EXPOSÉ

Wohnanlage Bellevue | Kempten

ALLGÄU

Das Allgäu, eine malerische Region im Süden Deutschlands, ist ein wahrer Traum für Natur- und Outdoor-Enthusiasten. Es zeichnet sich durch seine atemberaubende Berglandschaft, saftige grüne Wiesen, idyllische Seen und charmante Dörfer aus. Die Wohnanlage in Bellevue bietet eine ideale Ausgangslage, um das Allgäu in all seiner Vielfalt zu erkunden.

Das Allgäu zahlreiche Ausflugsziele, die begeistern. Das Alpenlandschaft lädt zu unvergesslichen Wanderungen und Bergtouren ein. Von gemütlichen Spaziergängen entlang der Almwiesen bis hin zu anspruchsvollen Gipfelbesteigungen ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Aber das Allgäu hat noch viel mehr zu bieten als seine beeindruckende Natur. Kulturelle Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Neuschwanstein, das berühmte Märchenschloss von König Ludwig II., oder die historische Altstadt von Kempten, laden zu spannenden Erkundungstouren ein. Kunstgalerien, Museen und traditionelle Handwerksbetriebe geben Einblick in die reiche Kultur und Geschichte der Region.

Für Freizeitaktivitäten im Allgäu stehen zahlreiche Möglichkeiten zur Verfügung. Wassersportbegeisterte können sich in den klaren Seen wie dem Forggensee oder dem Alpsee austoben. Ob Schwimmen, Segeln, Kajakfahren oder Stand-Up-Paddeln, hier kommt jeder auf seine Kosten. Golfliebhaber finden erstklassige Golfplätze inmitten der beeindruckenden alpinen Kulisse.

Im Winter verwandelt sich das Allgäu in ein Paradies für Wintersportler. Moderne Skigebiete wie Oberstdorf oder das Kleinwalsertal bieten perfekt präparierte Pisten und garantieren Schneespaß für Anfänger und Profis. Langläufer können die kilometerlangen Loipen erkunden und Winterwanderer finden abseits der Pisten eine wunderschöne Winterlandschaft.

Zusammenfassend bietet das Allgäu mit seiner einzigartigen Natur, kulturellen Schätzen und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten eine hohe Lebensqualität. Die Wohnanlage Bellevue in Kempten ist der ideale Ausgangspunkt, um die Schönheit und Vielfalt des Allgäus zu entdecken und zu genießen.

DER STANDORT | LENZFRIED

Der Stadtteil von Kempten überzeugt durch einen atemberaubenden Ausblick über Stadt und das umliegende Alpenpanorama - eine malerische Kulisse und eine inspirierende Wohnatmosphäre.

Die Versorgungslage in Lenzfried ist ausgezeichnet. Ein Edeka-Supermarkt befindet sich in unmittelbarer Nähe und ermöglicht kurze Wege für den täglichen Einkauf. Zudem sind weitere Geschäfte sowie eine Apotheke im Stadtteil vorhanden, die den Bedarf des alltäglichen Lebens abdecken.

Für Familien sind Schulen und Kindergärten von großer Bedeutung. In Lenzfried gibt es mehrere Kindergärten, und Schulen in der näheren Umgebung.

Der Stadtteil Lenzfried bietet auch sportbegeisterten Bewohnern ein breites Angebot. Insbesondere der Golfplatz in unmittelbarer Nähe zur Wohnanlage ist ein Highlight für Golfliebhaber und ermöglicht ihnen, ihrer Leidenschaft direkt vor der Haustür nachzugehen.

