgarage mit 22 Stellplätzen
- 5 PKW-Stellplätze im Freien
- Aufzug
- Vorbereitung für Elektromobilität









# Wohnung 1

## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	20,61 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,73 m <sup>2</sup>
WC /DU	4,73 m <sup>2</sup>
Flur	3,43 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 11,43 m <sup>2</sup> )	5,72 m <sup>2</sup>
	<b>48,22 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

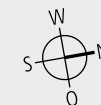


## Wohnung 2

### Erdgeschoss

#### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	21,86 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,64 m <sup>2</sup>
WC / DU	3,80 m <sup>2</sup>
Diele	4,31 m <sup>2</sup>
Flur	3,42 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Terrasse (½ v. 16,61 m <sup>2</sup> )	8,31 m <sup>2</sup>
<b>65,92 m<sup>2</sup></b>	



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m





# Wohnung 3

## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	24,27 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,83 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,53 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,23 m <sup>2</sup>
Diele	3,27 m <sup>2</sup>
Terrasse (27,60 m <sup>2</sup> )	13,15 m <sup>2</sup>
	<b>59,28 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



# Wohnung 4

## Erdgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung



Wohnflächen-Rechner	EG
Wohnen / Essen / Kochen	21,11 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,08 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,64 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	5,06 m <sup>2</sup>
Terrasse (½ v. 20,18 m <sup>2</sup> )	10,09 m <sup>2</sup>
	<b>55,98 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



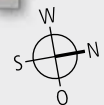
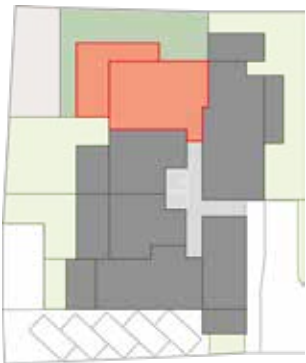


# Wohnung 5

## Erdgeschoss

### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	27,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,11 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,06 m <sup>2</sup>
Bad	4,90 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,96 m <sup>2</sup>
Diele	4,55 m <sup>2</sup>
Flur	7,67 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Terrasse (44,47 m <sup>2</sup> )	17,38 m <sup>2</sup>
	<b>87,61 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

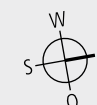


## Wohnung 6

### Erdgeschoss

#### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	29,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,13 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
WC	3,02 m <sup>2</sup>
Diele	2,83 m <sup>2</sup>
Flur	5,74 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,12 m <sup>2</sup>
Terrasse 1 (½ v. 12,76 m <sup>2</sup> )	6,38 m <sup>2</sup>
Terrasse 2 (½ v. 15,19 m <sup>2</sup> )	7,60 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>99,90 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



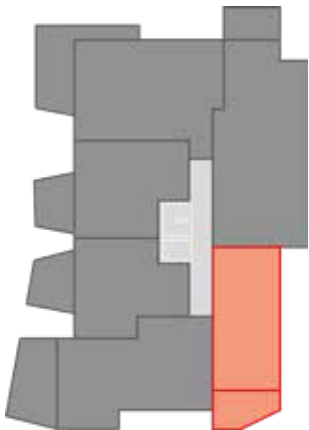


## Wohnung 7, 1. OG

## Wohnung 13, 2. OG

### 2-Zimmer-Wohnung

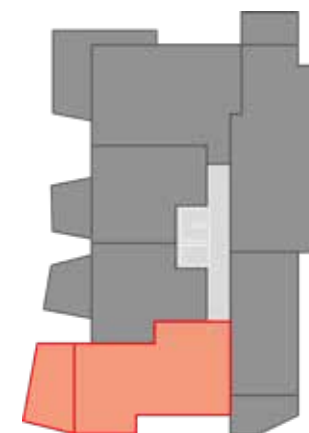
Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	23,68 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,91 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,92 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	2,32 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 9,18 m <sup>2</sup> )	4,59 m <sup>2</sup>
	<b>49,42 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

**Wohnung 8, 1. OG****Wohnung 14, 2. OG****3-Zimmer-Wohnung**

Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	28,20 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,56 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,08 m <sup>2</sup>
WC / DU	3,81 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	10,05 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,47 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 16,16 m <sup>2</sup> )	8,08 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>73,25 m<sup>2</sup></b>

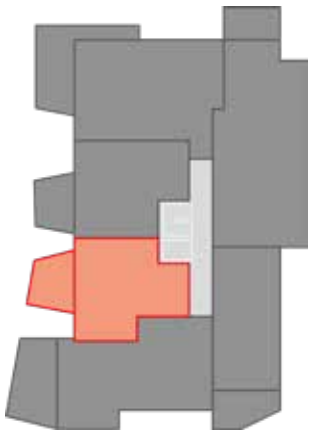


## Wohnung 9, 1. OG

## Wohnung 15, 2. OG

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	24,28 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,81 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,53 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	3,27 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,23 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 11,05 m <sup>2</sup> )	5,53 m <sup>2</sup>
	<b>51,65 m<sup>2</sup></b>



