



EXPOSÉ

Wohnanlage Casa Vida | Memmingen



Casa Vida

Herzlichen Willkommen im Casa Vida,
einem Wohnensemble, das durch
seine traumhafte Lage,
seine hochwertige Architektur
und seine liebevoll geplanten Details
ein Wohngefühl schafft, das jeden Tag
ein Stück Urlaub bedeutet.

Hier trifft modernes Design
auf warme Wohnatmosphäre – für
ein Zuhause, das Erwartungen übertrifft.



MEMMINGEN

EIN EINBLICK IN DIE STADT



EINKAUFEN

Memmingens Innenstadt hat viel zu bieten: Die historische Altstadt mit beeindruckenden Gebäuden aus der langen reichsstädtischen Historie bildet die ideale Kulisse für Einkaufen mit Flair. Die Kramerstraße, das Herzstück der Memminger Fußgängerzone, schlängelt sich knapp 400 Meter von Nord nach Süd durch die Innenstadt. Memmingen hat eine für seine Größe außergewöhnlich große Altstadt. Vom Marktplatz über den Weinmarkt und den Theaterplatz zum Schrankenplatz finden sich Fachgeschäfte, Boutiquen, Kaufhäuser und Cafés.



INFRASTRUKTUR

Die Stadt Memmingen verfügt über ein breites Angebot an Bildungsmöglichkeiten, wie z. B. eine Grund- und Mittelschule, eine Fachoberschule und eine staatliche Berufsschule. Durch die günstige Lage ist Memmingen zum logistischen Knoten des Allgäus, Schwabens und Oberschwabens aufgestiegen. Memmingen selbst ist bequem über vier Autobahnanschlüssen zu erreichen. Ebenso bietet der Allgäu Airport Memmingen Privat- und Geschäftsfliegern eine optimale Anbindung an den Luftverkehr.



KULTUR & FREIZEIT

In der Memminger Kulturszene gilt die Variation. Das Landestheater Schwaben, die Museen der Stadt, Galerien und Ausstellungen, Konzertreihen und Festivals, die Programme der Kirchen, Vereine und freien Kulturträger, sie alle eröffnen neben den historischen Kunstschätzen ein vielseitiges kulturelles Spektrum, das für jeden Kunstliebhaber und Kulturberechtigten etwas bereithält.

DER STANDORT | MEMMINGEN

Memmingen

Wohnen, wo die Natur zuhause ist.

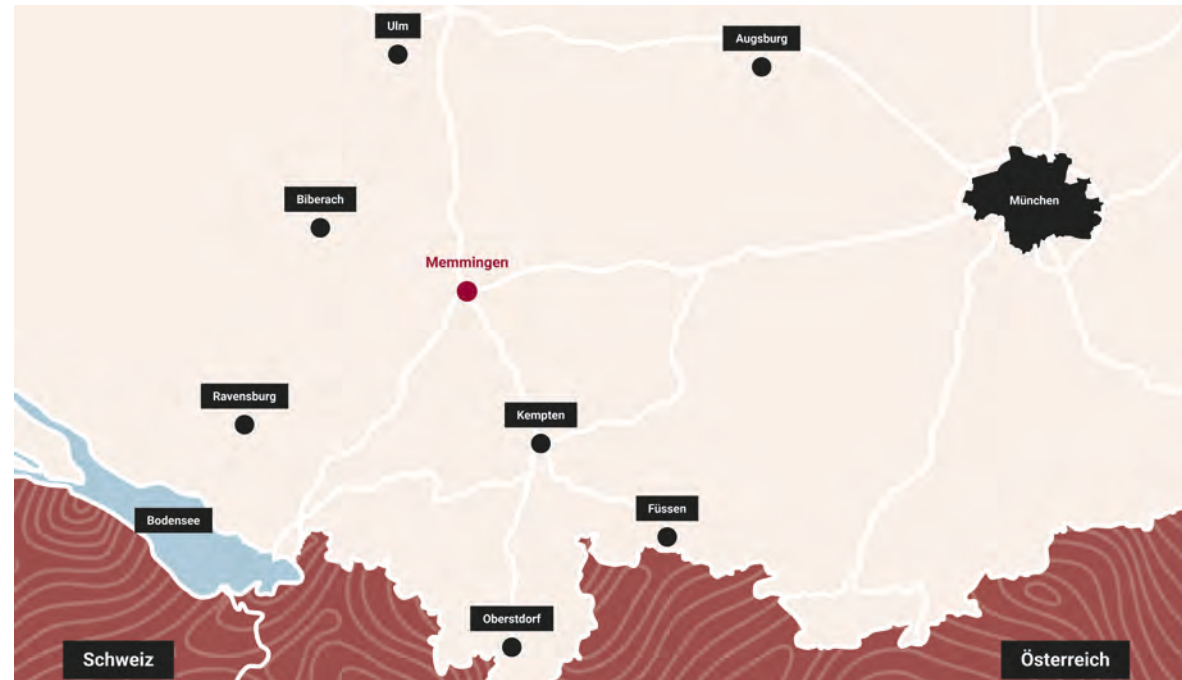
Einwohner: ~ 46.000 Einwohner
Postleitzahl: 87700

