



EXPOSÉ

Wohnanlage City Garden | Kempten





Willkommen im Wohnprojekt City Garden –  
Wohnen im Grünen, mitten in Kempten.

Direkt am Engelhaldepark und nur  
wenige Schritte zur Innenstadt.

City Garden verbindet Stil, Ruhe und  
Stadtnähe zu einem besonderen Wohngefühl.

City Garden – zentral. grün. besonders



# KEMPTEN

*Wohnen, wo das Allgäu urban wird.*

# DER STANDORT | KEMPTEN

Kempton gehört zu den attraktivsten Wohnstandorten im Allgäu – urban, lebendig und gleichzeitig eingebettet in eine reizvolle Naturlandschaft.

In beliebter Lage, nur wenige Schritte vom Engelhaldepark entfernt, entsteht mit City Garden ein modernes Wohnprojekt: grün, ruhig und dennoch zentrumsnah.

Der Engelhaldepark mit seinem großen Teich, altem Baumbestand, Wiesen, Wegen und Spielplätzen beginnt direkt gegenüber – ideal für Spaziergänge, Sport oder entspannte Stunden im Grünen.

Die Iller ist nur wenige Minuten entfernt und bietet mit ihrem Uferweg eine der schönsten Jogging- und Radstrecken der Stadt. Gleichzeitig sorgt die gewachsene Wohngegend rund um den Görresweg für Ruhe, Nachbarschaft und Lebensqualität. Wer Natur und Stadt gleichermaßen schätzt, findet hier den idealen Wohnort.

## Ein Stadtteil mit Charakter

Die Umgebung rund um den Engelhaldepark ist geprägt von gewachsenen Strukturen, charmanten Wohnhäusern und viel Grün. Hier lebt man nicht nur – hier fühlt man sich zuhause. Die kurzen Wege in die Kemptener Altstadt laden zu spontanen Café-Besuchen, Marktbesuchen oder Einkaufsbummeln ein.

## Vielfalt vor der Haustür

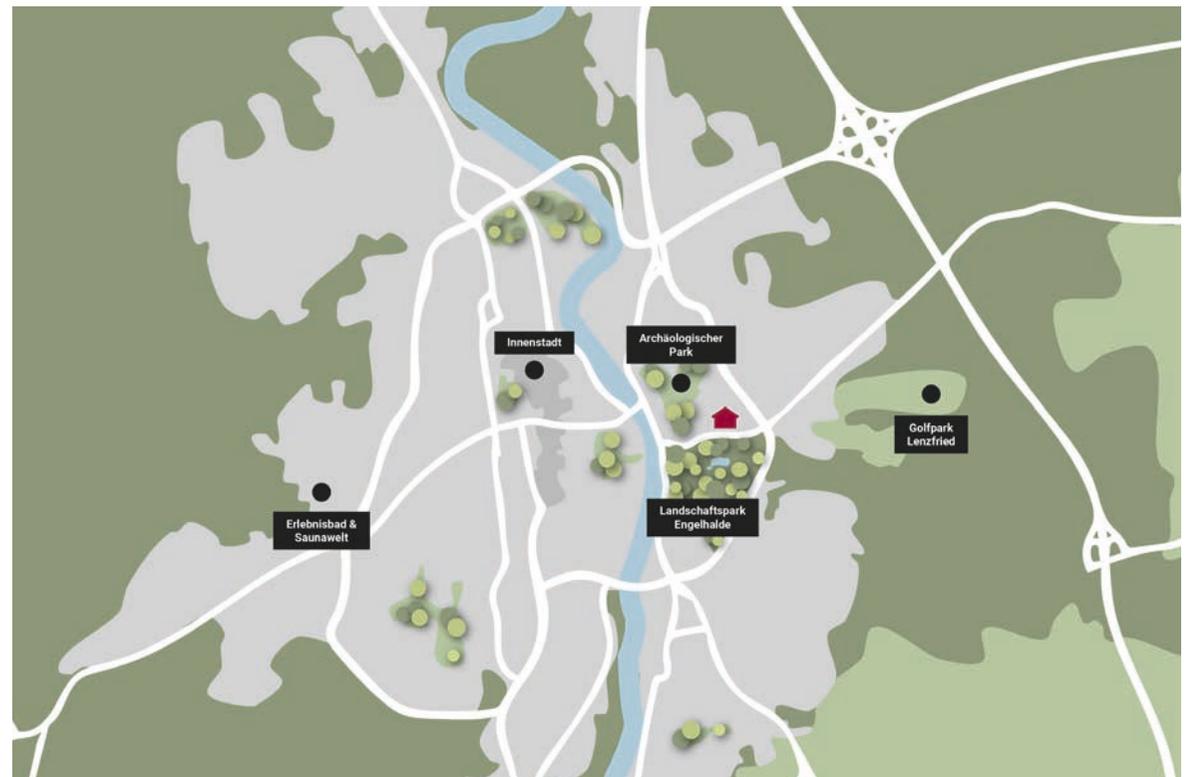
Ob ein schneller Einkauf am Morgen, eine Radtour entlang der Iller oder ein gemütlicher Nachmittag im Park – rund um City Garden eröffnet sich ein vielfältiges Spektrum an Möglichkeiten für Jung und Alt.

