

# K. 17

Kapfstraße 17  
72622 Nürtingen

OZ BAU

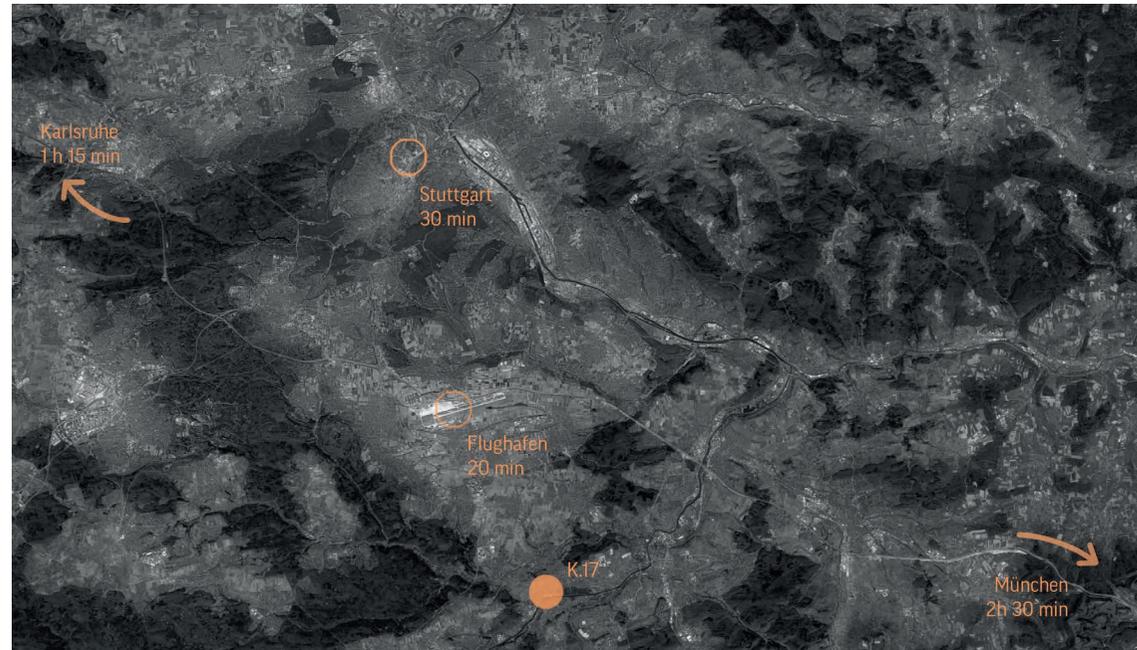
Nürtingen bietet kulturelle Vielfalt und herausragende Bildungsmöglichkeiten von der betreuten Ganztageschule bis hin zum Master- oder Bachelorabschluss. Bürgerengagement und ein ausgeprägtes Vereinsleben sind Kennzeichen eines intakten Stadtgefüges. Nürtingen ist mit seinen knapp 41.000 Einwohnern ein bedeutendes Dienstleistungs- und Wirtschaftszentrum in der Region Stuttgart. Die Verkehrsgunst und eine hervorragende Infrastruktur machen die Stadt zu einem Standort erster Güte.



Der Bahnhof Nürtingen liegt an der Bahnstrecke Plochingen-Immendingen, und wird jeweils im Stundentakt von der Regionalexpress-Linie RE 12 sowie der Regionalbahn-Linie RB 18 bedient. Außerdem beginnt in Nürtingen die Tälesbahn nach Neuffen, eine Nebenbahn der Württembergischen Eisenbahngesellschaft.

In unmittelbarer Nähe des Bahnhofes befindet sich der zentrale Omnibusbahnhof (ZOB), über den Nürtingen mit den Stadtteilen und den umliegenden Gemeinden verbunden ist.

Die Bundesautobahn 8 Stuttgart-München verläuft rund 5 km nördlich der Stadt. Nürtingen ist über die Anschlussstellen Wendlingen und Kirchheim/Teck-West zu erreichen. Außerdem führen die Bundesstraßen 297, sowie 313 durch die Stadt.