Zwischen Alpenrand und Donau, zentral gelegen im reizvollen Allgäu und unmittelbar an den Achsen München–Lindau sowie Ulm–Kempten, gehört Memmingen im Herzen von Schwaben zu den privilegierten Wohnlagen Süddeutschlands.

Die Stadt der Freiheitsrechte überzeugt durch seine hervorragende Makrolage am Tor zum Allgäu. Die historische Altstadt mit ihren Plätzen, Cafés und kleinen Geschäften schafft eine einladende Atmosphäre, während starke Arbeitgeber, ein breites Bildungsangebot und eine ausgezeichnete medizinische Versorgung die Stadt zu einem stabilen und gefragten Wohnstandort machen.

Für Pendler ist die Lage ideal: Die A7 und A96, der gut angebundene Bahnhof sowie der internationale Allgäu Airport ermöglichen schnelle Wege in alle Richtungen – von München über Ulm bis in die Alpen.

Der Freizeitwert ist außergewöhnlich hoch. Die Umgebung lädt zu Wander- und Radtouren ein, Badeseen und Alpenpanorama sind in kurzer Zeit erreichbar, und kulturelle Highlights wie Theater, Feste und Museen sorgen für ein abwechslungsreiches Programm.



DIE ECKDATEN

Adresse:

Eduard-Flach-Straße 39 und 41, 87700 Memmingen

Lage:

bevorzugte Wohnlage im Westen von Memmingen
zentrumsnah und ruhig

Bebauung:

Wohnbebauung mit zwei Mehrfamilienhäuser mit jeweils
5 Wohnungen sowie einem Doppelhaus und drei Reihenhäusern

Wohnungsgrößen:

ca. 96 m² bis ca. 154 m² (Wohnungen)

ca. 116 m² (Reihenhäuser und Doppelhaus)

Wohnungsmix:

4-Zimmer-Wohnungen (alternativ auch 3-Zimmer-Wohnungen)

Reihenhäuser/Doppelhaus mit 2 Schlafzimmern und Studio

Stellplätze:

22 Stellplätze in der Tiefgarage

2 oberirdische Stellplätze

Ausrichtung:

Süden

Energiestandard:

GEG 2024 - Effizienzhaus 55 EE

Verkauf:

Provisionsfrei direkt vom Bauträger: Smartliving GmbH

Ausstattung:

Grundwasserwärmepumpe

Fußbodenheizung

Echtholzparkett in Eiche

moderne Badeinrichtung

Fliesenformat 60 x 60

Videosprechanlage

Hebe-Schiebetüren auf der Südseite

Elektrische Rollläden bzw. Raffstores

Aufzug vom Untergeschoss bis ins Dachgeschoss (Mehrfamilienhaus)

Großzügige Balkone, Loggien und Terrassen mit Gartenanteilen



CASA VIDA

DAS KONZEPT

Wohnkomfort und Individualität

Casa Vida steht für ein Wohnkonzept, das modernen Wohnkomfort, ästhetische Architektur und spürbare Individualität in einem durchdachten Ensemble vereint. Die elegant gestalteten Stadtvillen bilden dabei das architektonische Herz des Projekts: klare Linien, ausgewogene Proportionen und eine warme, harmonische Farbgestaltung verleihen ihnen einen zeitlosen Charakter, der sich stilvoll in die Umgebung einfügt.

