



EXPOSÉ

Wohnen am Rotschlössle, Kempten



# DER STANDORT | KEMPTEN

Kempton (Allgäu) ist eine der traditionsreichen und zugleich modernen Stadt im bayerischen Allgäu. Kempton gilt als eine der ältesten Städte Deutschlands und nimmt als kreisfreie Stadt eine zentrale Rolle im südlichen Bayern ein. Mit rund 70.000 Einwohnern fungiert sie als wichtiges Wirtschafts-, Bildungs- und Kulturzentrum der Region und bietet eine hohe Lebensqualität zwischen urbaner Infrastruktur und naturnaher Umgebung.

Am Rotschlöble befindet sich im etablierten Stadtteil St. Mang, einer beliebten Wohnlage nahe dem historischen Stadtkern von Kempton. In unmittelbarer Umgebung finden sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken sowie Gastronomie- und Einkaufsmöglichkeiten fußläufig erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel sind in kurzer Entfernung verfügbar und die Anbindung an den städtischen Busverkehr gewährleistet komfortable Mobilität ohne eigenes Fahrzeug. Der Standort profitiert zudem von nahen Bildungseinrichtungen, Kindergärten, Ärzten und Freizeitangeboten sowie der kurzen Distanz ins Stadtzentrum (ca. 2-4 Minuten mit Bus oder wenigen Minuten mit dem Fahrrad bzw. Auto).

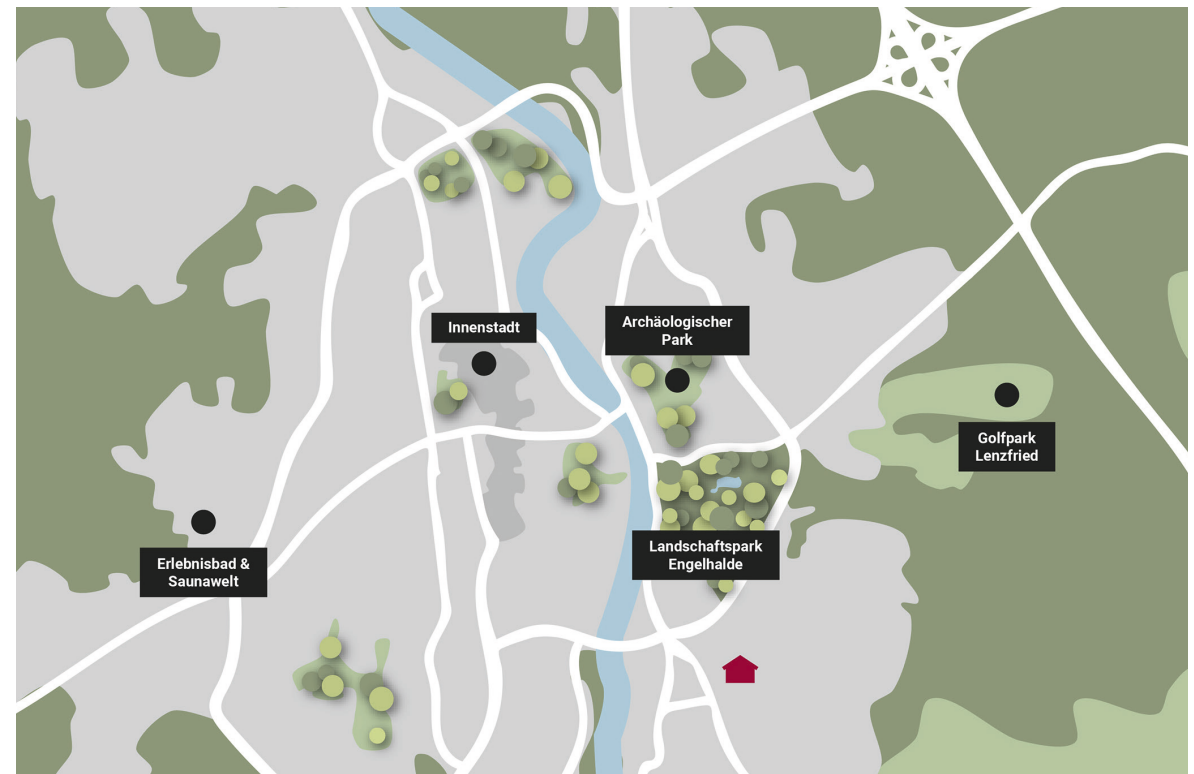
Zu den städtebaulichen Besonderheiten zählt das denkmalgeschützte Rotschlöble, das dem Quartier seinen Namen und ein historisches Ambiente verleiht. Die Lage Am Rotschlöble 7a und 7b vereint die Vorteile einer starken regionalen Positionierung im Allgäu mit einer gefragten innerstädtischen Wohnlage: urbane Infrastruktur, hervorragende Verkehrsanbindung und ein lebendiges Umfeld treffen auf eine ruhige, gut erschlossene Wohnstraße in St. Mang.