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

## Kempton

*Wohnen, wo das Allgäu urban wird.*

Einwohner: ~ 72.000 Einwohner  
Postleitzahl: 87437



# DIE ECKDATEN

---

**Adresse:**

Görresweg 83, 87437 Kempten

**Lage:**

ruhige, zentrale Wohnlage am Engelhaldepark

**Bebauung:**

Wohnanlage mit 9 Einheiten

**Wohnungsgrößen:**

ca. 57 m<sup>2</sup> bis ca. 112 m<sup>2</sup>

**Wohnungsmix:**

2- und 3-Zimmer-Wohnungen  
mit Garten, Balkon oder Loggia

**Stellplätze:**

10 Tiefgaragenstellplätze  
1 Außenstellplatz

**Ausrichtung:**

Helle Wohnungen mit optimaler Süd- und Westausrichtung

**Energiestandard:**

GEG 2024 – energieeffizientes Niedrigenergiegebäude

**Verkauf:**

Provisionsfrei direkt vom Bauträger: KB Grundbesitz GmbH

**Ausstattung:**

Echtholzparkett in Eiche  
Fußbodenheizung  
Moderne Sanitärausstattung  
Elektrische Rollläden  
Video-Sprechanlage  
Aufzug bis ins Dachgeschoss  
Glasbalkone, Holzterrassen, Loggien



*zum Video*

**So fühlt sich  
Ihr neues  
Zuhause an.**

# CITY GARDEN

DAS KONZEPT

## Wohnkomfort und Individualität.

City Garden verbindet moderne Architektur mit durchdachten Grundrissen, natürlichem Licht und viel Lebensqualität. Jede Wohnung verfügt über eine eigene Freifläche – als Terrasse mit Gartenanteil, sonniger Balkon oder überdachte Loggia. Große Fensterflächen, offene Wohnbereiche und hochwertige Materialien schaffen ein Ambiente zum Wohlfühlen.

Das Projekt richtet sich an Menschen, die urban wohnen und gleichzeitig im Grünen leben möchten – ein Rückzugsort mit Stil und Funktionalität. Der Aufzug, die barrierearme Erschließung und die solide Bauweise sorgen für Komfort in jeder Lebensphase.

## Parkmöglichkeiten und Freianlagen.

Mit 10 Stellplätzen in der Tiefgarage und einem Außenstellplatz ist das Parken ebenso komfortabel gelöst wie der Zugang zur Wohnung: Der Aufzug führt direkt von der Tiefgarage in alle Geschosse.

Die Außenanlagen rund um das Gebäude werden grün, klar und pflegeleicht gestaltet. Ein harmonisches Zusammenspiel aus Rasenflächen, Bepflanzung und privaten Gärten fügt sich dezent in die Umgebung ein – mit Blickachsen in Richtung Engelhaldepark.