Ergänzt werden die Stadtvillen durch die sorgfältig geplanten Reihenhäuser, die vor allem Familien und Menschen mit Wunsch nach zusätzlichem Raum überzeugen. Mit ihren privaten Gärten, offenen Grundrissen und funktionalen Wohnbereichen bieten sie ein hohes Maß an Flexibilität und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten – ideal für ein aktives, modernes Leben.

Alle Wohneinheiten in Casa Vida sind darauf ausgelegt, ihren Bewohnern ein behagliches Zuhause zu bieten: großzügige Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Räume, hochwertige Materialien schaffen eine warme Atmosphäre, und ausgewählte Details machen Wohnen spürbar angenehmer. Ob Stadtvilla oder Reihnhaus – im Casa Vida entsteht ein Wohnumfeld, das genug Raum für Individualität lässt und gleichzeitig einen architektonischen Rahmen bietet, der Ruhe, Eleganz und Lebensqualität ausstrahlt.

Parkmöglichkeiten und Grünanlagen

Ein zentrales Element ist das durchdachte Parkraumkonzept: 22 Stellplätze in der Tiefgarage bieten den Bewohnern komfortables, wettergeschütztes Parken direkt im Gebäude. Ergänzt wird dies durch 2 oberirdische Stellplätze an der Eduard-Flach-Straße. Das gesamte Baugrundstück ist bewusst autofrei gestaltet – ein klarer Beitrag zu Ruhe, Sicherheit und Lebensqualität innerhalb der Wohnanlage. Die Wege zwischen den Stadtvillen und Reihenhäusern bleiben frei von Verkehr und laden zum entspannten Ankommen, Verweilen und Begegnen ein.

Großzügige Grünflächen, abwechslungsreiche Bepflanzungen und zahlreiche Bäume schaffen eine naturnahe Atmosphäre und tragen zu einem angenehmen Mikroklima bei. Private Gärten an den Reihenhäusern, begrünte Aufenthaltsbereiche und geschützte Plätze zwischen den Gebäuden bieten Raum für Erholung und Begegnung. Mit ihrer vielseitigen Planung spricht die Wohnanlage eine breite Zielgruppe an: junge Familien, junge Menschen, die ihren Traum von der ersten eigenen Wohnung verwirklichen, Senioren sowie Kapitalanleger, die auf eine nachhaltige Wertentwicklung setzen. Hier finden Jung und Alt ein Zuhause, das sich durch Komfort, Gemeinschaft und Lebensqualität auszeichnet.

CASA VIDA

DAS KONZEPT

Lage und Umgebung

Casa Vida entsteht in einer der bevorzugten Wohnlagen im Westen von Memmingen – einem Bereich, der für seine ruhige, hochwertige Wohnstruktur und seine hervorragende Anbindung gleichermaßen geschätzt wird. Die Umgebung ist geprägt von gewachsenen Wohnquartieren, gepflegten Gärten und einer angenehmen Nachbarschaft, die ein entspanntes, sicheres und wertiges Wohnumfeld bietet.

Die Lage überzeugt zudem durch ihre außergewöhnliche Fußläufigkeit: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte, Sporteinrichtungen sowie die charmante Memminger Altstadt sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Kurze Wege prägen den Alltag – ideal für Familien, Berufstätige und alle, die eine Wohnlage schätzen, die Zeit spart und Lebensqualität schafft.

Qualität

Die Wohnanlage wird in solider Ziegelbauweise mit modernen Wärmedämmziegeln errichtet – eine Bauart, die für Langlebigkeit, hervorragende Energieeffizienz und ein gesundes Raumklima bekannt ist. Sie sorgt für optimale Dämmwerte im Winter und angenehme Kühle im Sommer und bildet damit die Grundlage für nachhaltigen Wohnkomfort.

Auch die Fenster erfüllen höchste Ansprüche: dreifach isolierverglaste Fensterelemente reduzieren Wärmeverluste, verbessern den Schallschutz und tragen zur insgesamt hohen Energieeffizienz des Gebäudes bei. Ergänzt wird dies durch eine zukunftsorientierte Haustechnik: Eine Grundwasserwärmepumpe versorgt die Wohnanlage effizient und umweltfreundlich mit Heizenergie und Warmwasser. In Kombination mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Wohneinheiten zum Einsatz kommt, entsteht ein rundum behagliches und ressourcenschonendes Wohnklima.