Makrolage



Mikrolage

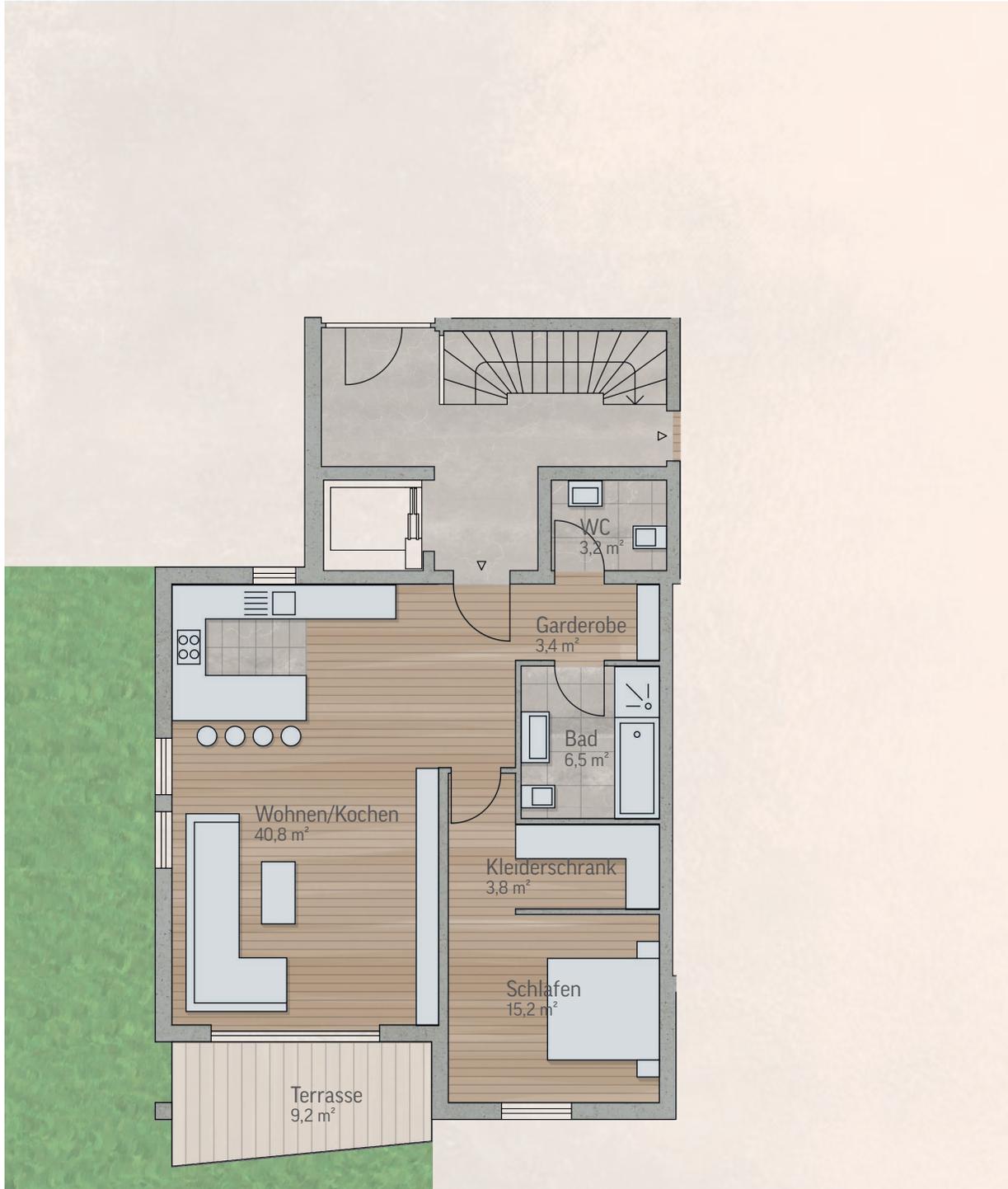






## Verfügbare Wohnungen

Top	Etage	Zimmer	Fläche	Balkon	Terrasse	Preis
1	Erdgeschoss	2	72,9 m <sup>2</sup>	-	9,2 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
2	Erdgeschoss	4	92,8 m <sup>2</sup>	-	10,3 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage
3	Obergeschoss	2	72,9 m <sup>2</sup>	9,2 m <sup>2</sup>	-	Auf Anfrage
4	Obergeschoss	4	92,8 m <sup>2</sup>	10,3 m <sup>2</sup>	-	Auf Anfrage
5	Dachgeschoss	4	108,2 m <sup>2</sup>	-	31,7 m <sup>2</sup>	Auf Anfrage

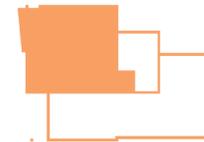


Garderobe	3,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	40,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,2 m <sup>2</sup>
Kleiderschrank	3,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
WC	3,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,2 m <sup>2</sup> 4,6 m <sup>2*</sup>