City Garden bietet nicht nur Wohnen – sondern ein Zuhause mitten in der Stadt und doch im Grünen. Ideal für alle, die Ruhe, Stil und eine exzellente Lage verbinden wollen: Eigennutzer, Senioren, Paare und Kapitalanleger.

# CITY GARDEN

DAS KONZEPT

## Grün. Zentral. Lebenswert.

Die Wohnanlage City Garden liegt in einer der beliebtesten Wohngegenden Kemptens – im ruhigen und gewachsenen Quartier rund um den Engelhaldepark. Nur wenige Schritte vom Haus entfernt beginnt die grüne Lunge der Stadt mit altem Baumbestand, Spielplätzen, einem Naturteich, Liegewiesen, Spazierwegen und einer Kneippanlage. Wer hier wohnt, lebt mitten im Grünen – und dennoch in der Stadt.

Auch die Iller mit ihren idyllischen Uferwegen ist in wenigen Minuten erreichbar. Ob Joggingrunde, Radtour oder Sonntagsspaziergang – Naturgenuss ist hier direkt vor der Haustüre.

Gleichzeitig profitieren die Bewohner von kurzen Wegen: Innenstadt, Einkaufsmöglichkeiten, ärztliche Versorgung, Schulen und Kindergärten sind in kürzester Zeit erreichbar. Die Bushaltestelle ist fußläufig entfernt und auch der Bahnhof liegt nur wenige Minuten mit dem Rad entfernt.

City Garden steht für die perfekte Verbindung von Natur und urbanem Leben – ideal für alle, die auf nichts verzichten möchten.

## Gebaut für Generationen.

City Garden überzeugt nicht nur durch Lage und Architektur – sondern auch durch eine solide, energieeffiziente Bauweise und eine Ausstattung, die modernen Wohnansprüchen gerecht wird.

Die Massivbauweise mit Wärmedämmziegeln sorgt für exzellenten Wärme- und Schallschutz. Bodentiefe Fenster mit 3-fach-Verglasung lassen viel Licht herein und halten die Energie im Haus. Beheizt wird über eine moderne Pelletheizung, in Kombination mit einer komfortablen Fußbodenheizung in allen Wohnräumen.

Der hochwertig verlegte Eiche-Echtholzparkett, die großformatigen Fliesen (60 × 60 cm) und die eleganten Bäder mit bodengleichen Duschen schaffen ein stilvolles Wohnambiente.

Alle Wohnungen bieten zudem eine private Außenfläche: ob Garten, Balkon oder Loggia – immer mit Blick ins Grüne. City Garden – gebaut für Menschen, die Wert auf Qualität, Nachhaltigkeit und zeitloses Design legen.