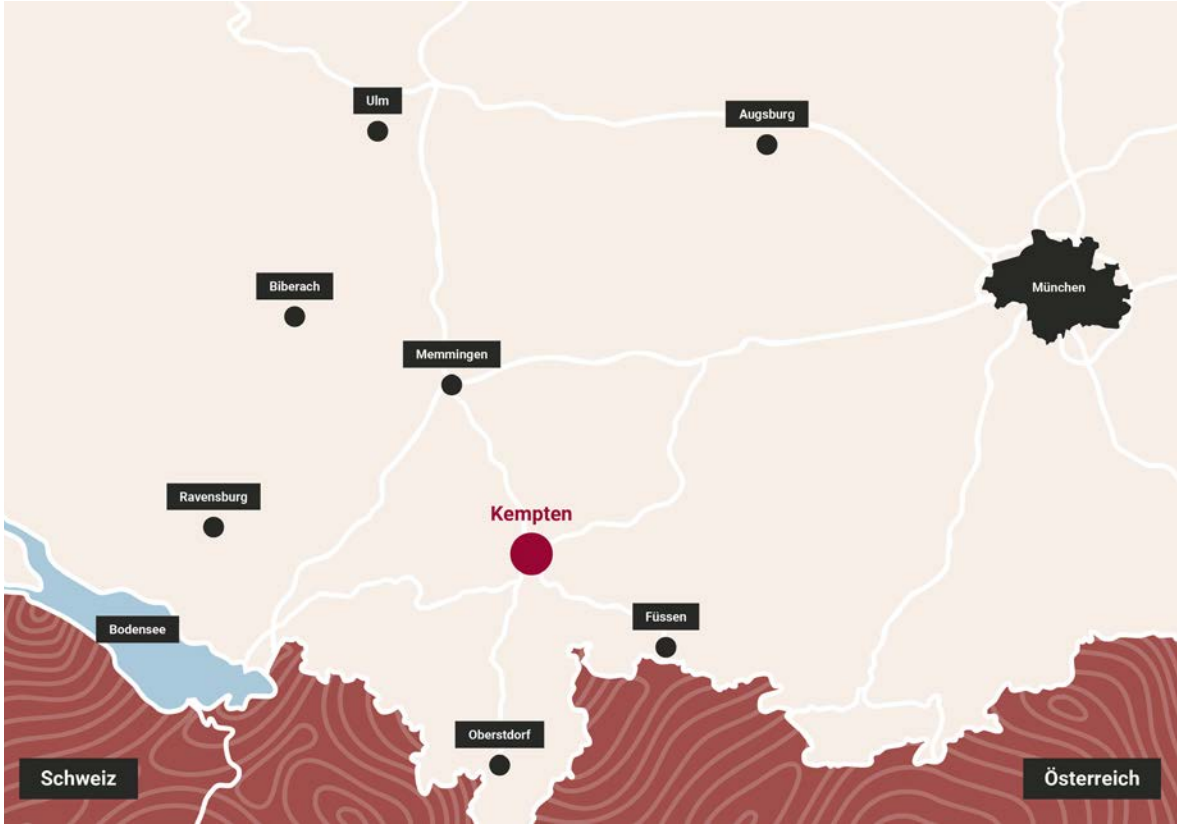
Die Anbindung zur Kemptener Innenstadt ist sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem und schnell. Die Wohnanlage liegt verkehrsgünstig und ermöglicht eine einfache Erreichbarkeit des Stadtzentrums. Der öffentliche Nahverkehr bietet zudem gute Busverbindungen, um bequem Ziele in Kempten und Umgebung zu erreichen.

Zusammenfassend bietet Lenzfried als Standort der Wohnanlage eine reizvolle Mischung aus herrlichem Ausblick, guter Versorgung, sportlichen Möglichkeiten und einer ausgezeichneten Anbindung an die Innenstadt und die Autobahn. Dies macht den Stadtteil zu einem attraktiven Wohnort für Familien und Menschen, die eine hohe Lebensqualität im Allgäu suchen.

Füssen	->	**40 km**
Oberstdorf	-->	**42 km**
Biberach	--->	**70 km**
Lindau	--->	**75 km**
Ravensburg	--->	**75 km**
Ulm	----->	**87 km**
Augsburg	----->	**101 km**
München	------>	**124 km**

Lenzfried
ist ein Stadtteil von Kempten

Einwohner:	~ 2.600 Einwohner
Postleitzahl:	87437



BELLEVUE

STANDORT

DIE ECKDATEN

Adresse:
Gerhardingerweg 4, 87437 Kempten

Lage:
Gehobenes Stadtviertel mit Nahversorgung und guter Anbindung zum Stadtzentrum sowie zur Autobahn