**Wohnfläche** nach WoFIV  
\* Zu 50% angerechnet

**82,1 m<sup>2</sup>**

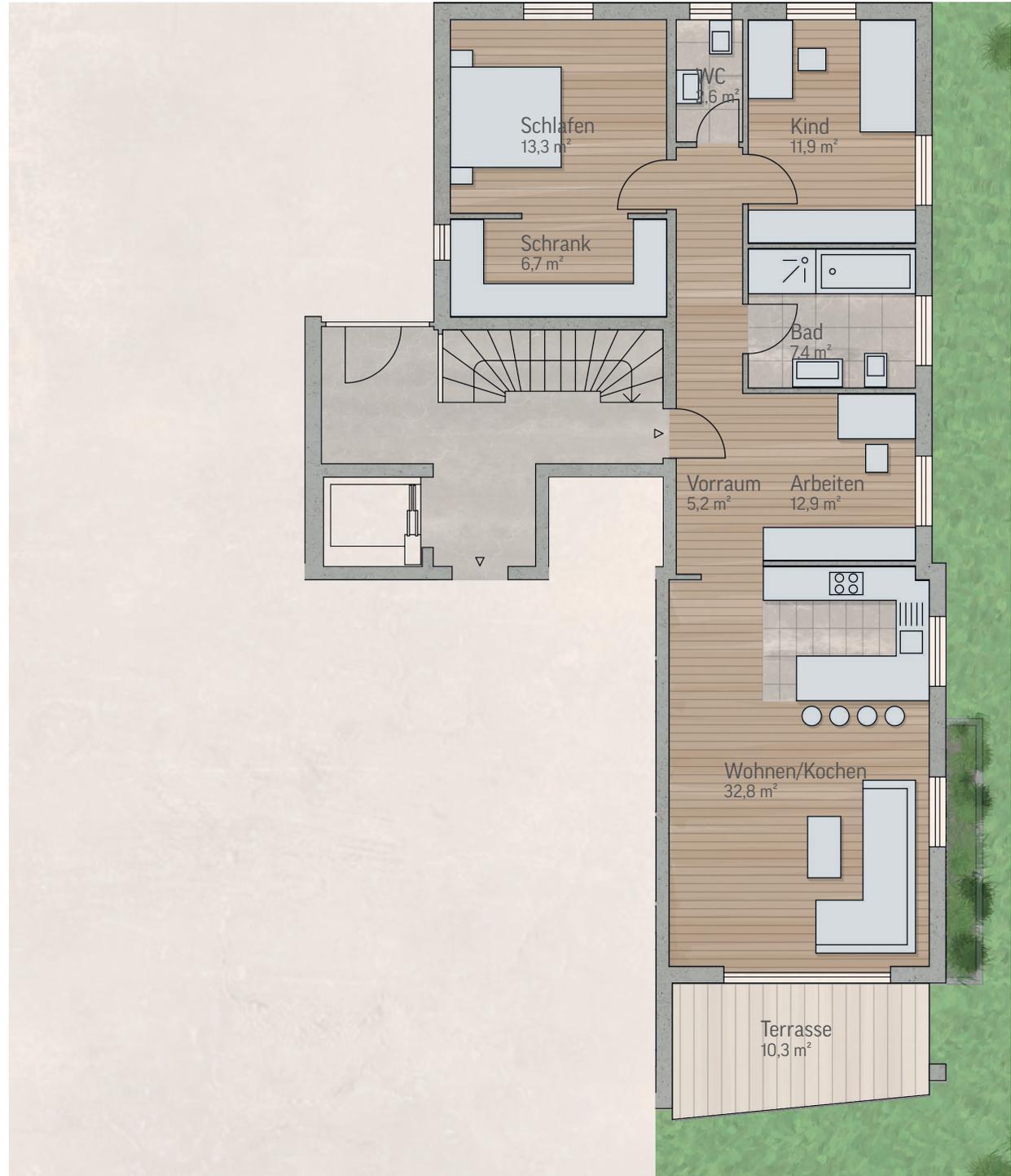
# Top 01

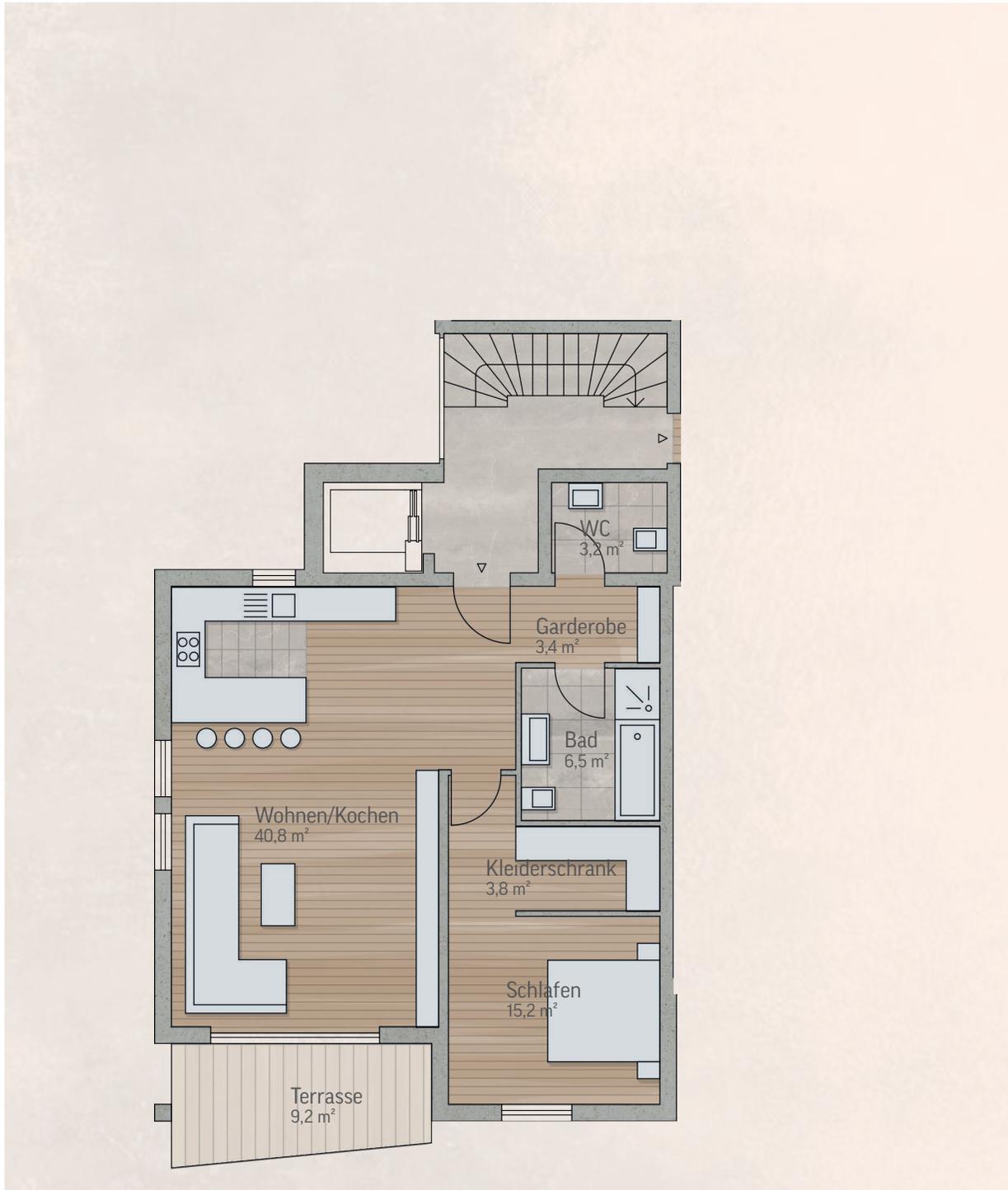


# Top 02

Vorraum	5,2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	32,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,3 m <sup>2</sup>
Kleiderschrank	6,7 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,9 m <sup>2</sup>
Kind	11,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
WC	2,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,3 m <sup>2</sup> 5,2 m <sup>2*</sup>

**Wohnfläche** nach WoFIV **97,9 m<sup>2</sup>**  
\* Zu 50% angerechnet



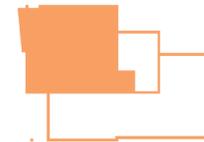


Garderobe	3,4 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	40,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	15,2 m <sup>2</sup>
Kleiderschrank	3,8 m <sup>2</sup>
Bad	6,5 m <sup>2</sup>
WC	3,2 m <sup>2</sup>
Terrasse	9,2 m <sup>2</sup> 4,6 m <sup>2*</sup>