Auch im Innenausbau setzt Casa Vida auf hochwertige Standards. Materialien, Oberflächen und Ausstattungsdetails können – je nach Baufortschritt – individuell von den Käufern ausgewählt werden, um jedem Zuhause eine persönliche Note zu verleihen. Von stilvollen Bodenbelägen über moderne Sanitärausstattungen bis zu eleganten Türen und Beschlägen: Qualität ist überall spürbar, sichtbar und langfristig wertbeständig.



TIEFGARAGE

ÜBERSICHT



WOHNUNG 1

4-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche WHG 1

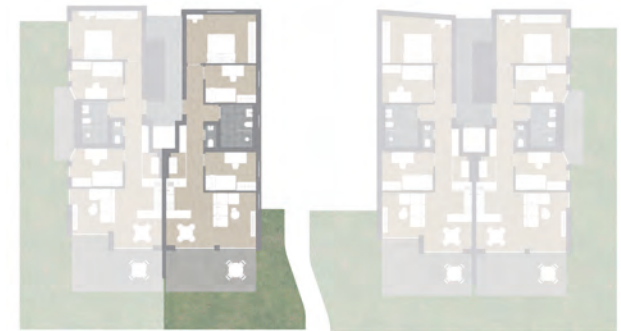
Diele		12,53 m ²
Schlafen		17,85 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		26,27 m ²
Terrasse 1	1/2	11,38 m ²
Terrasse 2	1/2	3,55 m ²

Gesamt Wohnfläche 101,81 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 2

4-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche WHG 2

Diele	12,21 m ²
Schlafen	17,55 m ²
Kind 1	10,02 m ²
Bad	7,59 m ²
WC	1,92 m ²
Kind 2	10,02 m ²
Abstell	2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	28,01 m ²
Terrasse	10,07 m ²

Gesamt Wohnfläche 99,66 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 3

4-ZIMMER WOHNUNG MIT 2 BALKONEN



Wohnfläche WHG 3

Diele		12,53 m ²
Schlafen		17,85 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		26,27 m ²
Balkon 1	1/2	7,08 m ²
Balkon 2	1/2	3,37 m ²

Gesamt Wohnfläche 97,34 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich



WOHNUNG 4

4-ZIMMER WOHNUNG MIT 2 BALKONEN



Wohnfläche WHG 4

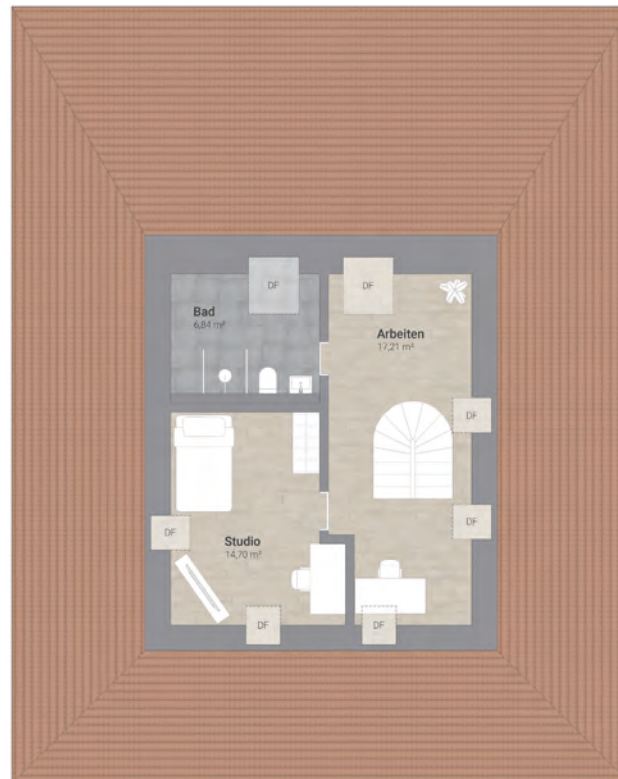
Diele		12,51 m ²
Schlafen		17,64 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		29,20 m ²
Balkon 1	1/2	7,22 m ²
Balkon 2	1/2	3,37 m ²