Bebauung:
Wohnanlage mit 58 Wohneinheiten

Wohnungsgrößen:
ca. 68 m² - 144 m²

Wohnungsmix:
2 – 3,5 Zimmer Wohnungen

Stellplätze:
106 in der Tiefgarage

Ausrichtung:
Alle Wohnungen sind Richtung Süden und Süd-Westen orientiert

Energiestandard:
KfW 40

Verkauf:
Provisionsfrei direkt vom Bauträger BreFa Bauunternehmung GmbH

Ausstattung:
Echtholzparkett in Eiche
Fußbodenheizung
Moderne Badeinrichtung
Holz-Alu-Fenster mit Dreischeiben-Wärmeschutzverglasung
Elektrischer Sonnenschutz, textiler Screen mit ZIP-Führung
Video-Sprechanlage
Pergola und Dachterrassen teils mit Alpen- und Stadtblick

LENZFRIED

DAS KONZEPT

Willkommen im exklusiven Wohnprojekt Bellevue, wo modernes Design, höchster Komfort und nachhaltiges Wohnen harmonisch miteinander verschmelzen.

Konzept

Mit seinen 58 Wohneinheiten bietet diese moderne Wohnanlage eine Vielzahl von Wohnmöglichkeiten, die jeden Geschmack und Raumbedarf erfüllen. Die Wohnungsgrößen erstrecken sich von kompakten 67 m² bis hin zu geräumigen 145 m².

Das Konzept der Wohnanlage basiert auf offenen und durchdachten Wohngrundrissen, die nach Süden ausgerichtet sind. Dadurch genießen die Bewohner nicht nur einen atemberaubenden Blick auf die majestätischen Alpen und die malerische Stadt Kempten, sondern auch einen beeindruckenden Lichteinfall durch die großflächigen Fenster Richtung Süden.

Jede Wohneinheit verfügt über einen eigenen Garten, einen Balkon oder eine Dachterrasse, die eine private und idyllische Oase im Freien bieten. Hier können die Bewohner die frische Luft genießen, entspannen und den Ausblick auf die umgebende Landschaft und die Stadt Kempten in vollen Zügen genießen.

Bequemlichkeit

Das Wohnprojekt Bellevue bietet auch eine umfangreiche Infrastruktur für Komfort und Bequemlichkeit. Eine großzügige Tiefgarage bietet ausreichend Stellplätze für Fahrzeuge, während Fahrradabstellplätze den Bedürfnissen von umweltbewussten Bewohnern gerecht werden. Jeder Wohneinheit ist ein Kellerabteil zugeordnet, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Das gesamte Wohnprojekt ist barrierefrei gestaltet und ermöglicht einen problemlosen Zugang von der Tiefgarage bis in die Wohneinheit. Dies gewährleistet eine hohe Wohnqualität für Menschen aller Generationen und Lebenssituationen.

LENZFRIED

DAS KONZEPT

Qualität

Die Ausstattung der Wohnungen im Bellevue setzt auf wertige Materialien und stilvolles Design. Eichenholz-Parkettböden schaffen eine warme und einladende Atmosphäre, während stilvolle Sanitärmöbel ein modernes und zeitgemäßes Ambiente schaffen. Elektrischer Sonnenschutz sorgt für angenehme Lichtverhältnisse und Privatsphäre, während die Fußbodenheizung für behagliche Wärme im gesamten Wohnraum sorgt. Eine Videosprechanlage bietet zusätzliche Sicherheit und Komfort.