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



# AM ROTSchLÖSSLE

DAS KONZEPT

## Architektur & Wohnqualität

Am Rotschlössle in Kempten entstehen moderne Doppelhaushälften in ruhiger Wohnlage. Die Architektur ist klar und zeitlos gestaltet und fügt sich harmonisch in das bestehende Wohnumfeld ein.

Großzügige Fensterflächen sorgen für helle, freundliche Räume und ein offenes Wohngefühl. Die hochwertige Bauausführung bildet die Grundlage für dauerhaftes und wertbeständiges Wohnen.

## Architektur & Wohnqualität

Mit Wohnflächen von ca. 97 und 101 m<sup>2</sup> bieten die Häuser ein durchdachtes Raumangebot für zeitgemäßes Wohnen. Der offene Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss bildet den Mittelpunkt des Hauses, während die oberen Etagen ruhige Rückzugsorte schaffen.

Alle Einheiten sind unterkellert und bieten zusätzlichen Stauraum sowie flexible Nutzungsmöglichkeiten, etwa für Hobby, Arbeiten oder Hauswirtschaft.

## Freiraum & Privatsphäre

Die Terrassen mit privaten Gartenanteilen erweitern den Wohnraum ins Freie und schaffen Raum für Erholung, Familienzeit und gesellige Abende. Trotz der kompakten Bauweise genießen die Bewohner ein hohes Maß an Privatsphäre – ein entscheidender Vorteil dieser Wohnform.

## Energie & Nachhaltigkeit

Das Doppelhaus wird gemäß GEG 2024 als Effizienzhaus 55 EE errichtet. Die energieeffiziente Bauweise reduziert dauerhaft die Betriebskosten und erfüllt zugleich moderne Anforderungen an Nachhaltigkeit und Zukunftssicherheit. Die zeitgemäße Haustechnik sorgt für ein komfortables Wohnklima zu jeder Jahreszeit.

# DIE ECKDATEN

---

**Adresse:**

Am Rotschlößle 7a und 7b, 87437 Kempten

**Lage:**

ruhige, zentrumsnahe Stadtteillage

**Bebauung:**

zwei Doppelhaushälften

**Stellplätze:**

zwei Garagen

zwei Außenstellplätze (jeweils vor der Garage)

**Ausrichtung:**

Westen

Süd-West

**Energiestandard:**

Die Häuser werden im energieeffizienten Standard eines Effizienzhauses 55 realisiert und erfüllen die Voraussetzungen für eine Förderung im Rahmen der KfW-Programme 297/298. Dadurch können Käufer von attraktiven Finanzierungskonditionen profitieren.

**Verkauf:**

provisionsfrei direkt vom Bauträger Alpinliving GmbH

**Ausstattung:**

Luft-Wasser-Wärmepumpe

Fußbodenheizung

Echtholzparkett Eiche

moderne Badeinrichtung

Fliesenformat 60cm x 60cm

Videosprechanlage

Hebe-Schiebetüre zur Terrasse

Raffstores (elektrisch)