Gesamt Wohnfläche 100,18 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 5

4-ZIMMER MAISONNETTE-WOHNUNG MIT LOGGIA



Wohnfläche WHG 5

Dachgeschoss 1

Diele	9,11 m ²
Gäste	13,93 m ²
Gästebad	4,62 m ²
HSW	4,87 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	41,25 m ²
Loggia 1/2	7,96 m ²
Abstell	1,87 m ²
Bad	11,66 m ²
Schlafen	20,73 m ²

Dachgeschoss 2

Arbeiten	17,21 m ²
Bad (Dach)	6,84 m ²
Studio	14,70 m ²

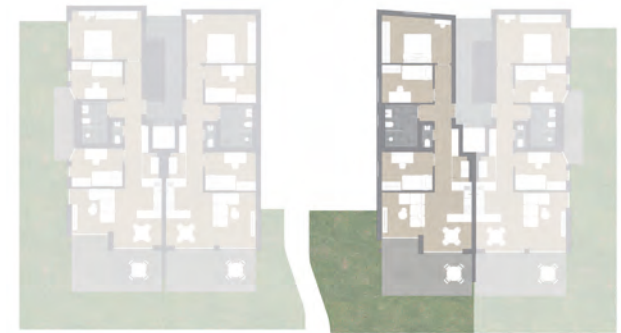
Gesamt Wohnfläche

154,72 m²



WOHNUNG 6

4-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche WHG 6

Diele	12,54 m ²
Schlafen	16,41 m ²
Kind 1	10,02 m ²
Bad	7,59 m ²
WC	1,92 m ²
Kind 2	10,02 m ²
Abstell	2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	26,04 m ²
Terrasse	1/2 11,38 m ²

Gesamt Wohnfläche 98,19 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 7

4-ZIMMER WOHNUNG MIT TERRASSE UND GARTEN



Wohnfläche WHG 7

Diele		12,53 m ²
Schlafen		17,85 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		29,27 m ²
Terrasse 1	1/2	10,07 m ²
Terrasse 2	1/2	3,55 m ²

Gesamt Wohnfläche 103,51 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 8

4-ZIMMER WOHNUNG MIT 2 BALKONEN



Wohnfläche WHG 8

Diele		12,83 m ²
Schlafen		16,34 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		27,01 m ²
Balkon 1	1/2	7,08 m ²
Balkon 2	1/2	3,37 m ²

Gesamt Wohnfläche 96,87 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 9

4-ZIMMER WOHNUNG MIT 2 BALKONEN



Wohnfläche WHG 9

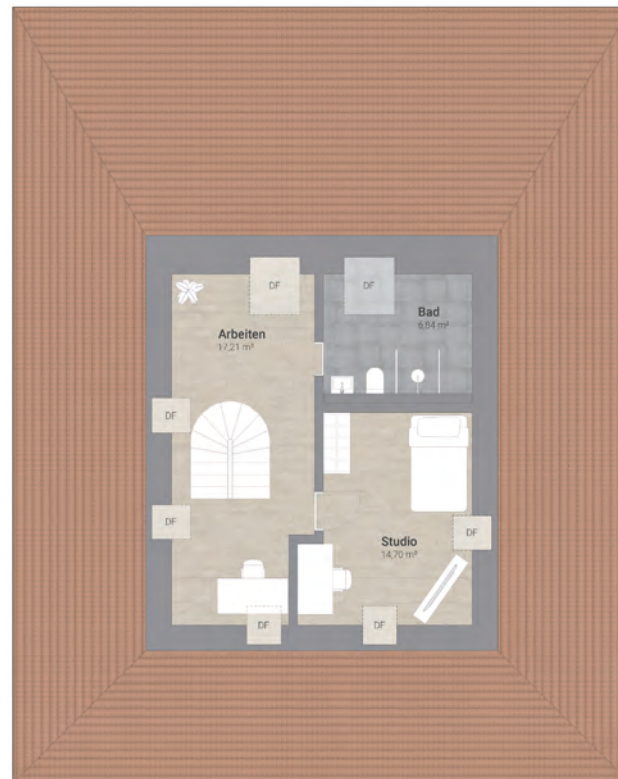
Diele		12,53 m ²
Schlafen		17,85 m ²
Kind 1		10,00 m ²
Bad		6,05 m ²
WC		1,92 m ²
Kind 2		10,00 m ²
Abstell		2,27 m ²
Kochen/Essen/Wohnen		29,27 m ²
Balkon 1	1/2	7,22 m ²
Balkon 2	1/2	3,37 m ²