Nachhaltig

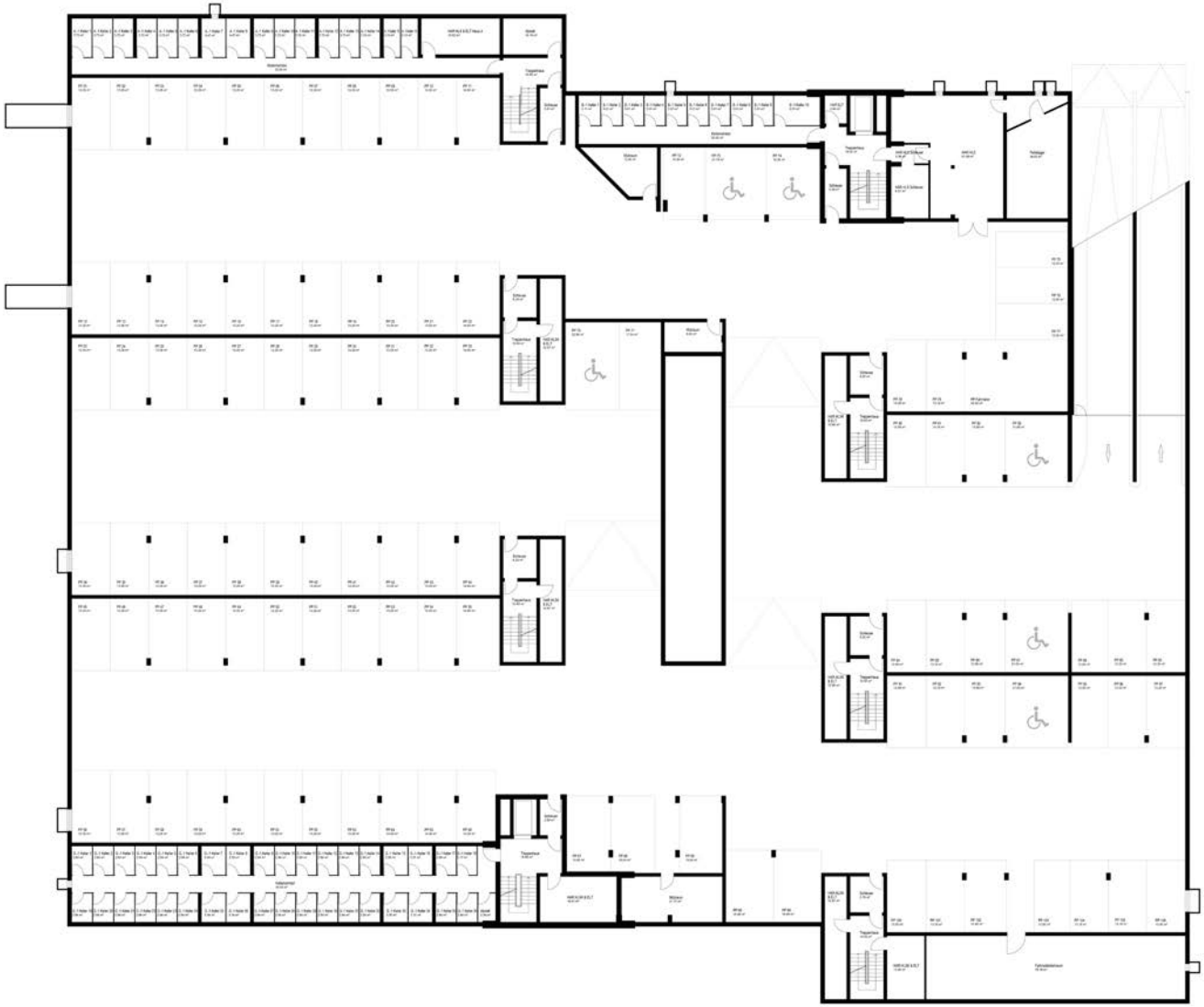
Bei der Bauweise wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit besonderer Wert gelegt. Das Bellevue wird aus hochwertigen Ziegeln mit Wärmedämmziegeln und Dreischeibenisolierverglasung errichtet. Durch diese energetisch effiziente Bauweise erfüllt das Wohnprojekt den Standard eines KfW-Effizienzhauses 40. Dadurch profitieren die Bewohner nicht nur von einem angenehmen Raumklima, sondern auch von langfristig niedrigen Energiekosten.

Freianlagen

Die neue Anlage ist über kleine Wege und grüne Säume gut in die dörfliche Umgebung eingebunden.
Gleichzeitig erlangt es über das innere Erschließungssystem mit Gassen und Platz eine große Eigenständigkeit.
Der zentrale Quartiersplatz mit Gemeinschaftseinrichtungen ist Kommunikationsraum,
Sammler und Verteiler und damit das „Herz“ der Wohnanlage. Südlich der Wohngebäude finden Sie ein Spielplatz mit verschiedenen Spielgeräten die sich in den Baumbestand miteingliedern werden und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen.
Auf eine umweltbewusste Planung wird besonderen Wert gelegt. Der alte Baumbestand wird größtenteils erhalten und es werden 42 zusätzliche Bäume neu gepflanzt. In der Wohnanlage Bellevue leben Sie stadtnah im grünen.
Jede Wohneinheit verfügt über einen privaten Freiraum in Form eines Gartens oder einer Dachterrasse.
So wird das Potential des Standorts mit Blick über die Stadt und Alpen optimal genutzt.