Photovoltaik-Anlage

**So fühlt sich**

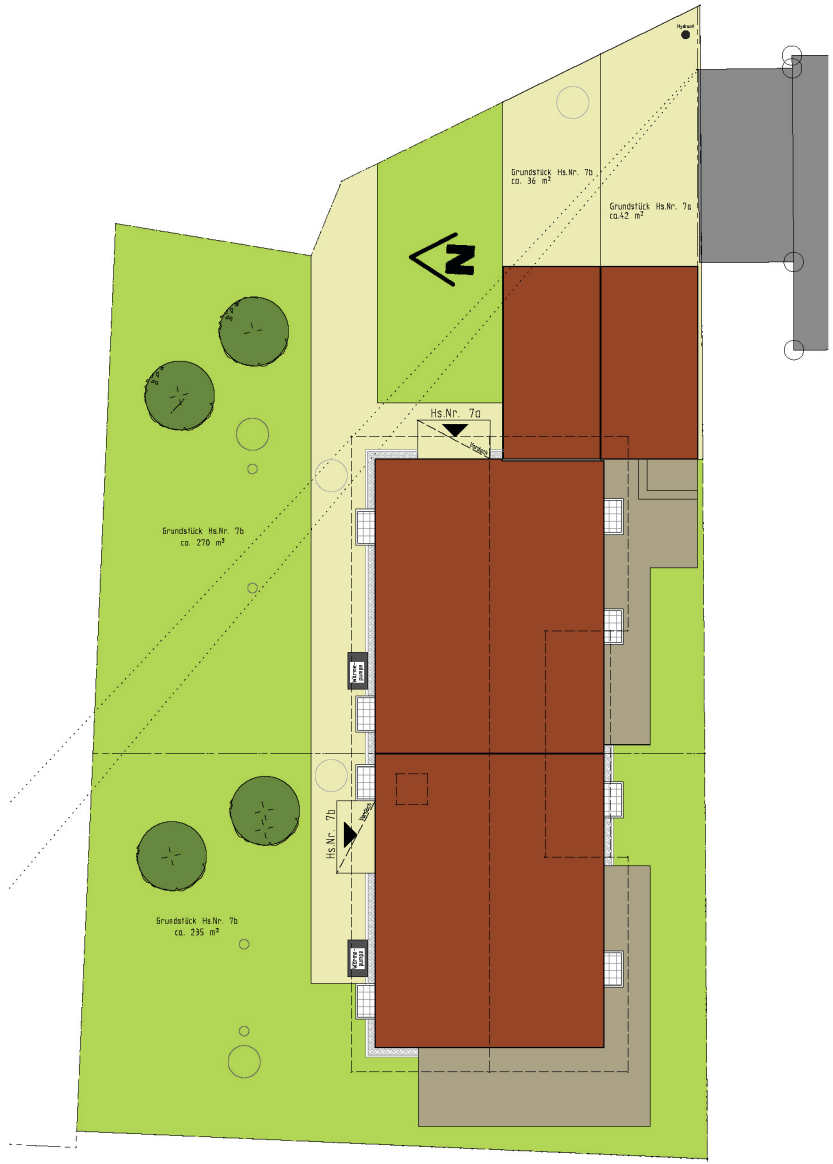
**Ihr neues**

**Zuhause an.**



# AM ROTSCHLÖSSLE

## LAGEPLAN



# HAUS DHH 7A

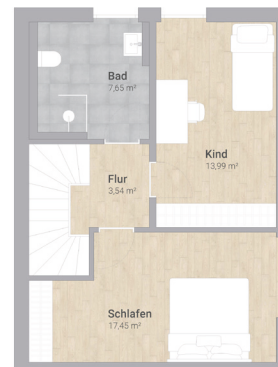
GRUNDRISSE



## Erdgeschoss



## 1. Obergeschoss



## Untergeschoss



## Haus DHH 7a

### Erdgeschoss

Diele	4,00 m <sup>2</sup>
WC	2,25 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,23 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,39 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	8,86 m <sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Flur	3,54 m <sup>2</sup>
Bad	7,65 m <sup>2</sup>
Kind	13,99 m <sup>2</sup>
Schlafen	17,45 m <sup>2</sup>

<b>Gesamt Wohnfläche</b>	<b>97,36 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt Grundstück ca.</b>	<b>312,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzungsfläche UG</b>	<b>41,73 m<sup>2</sup></b>



# HAUS DHH 7B

GRUNDRISSE



## Erdgeschoss



## 1. Obergeschoss



## Untergeschoss



## Haus DHH 7b

### Erdgeschoss

Diele	3,99 m <sup>2</sup>
WC	2,06 m <sup>2</sup>
Garderobe	1,36 m <sup>2</sup>
Wohnen/Essen/Kochen	38,42 m <sup>2</sup>
Terrasse 1/2	12,86 m <sup>2</sup>

### 1. Obergeschoss

Flur	3,56 m <sup>2</sup>
Bad	7,63 m <sup>2</sup>
Kind	14,93 m <sup>2</sup>
Schlafen	16,55 m <sup>2</sup>

<b>Gesamt Wohnfläche</b>	<b>101,35 m<sup>2</sup></b>
<b>Gesamt Garten ca.</b>	<b>271,00 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzungsfläche UG</b>	<b>41,78 m<sup>2</sup></b>



## 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 Alpin Living 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](mailto:sonja.schroeder@brefa-bau.de)

## ALPIN LIVING GMBH

Hauptstr. 4 | 87787 Wolfertschwenden

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

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