Gesamt Wohnfläche 100,48 m²

alternative Grundrissvariante als 3-Zimmer-Wohnung
je nach Baufortschritt möglich

WOHNUNG 10

4-ZIMMER MAISONNETTE-WOHNUNG MIT LOGGIA



Wohnfläche WHG 10

Dachgeschoss 1

Diele	9,11 m ²
Gäste	13,93 m ²
Gästebad	4,62 m ²
HSW	4,87 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	41,25 m ²
Loggia	7,96 m ²
Abstell	1,87 m ²
Bad	11,66 m ²
Schlafen	20,73 m ²

Dachgeschoss 2

Arbeiten	17,21 m ²
Bad (Dach)	6,84 m ²
Studio	14,70 m ²

Gesamt Wohnfläche

154,72 m²

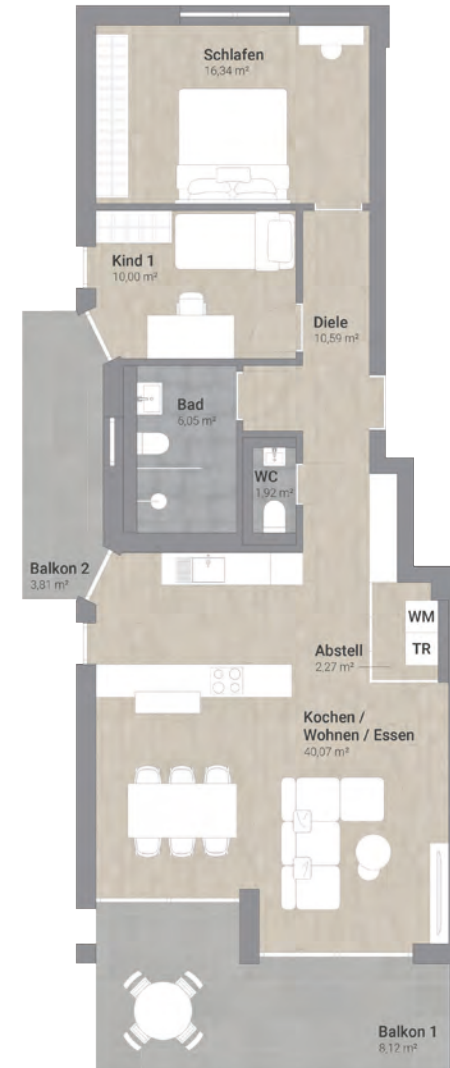
FLEXIBLE GRUNDRISSGESTALTUNG



Alternativer Grundriss 3-Zimmer-Wohnung

Für ausgewählte Wohnungen des Projekts besteht die Möglichkeit einer alternativen Grundrissgestaltung. Die Wohnungen 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8 und 9 können auf Wunsch als großzügige 3-Zimmer-Wohnungen umgesetzt werden. So entsteht eine flexible Raumnutzung, die sich optimal an individuelle Wohnbedürfnisse anpasst.

Die gezeigten Grundrisse dienen als Vorschlag – die Umsetzung als 3-Zimmer-Wohnung ist je nach Baufortschritt möglich.





Casa Vida



HAUS DH 1

GRUNDRISSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus DH 1

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	8,29 m ²
WC	2,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,98 m ²
Terrasse 1/2	5,38 m ²

1. Obergeschoss	
Flur	4,45 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen 1	11,77 m ²
Schlafen 2	11,40 m ²
Balkon 1/2	2,58 m ²

Dachgeschoss	
Studio	22,57 m ²
Loggia 1/2	2,86 m ²

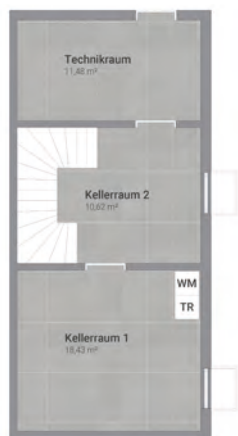
Gesamt Wohnfläche	116,70 m²
Gesamt Grundstück ca.	136,00 m²
Nutzungsfläche UG	40,53 m²