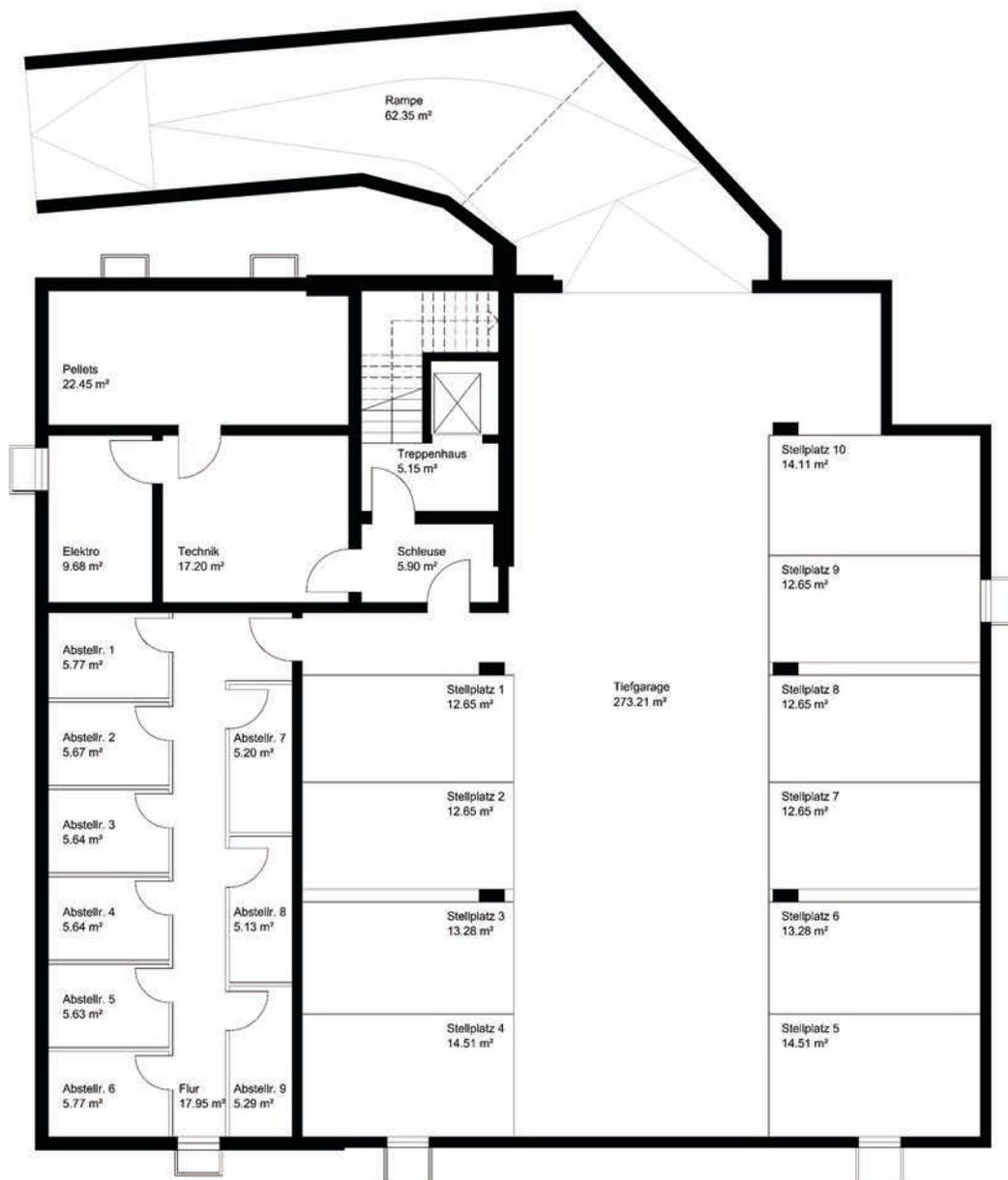
# AUSSENANLAGEN

## ÜBERSICHT



# TIEFGARAGE / KELLERGESCHOSS

## ÜBERSICHT





# ERDGESCHOSS

## ÜBERSICHT



# WOHNUNG 1 | ERDGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE & GARTEN



## Wohnfläche Whg 1

Flur	11,13 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	27,69 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,52 m <sup>2</sup>
Kind	15,14 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
WC / Abstell	6,48 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	17,22 m <sup>2</sup>

Gesamt Wohnfläche

98,84 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 2 | ERDGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE & GARTEN



## Wohnfläche Whg 2

Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	28,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,41 m <sup>2</sup>
Bad	8,59 m <sup>2</sup>
Abstell	6,44 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	24,25 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche** 91,29 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 3 | ERDGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE & GARTEN



## Wohnfläche Whg 3

Flur	10,95 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	27,66 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,71 m <sup>2</sup>
Kind	14,28 m <sup>2</sup>
Bad	6,58 m <sup>2</sup>
WC / Abstell	6,48 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	32,65 m <sup>2</sup>