TIEFGARAGE

GRUNDRISS



2-ZIMMER WOHNUNG

MIT GARTENTERRASSE

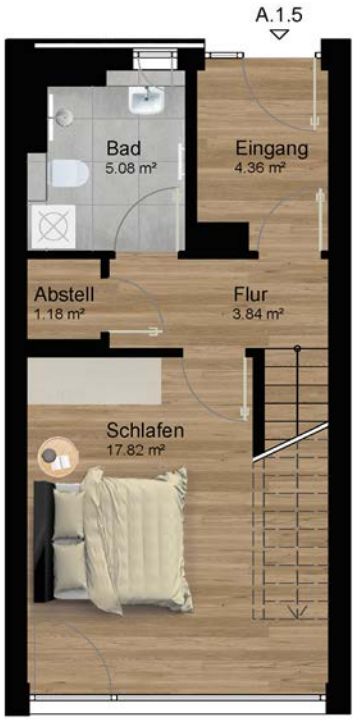
Whg A.0.1

Eingang	4,51 m²
Flur	1,62 m²
Wohnen/Kochen/Essen	31,60 m²
Schlafen	16,00 m²
Bad	7,81 m²
Abstell	2,76 m²
Gartenterrasse 1/2	12,78 m²
Gesamt Wohnfläche	**77,08 m²**

2-ZIMMER MAISONETTEWOHNUNG

MIT DACHTERRASSE

N



Whg A.1.5

Eingang	4,36 m²
Flur	3,84 m²
Schlafen	17,82 m²
Bad	5,08 m²
Abstell	1,18 m²
1. OG	32,28 m²
Wohnen/Kochen/Essen	31,69 m²
Terrasse 1/2	16,64 m²
2. OG	48,33 m²
Gesamt Wohnfläche	**80,61 m²**

2-ZIMMER MAISONETTEWOHNUNG

MIT TERRASSE UND PERGOLA

N

Whg G.0.43

Eingang	4,36 m²
Flur	3,38 m²
Schlafen	17,91 m²
Bad	5,17 m²
Abstell	1,50 m²
Terrasse 1/2	9,88 m²
EG	42,50 m²
Wohnen/Kochen/Essen	32,56 m²
Pergola 1/2	5,22 m²
1. OG	37,78m²
Gesamt Wohnfläche	**80,28 m²**

Wohnbeispiel

3,5-ZIMMER WOHNUNG

MIT GARTENTERRASSE

Whg A.0.3

Eingang	4,51 m²
Flur	8,53 m²
Wohnen/Kochen/Essen	37,25 m²
Speiß	8,51 m²
Eltern	19,96 m²
Kind	16,15 m²
Bad	7,85 m²
WC	5,33 m²
Abstell	1,33 m²
Gartenterrasse 1/2	20,04 m²
Gesamt Wohnfläche	**129,45 m²**

3-ZIMMER MAISONETTEWOHNUNG

MIT TERRASSE

N

Whg A.1.8

Eingang	4,66 m²
Flur	1,80 m²
Wohnen/Kochen/Essen	32,09 m²
Schlafen	15,86 m²
Bad	7,85 m²
Abstell	2,54 m²
Abstell unter Treppe	1,82 m²
Treppenhaus	3,91 m²
Pergola 1/2	5,22 m²
1. OG	75,75 m²
Schlafen	31,51 m²
Terrasse 1/2	32,05 m²
2. OG	63,56 m²
Gesamt Wohnfläche	**139,31 m²**

Wohnbeispiel

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT GARTENTERRASSE

N

360° ROOM TOUR

Whg G.0.44

Eingang	4,51 m²
Flur	8,53 m²
Wohnen/Kochen/Essen	37,00 m²
Eltern	19,96 m²
Kind	16,15 m²
Bad	7,72 m²
WC	5,33 m²
Abstell	1,33 m²
Gartenterrasse 1/2	20,04 m²
Gesamt Wohnfläche	**120,57 m²**