HAUS DH 2

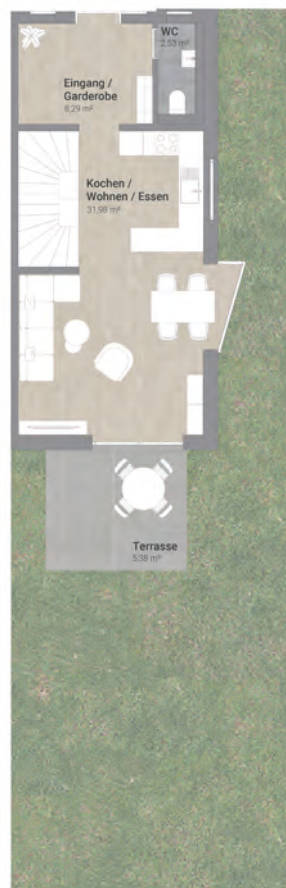
GRUNDRISSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus DH 2

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	8,29 m ²
WC	2,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,98 m ²
Terrasse 1/2	5,38 m ²

1. Obergeschoss	
Flur	4,45 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen 1	17,77 m ²
Schlafen 2	11,40 m ²
Balkon 1/2	2,58 m ²

Dachgeschoss	
Studio	22,57 m ²
Loggia 1/2	2,82 m ²

Gesamt Wohnfläche	116,66 m²
Gesamt Grundstück ca.	86,00 m²
Nutzungsfläche UG	40,53 m²



HAUS RH 3

GRUNDRISSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus RH 3

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	8,29 m ²
WC	2,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,98 m ²
Terrasse 1/2	5,38 m ²

1. Obergeschoss	
Flur	4,45 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen 1	11,77 m ²
Schlafen 2	11,40 m ²
Balkon 1/2	2,58 m ²

Dachgeschoss	
Studio	22,57 m ²
Loggia 1/2	2,86 m ²

Gesamt Wohnfläche	116,70 m²
Gesamt Grundstück ca.	86,00 m²
Nutzungsfläche UG	40,53 m²

HAUS RH 4

GRUNDRISSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus RH 4

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	8,29 m ²
WC	2,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	30,54 m ²
Terrasse 1/2	5,38 m ²

1. Obergeschoss	
Flur	4,45 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen 1	17,77 m ²
Schlafen 2	11,40 m ²
Balkon 1/2	2,58 m ²

Dachgeschoss	
Studio	23,51 m ²
Loggia 1/2	2,83 m ²

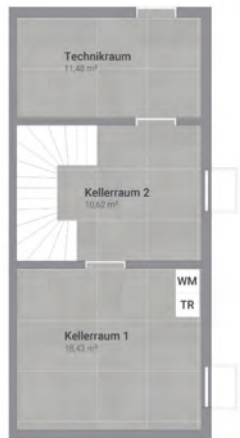
Gesamt Wohnfläche	116,18 m²
Gesamt Grundstück ca.	44,00 m²
Nutzungsfläche UG	40,63 m²

HAUS RH 5

GRUNDRISSE



Untergeschoss



Erdgeschoss



1. Obergeschoss



Dachgeschoss



Haus RH 5

Erdgeschoss	
Eingang/Garderobe	8,29 m ²
WC	2,53 m ²
Kochen/Essen/Wohnen	31,98 m ²
Terrasse 1/2	5,38 m ²

1. Obergeschoss	
Flur	4,45 m ²
Bad	6,90 m ²
Schlafen 1	17,77 m ²
Schlafen 2	11,40 m ²
Balkon 1/2	2,58 m ²

Dachgeschoss	
Studio	22,57 m ²
Loggia 1/2	2,86 m ²

Gesamt Wohnfläche	116,70 m²
Gesamt Grundstück ca.	136,00 m²
Nutzungsfläche UG	40,53 m²





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

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 Smartliving GmbH, durchgeführt wird, entstehen für Sie keine Maklerkosten.

ANSPRECHPARTNER



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

SMARTLIVING GMBH

Hauptstr. 4 | 87787 Wolfertschwenden

Telefon +49(0)8331/92469-0

Fax +49(0)8331/92469-10