Gesamt Wohnfläche

112,31 m<sup>2</sup>





# 1.OBERGESCHOSS

## ÜBERSICHT



# WOHNUNG 4 | 1.OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT ZWEI BALKONEN



## Wohnfläche Whg 4

Flur	11,05 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	28,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,51 m <sup>2</sup>
Kind	15,14 m <sup>2</sup>
Bad	6,66 m <sup>2</sup>
WC / Abstell	6,48 m <sup>2</sup>
Balkon 1 1/2	5,44 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	3,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche** 90,30 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 5 | 1.OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



## Wohnfläche Whg 5

Flur	4,93 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	28,91 m <sup>2</sup>
Schlafen	18,58 m <sup>2</sup>
Bad	8,59 m <sup>2</sup>
Abstell	6,45 m <sup>2</sup>
Balkon 1/2	4,75 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche** 72,21 m<sup>2</sup>



# WOHNUNG 6 | 1.OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKONEN



## Wohnfläche Whg 6

Flur	11,71 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	27,67 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,71 m <sup>2</sup>
Kind	14,28 m <sup>2</sup>
Bad	8,02 m <sup>2</sup>
WC / Abstell	6,48 m <sup>2</sup>
Balkon 1 1/2	5,64 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	3,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche 90,51 m<sup>2</sup>**





# DACHGESCHOSS

## ÜBERSICHT



# WOHNUNG 7 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA & BALKON



## Wohnfläche Whg 7

Flur	11,72 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	29,12 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,18 m <sup>2</sup>
Bad	7,97 m <sup>2</sup>
Loggia 1 1/2	5,87 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	3,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche** 71,86 m<sup>2</sup>

# WOHNUNG 8 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA



## Wohnfläche Whg 8

Wohnbereich	29,02 m <sup>2</sup>
Schlafen	14,97 m <sup>2</sup>
Bad	8,31 m <sup>2</sup>
Loggia 1 1/2	5,19 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche 57,49 m<sup>2</sup>**



# WOHNUNG 9 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT LOGGIA & BALKON



## Wohnfläche Whg 9

Flur	6,38 m <sup>2</sup>
Wohnbereich	32,63 m <sup>2</sup>
Schlafen	13,91 m <sup>2</sup>
Bad	7,63 m <sup>2</sup>
Abstell	2,93 m <sup>2</sup>
Loggia 1 1/2	6,17 m <sup>2</sup>
Balkon 2 1/2	3,00 m <sup>2</sup>

**Gesamt Wohnfläche** 72,65 m<sup>2</sup>



# VIRTUELLE RUNDGÄNGE | 360° ROOM TOUR

---



WOHNUNG 5



WOHNUNG 7



SCHLAFZIMMER



BADEZIMMER



KINDERZIMMER

## HINWEIS

Die Darstellungen geben den Planungsstand Juni 2025 wieder. Für Richtigkeit und Aktualität kann derzeit keine Haftung übernommen werden, da es im Laufe der Realisierung zu Änderungen, beispielsweise an der Ausstattung oder Aufteilung kommen kann. Die dargestellte Möblierung gehört nicht zum Leistungsumfang.

**anschauen.  
verlieben.  
wohlfühlen.**



## FIRMENPORTRAIT



Seit über 15 Jahren ist die BreFa Bauunternehmung GmbH eine treibende Kraft in der Baubranche. Unsere Vision ist es, innovative und nachhaltige Bauprojekte zu realisieren, die inspirieren und die Lebensqualität verbessern.

Unsere Kompetenzen im Überblick:

Investor

Bauträger

Bauunternehmer

Projektentwickler

**25+** JAHRE  
ERFAHRUNG

**300+**  
PROJEKTE

**150+**  
MITARBEITER

---

## 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 Planungsstand 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 KB Grundbesitz GmbH, durchgeführt wird, entstehen für Sie keine Maklerkosten.

---

## ANSPRECHPARTNER

---



Herr Tristan Mack  
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 13  
Mobil +49 (0) 151 - 55150573  
E-Mail [tristan.mack@brefa-bau.de](mailto:tristan.mack@brefa-bau.de)

# KB GRUNDBESITZ GMBH

Hauptstr. 4 | 87787 Wolfertschwenden

Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 0

Fax +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 10