**Wohnfläche** nach WoFIV  
\* Zu 50% angerechnet

**82,1 m<sup>2</sup>**

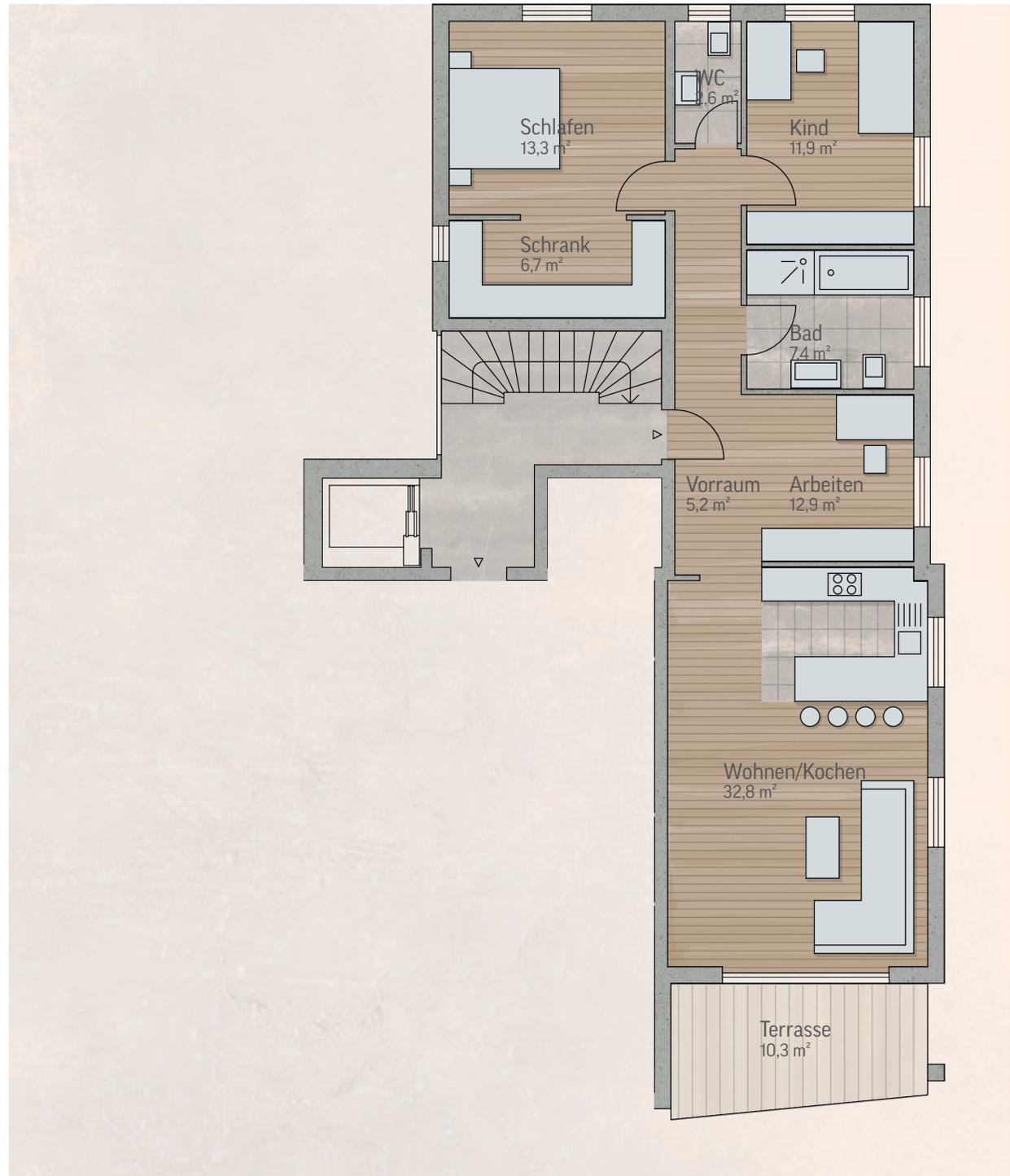
**Top 03**

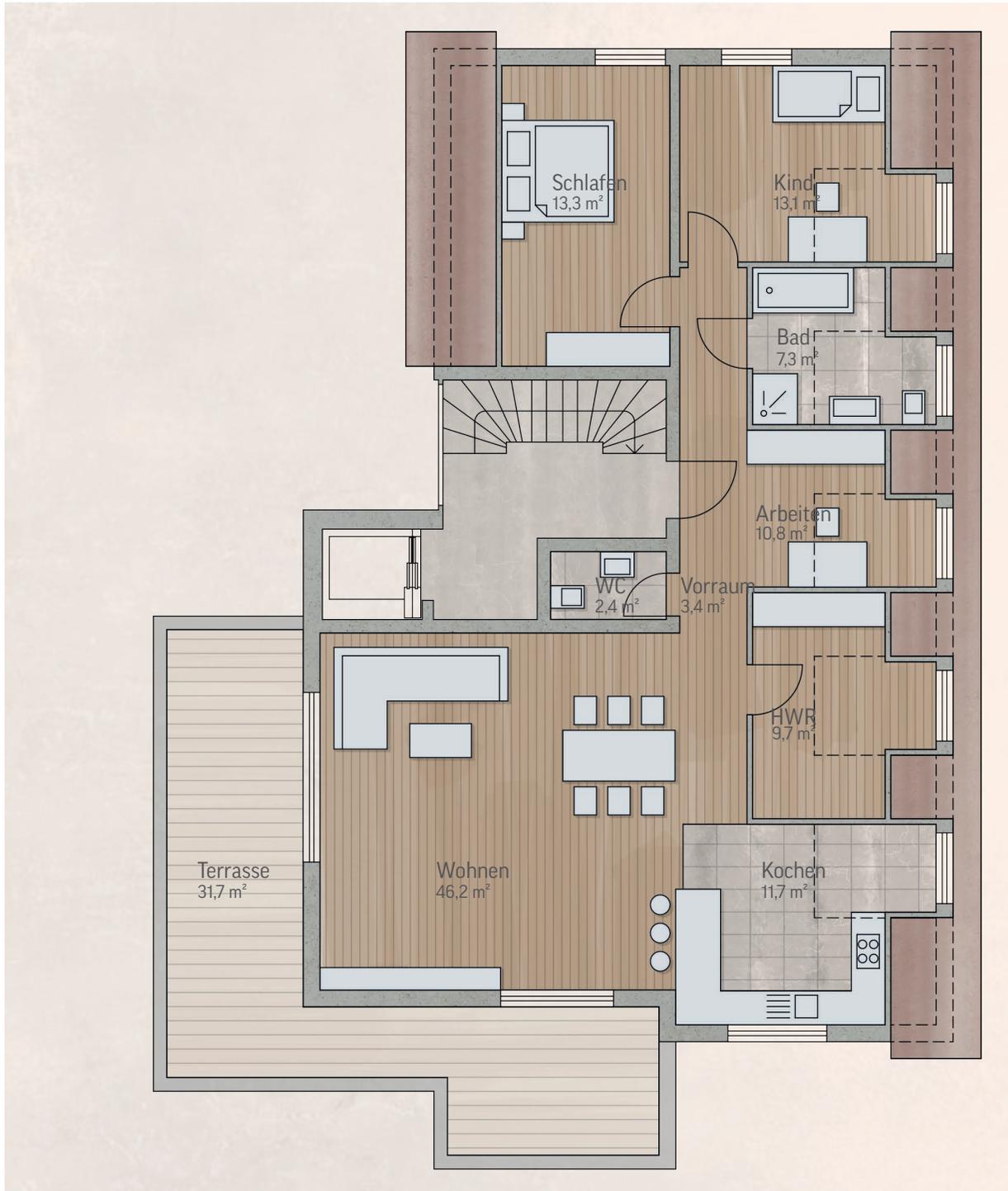


# Top 04

Vorraum	5,2 m <sup>2</sup>
Wohnen/Kochen	32,8 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,3 m <sup>2</sup>
Kleiderschrank	6,7 m <sup>2</sup>
Arbeiten	12,9 m <sup>2</sup>
Kind	11,9 m <sup>2</sup>
Bad	7,4 m <sup>2</sup>
WC	2,6 m <sup>2</sup>