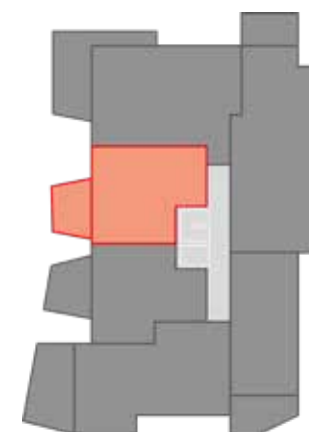
Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

**Wohnung 10, 1. OG****Wohnung 16, 2. OG****2-Zimmer-Wohnung**

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	21,37 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,17 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,64 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	5,07 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 11,05 m <sup>2</sup> )	5,53 m <sup>2</sup>
	<b>51,78 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



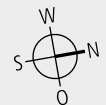
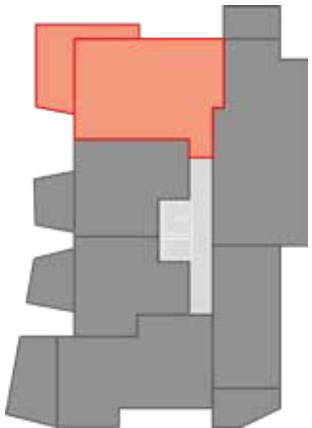


## Wohnung 11, 1. OG

## Wohnung 17, 2. OG

### 3-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	27,84 m <sup>2</sup>
Schlafen	12,12 m <sup>2</sup>
Zimmer	10,06 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,90 m <sup>2</sup>
WC	2,14 m <sup>2</sup>
Diele	4,55 m <sup>2</sup>
Flur	7,67 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,96 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 20,21 m <sup>2</sup> )	10,11 m <sup>2</sup>
	<b>80,35 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

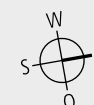


## Wohnung 12, 1. OG

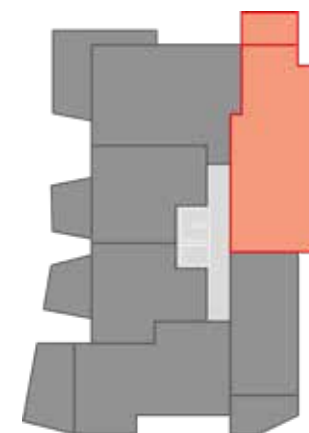
## Wohnung 18, 2. OG

### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	29,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,86 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,00 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	9,99 m <sup>2</sup>
Bad	6,34 m <sup>2</sup>
WC	3,02 m <sup>2</sup>
Diele	2,83 m <sup>2</sup>
Flur	5,74 m <sup>2</sup>
Garderobe	3,77 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,12 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 8,33 m <sup>2</sup> )	4,17 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>	<b>89,96 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

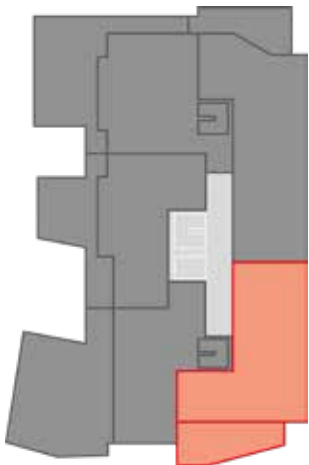


# Wohnung 19

## 1. Dachgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	25,45 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,41 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	2,55 m <sup>2</sup>
WC / DU	4,69 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,78 m <sup>2</sup>
Balkon (½ v. 13,19 m <sup>2</sup> )	6,60 m <sup>2</sup>
	<b>50,48 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m







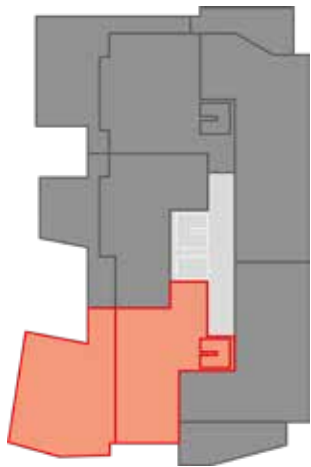
# Wohnung 20

## 1. Dachgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	1. DG
Wohnen / Essen / Kochen	36,35 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	6,67 m <sup>2</sup>
WC /DU	3,91 m <sup>2</sup>
	<b>46,93 m<sup>2</sup></b>