Wohnbeispiel

2,5-ZIMMER WOHNUNG

MIT PERGOLA

N

Whg H.1.59

Eingang	4,50 m²
Wohnen/Kochen/Essen	31,61 m²
Arbeiten	16,79 m²
Bad	8,07 m²
Abstell	1,69 m²
Pergola 1/2	5,22 m²
1. OG	67,88 m²
Schlafen	24,82 m²
2. OG	24,82 m²
Gesamt Wohnfläche	**92,70 m²**

360° ROOM TOUR

3-ZIMMER WOHNUNG

MIT BALKON UND TERRASSE

N

360° ROOM TOUR

Whg B.4.15

Eingang	4,77 m²
Wohnen/Kochen/Essen	45,88 m²
Eltern	13,51 m²
Kind	14,63 m²
Bad	7,29 m²
Abstell	5,01 m²
Balkon 1/2	9,66 m²
4. OG	100,75 m²
Terrasse 1/2	41,95 m²
5. OG	41,95 m²
Gesamt Wohnfläche	**142,70 m²**

Wohnbeispiel

2-ZIMMER WOHNUNG

MIT PERGOLA

Whg G.1.48

Eingang	4,66 m²
Flur	1,80 m²
Wohnen/Kochen/Essen	31,60 m²
Schlafen	15,86 m²
Bad	7,85 m²
Abstell	2,54 m²
Pergola 1/2	5,22 m²
Gesamt Wohnfläche	**69,53 m²**

ALLGEMEINE INFORMATIONEN

Hinweis

Soweit bereits realisierte
Objekte beworben werden, wird darauf
hingewiesen, dass die Abbildungen
lediglich beispielhaft und unverbindlich
sind. Maßgeblich ist der Inhalt des
notariellen Vertrags.
Energieausweis wird derzeit erstellt.

Pläne, Grundrisse & Bilder

Die Objekt-Informationen in Bild und
Text geben den derzeitigen Planungs-
stand wieder und dienen der vorläufigen
Illustration. Im Laufe der Realisierung
kann es zu Änderungen, beispielsweise
an der Ausstattung oder Aufteilung
kommen.

Verkauf

Da der Verkauf direkt über den Bauträger,
die BreFa Bauunternehmung GmbH,
durchgeführt wird, entstehen für Sie
keine Maklerkosten.

FIRMENPORTRAIT

BreFa
clever bauen

Seit nun mehr als 25 Jahren ist die Breher Bau- und Immobilienmanagement GmbH erfolgreich im süddeutschen Raum im Bereich der Grundstücksentwicklung aktiv.
Aufgrund starker, nachhaltiger Expansion entschloss sich Geschäftsführer Gerhard Breher vor 10 Jahren, sein Unternehmen um den Baubereich zu erweitern und gründete die BreFa Bauunternehmung GmbH.
Dies ermöglicht uns heute, alle Phasen des Immobilienzyklus aus einer Hand anzubieten. Diesen Erfolg haben wir nicht nur unserem kompetenten Team an Fachkräften, sondern auch unserer gelebten Nähe zu unseren Kunden zu verdanken.
Dies machte die BreFa Bauunternehmung zu einer fest etablierten Größe im Raum Allgäu.
So entstand über die Jahre ein außergewöhnliches Portfolio an Referenzen. Als Spezialist für Büro-, Gewerbe- und Wohnimmobilien, aber auch in der Entwicklung von Spezialimmobilien, besitzen wir langjährige Erfahrung und das gewisse Know-how.

ANSPRECHPARTNER

Herr Tristan Mack
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 13
Mobil +49 (0) 151 / 55 15 05 73
E-Mail tristan.mack@brefa-bau.de

Frau Sonja Schröder
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 283
Mobil +49 (0) 175 / 24 66 30 7
E-Mail sonja.schroeder@brefa-bau.de

BREFA BAUUNTERNEHMUNG GMBH

Grüntenstr. 8 | 87789 Woringen
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 0
Fax +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 10