Terrasse	10,3 m <sup>2</sup> 5,2 m <sup>2*</sup>

**Wohnfläche** nach WoFIV **97,9 m<sup>2</sup>**  
\* Zu 50% angerechnet





Vorraum	3,4 m <sup>2</sup>
Wohnen	46,2 m <sup>2</sup>
Kochen	11,7 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,3 m <sup>2</sup>
Arbeiten	10,8 m <sup>2</sup>
Kind	13,1 m <sup>2</sup>
HWR	9,7 m <sup>2</sup>
Bad	7,3 m <sup>2</sup>
WC	2,4 m <sup>2</sup>
Terrasse	31,7 m <sup>2</sup> 15,9 m <sup>2*1</sup>
<b>Wohnfläche</b> nach WoFIV	<b>124,1 m<sup>2</sup></b>
* Zu 50% angerechnet	

Dachbühne 32,3 m<sup>2</sup>

# Top 05



# KELLER

Vorraum 4,8 m<sup>2</sup>  
Kinderwagen 4,9 m<sup>2</sup>  
Fahrrad 15,7 m<sup>2</sup>  
Waschen 6,9 m<sup>2</sup>  
Technik 9,9 m<sup>2</sup>

Abst. 1 4,2 m<sup>2</sup>  
Abst. 2 4,7 m<sup>2</sup>  
Abst. 3 4,9 m<sup>2</sup>  
Abst. 4 4,5 m<sup>2</sup>  
Abst. 5 4,0 m<sup>2</sup>