1. Dachgeschoss	46,93 m <sup>2</sup>
2. Dachgeschoss	79,59 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b>	<b>121,05 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

## Wohnung 20

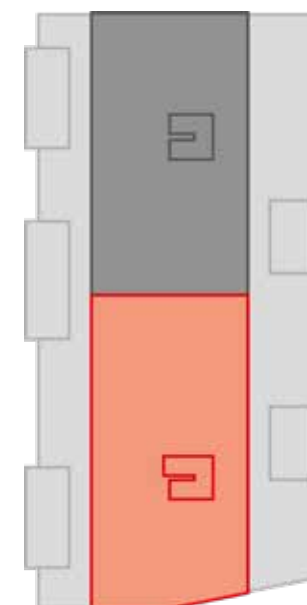
### 2. Dachgeschoss

#### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	2. DG
Schlafen	17,70 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	10,19 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,23 m <sup>2</sup>
Bad	9,00 m <sup>2</sup>
Abstellraum	0,73 m <sup>2</sup>
Galerie	8,30 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (46,88 m <sup>2</sup> )	17,97 m <sup>2</sup>
	<b>79,59 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



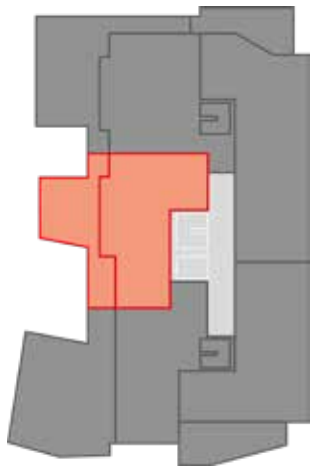


# Wohnung 21

## 1. Dachgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	24,73 m <sup>2</sup>
Schlafen	10,69 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	3,55 m <sup>2</sup>
WC / DU	3,95 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,20 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½ v. 24,40 m <sup>2</sup> )	12,20 m <sup>2</sup>
<b>Gesamt</b>	<b>56,32 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



NÜRTINGER STRAÙE 25

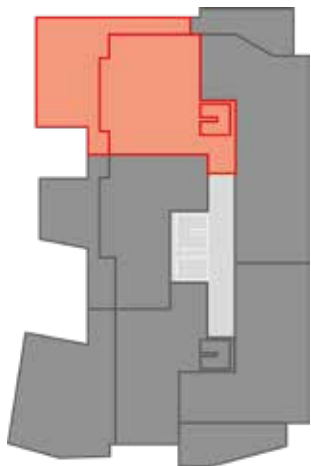
# Wohnung 22

## 1. Dachgeschoss

### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	1. DG
Wohnen / Essen / Kochen	37,89 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	6,66 m <sup>2</sup>
WC	1,06 m <sup>2</sup>
	<b>45,61 m<sup>2</sup></b>

1. Dachgeschoss	45,61 m <sup>2</sup>
2. Dachgeschoss	72,80 m <sup>2</sup>
<b>GESAMTE WOHNFLÄCHE</b>	<b>117,98 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m



## Wohnung 22

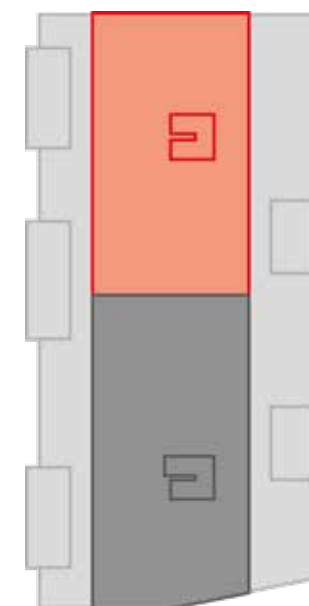
### 2. Dachgeschoss

#### 4-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	2. DG
Schlafen	16,77 m <sup>2</sup>
Zimmer 1	8,79 m <sup>2</sup>
Zimmer 2	10,40 m <sup>2</sup>
Bad	7,94 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,02 m <sup>2</sup>
Galerie	9,36 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (37,04 m <sup>2</sup> )	15,51 m <sup>2</sup>
	<b>72,80 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m

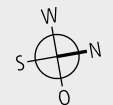
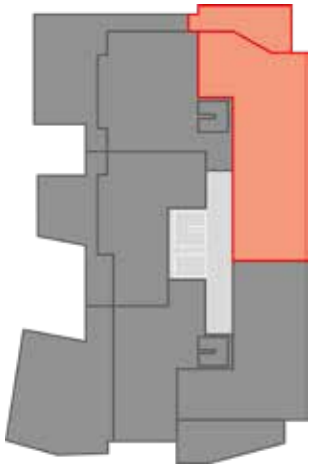


# Wohnung 23

## 1. Dachgeschoss

### 2-Zimmer-Wohnung

Wohnflächen-Rechner	
Wohnen / Essen / Kochen	29,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	11,73 m <sup>2</sup>
Diele / Flur	5,76 m <sup>2</sup>
WC / DU	5,52 m <sup>2</sup>
Abstellraum	1,36 m <sup>2</sup>
Dachterrasse (½ v. 10,58 m <sup>2</sup> )	5,29 m <sup>2</sup>
	<b>59,57 m<sup>2</sup></b>



Maßstab: 1:100,  
ca. 1 cm = 1 m





# Untergeschoss









# Design & Funktion mit dem Wow-Effekt.

Bei unseren Immobilien legen wir großen Wert auf technisch moderne und optisch ansprechende Ausstattungsmaterialien. Aus diesem Grund arbeiten wir auch mit namhaften Markenherstellern und zuverlässigen Partnern zusammen, die ihr Handwerk verstehen und eine hohe Qualität gewährleisten.

Neben unserem Anspruch an Design und Funktionalität ist für uns eines besonders wichtig; den bestmöglichen Wohlfühlfaktor für die künftigen Bewohner zu verwirklichen.



# 1986

Im Jahr 1986 wurde unser Unternehmen von Bernd Brutschin in Waiblingen bei Stuttgart gegründet.

# 9.300

Wir sind stolz über 9.300 Personen zu unseren zufriedenen Kunden zählen zu dürfen.

# 4.200

Bis heute haben wir über 4.200 Einheiten entwickelt, projiziert und schlüsselfertig an unsere Kunden übergeben.

# 16

Unser Team umfasst derzeit 16 Mitarbeiter/innen, die unseren Kunden und Geschäftspartnern kompetent zur Seite stehen.

# 300.000 m<sup>2</sup>

Mit einer realisierten Wohnfläche von über 300.000 m<sup>2</sup> konnten wir für verschiedenste Zielgruppen neuen Wohnraum schaffen.

# 1 Mrd.€

Mit einer soliden Bonität und zuverlässigen Finanzierungspartnern haben wir bis heute ein stolzes Projektvolumen erwirtschaftet.

# Zahlungsplan - transparent und sicher

## Zahlungsziele und Fälligkeiten

Die Kaufpreiszahlung für Ihre neue Eigentumswohnung erfolgt gemäß den gesetzlichen Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV) in mehreren aufeinander abgestimmten Kaufpreisraten.

So gestaltet sich unser Zahlungsplan:

- 30 % nach Beginn der Erdarbeiten
- 28 % nach Fertigstellung des Rohbaus, einschließlich der Zimmererarbeiten
- 12,6 % nach Herstellung der Dachflächen und Dachrinnen sowie dem Einbau der Fenster inkl. Verglasung
- 10,5 % nach Fertigstellung der Rohinstallation der Heizungs-, Sanitär- und Elektroanlagen sowie dem Innenputz (ausgenommen Beiputzarbeiten)
- 7 % nach Einbringung des Estrichs, Abschluss der Fliesenarbeiten im Sanitärbereich und Fertigstellung der Fassadenarbeiten
- 8,4 % bei Bezugsfertigkeit der Wohnung und Übergabe des Besitzes
- 3,5 % nach vollständiger Fertigstellung des gesamten Objekts

Mit dieser gesetzlich geregelten Staffelung nach § 3 Abs. 2 MaBV zahlen Sie erst, wenn die jeweilige Bauleistung abgeschlossen und erbracht ist. Dies sorgt für maximale Sicherheit und Transparenz.



**Kapitalanleger aufgepasst:  
Vermögensbildung durch  
Steuererstattungen**

**Degressive AfA -  
6 Jahre / 5 %**





Bitte beachten Sie, dass die in diesem Exposé dargestellten Inhalte den letzten Entwurfsstand bei Fertigstellung des Drucks repräsentieren und somit nicht verbindlich sind. Die abgebildeten Gegenstände gehören nicht zum Ausstattungsumfang und sind lediglich als Gestaltungsvorschläge zu verstehen. Die Illustrationen sind als freie künstlerische Darstellung zu verstehen. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Daten kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind lediglich die beauftragten Unterlagen vom Notar.

## Brutschin Wohnbau GmbH

Lise-Meitner-Straße 10  
71332 Waiblingen

Tel.: 07151 / 70735 - 0  
Fax: 07151 / 70735 - 50

info@brutschin-gmbh.de  
www.brutschin-gmbh.de