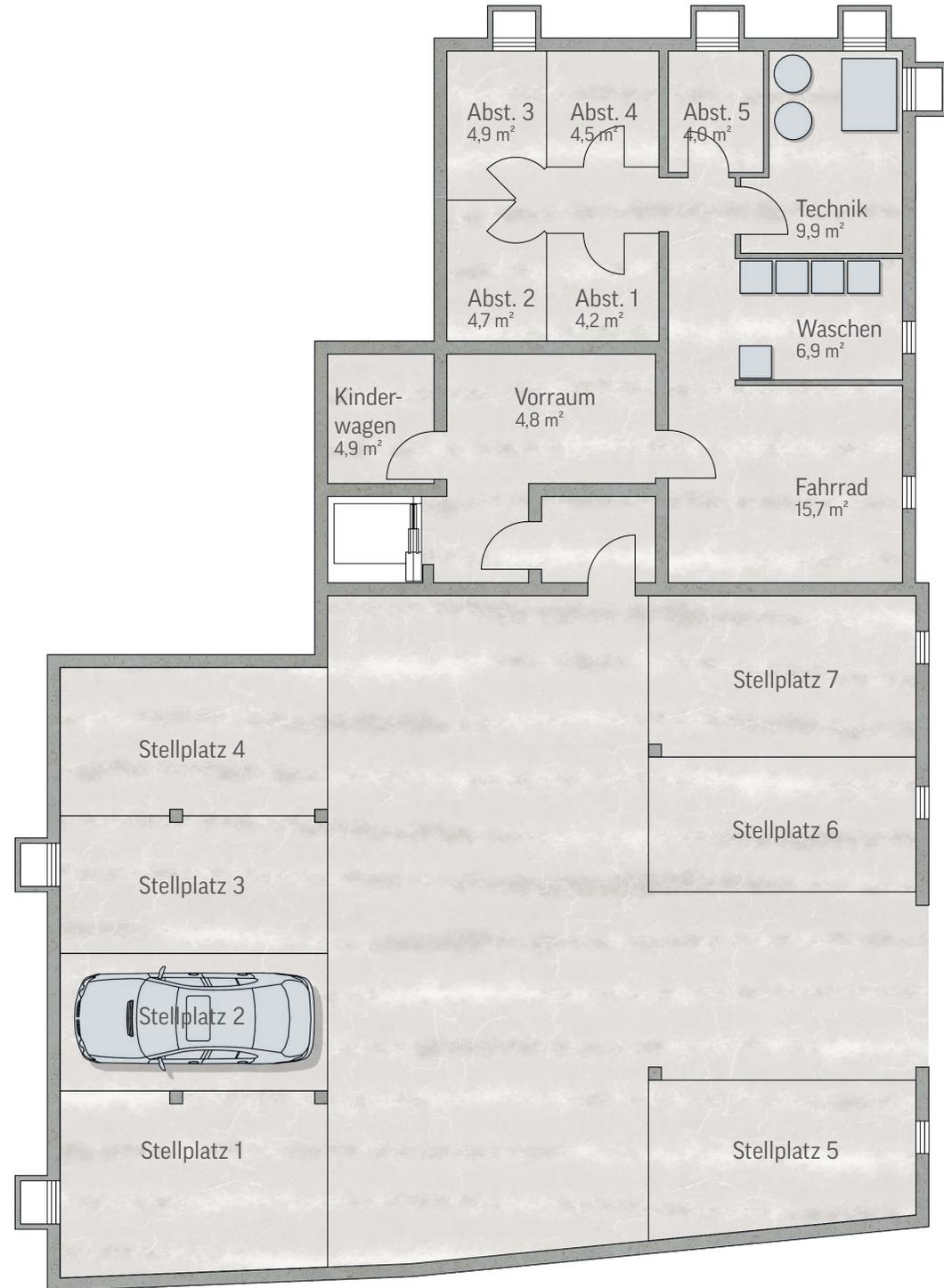


Abb.1: Frendeskreis „Altstadt“. (2020 July 6). In SPD Nürtingen. <https://www.spd-nürtingen.de/wp-content/uploads/2020/07/iStock-1066657332-1536x1024.jpg>

Abb. 2: Nürtingen. (2022, July 9). In Wikipedia. <https://en.wikipedia.org/wiki/N%C3%BCrtingen>

OZ BAU

OZ BAU

Sulzburgstraße 1/1  
72636 Frickenhausen

E-Mail: [info@oz-bau.com](mailto:info@oz-bau.com)