



EXPOSÉ

B4 City Living - Kempten



Urban wohnen. Zentral leben.
Willkommen bei B4 City Living in Kempten.

Ein Projekt in zentraler Lage – geprägt von klarer
Architektur, hochwertigen Materialien und einem
hohen Anspruch an Gestaltung und Ausführung.

Hier entsteht Eigentum für Menschen, die Lage,
Qualität und Beständigkeit bewusst wählen. Urbanes
Umfeld. Ruhiges Wohnen. Substanz, die bleibt.



DER STANDORT | KEMPTEN

Kempton

Urban wohnen. Zentral leben.

Einwohner: ~ 72.000 Einwohner

Postleitzahl: 87437

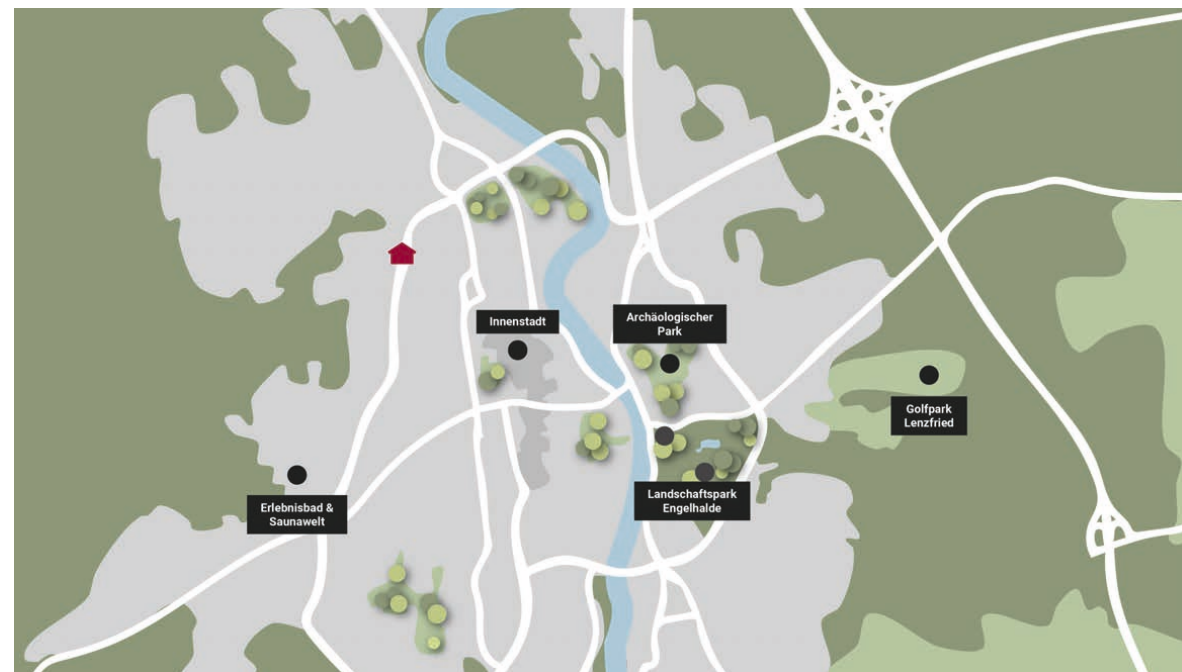
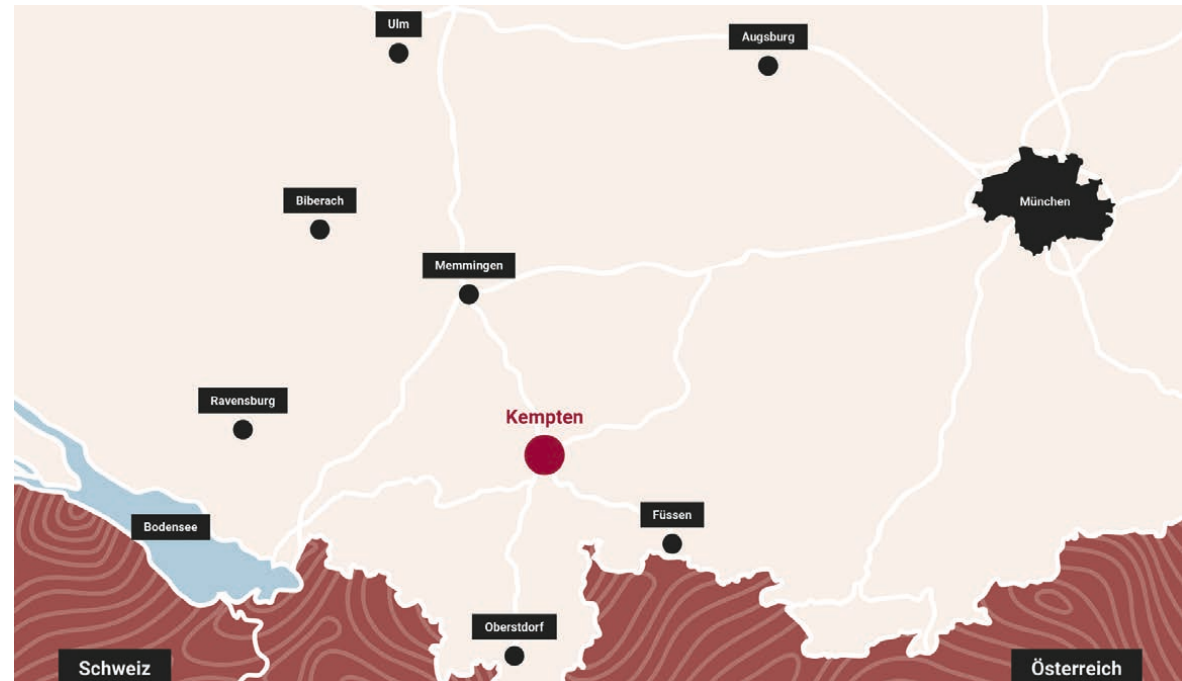
Kempton im Allgäu verbindet urbanes Leben mit hoher Lebensqualität, guter Infrastruktur und kurzen Wegen in alle Richtungen.

Im direkten Umfeld des Klinikums Kempton entsteht mit B4 City Living ein modernes Wohnprojekt in einer funktionalen und zugleich angenehm ruhigen Lage. Die Nähe zum Klinikum ist ein klarer Vorteil – besonders für Mitarbeitende im Gesundheitswesen, aber auch für alle, die kurze Wege und eine zentrale, gut erreichbare Wohnlage schätzen.

Das Umfeld ist städtisch geprägt und bietet eine solide, gewachsene Struktur mit Wohn- und Kliniknutzung. Dadurch entsteht ein alltagstaugliches Wohnumfeld ohne Hektik, aber mit sehr guter Anbindung an das Stadtgebiet und die wichtigsten Verkehrsachsen.

Die Kemptener Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar und bietet ein breites Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie, Wochenmarkt und kulturellen Einrichtungen. Auch Freizeitmöglichkeiten in und um Kempton sind schnell erreichbar und sorgen für einen guten Ausgleich zum Alltag.

So verbindet B4 City Living eine praktische, stadtorientierte Lage mit Ruhe im direkten Umfeld und kurzen Wegen – ideal für alle, die funktionales, modernes Wohnen in Kempton suchen.



DIE ECKDATEN

Adresse:

Bischof-Freundorfer-Weg 4, 87439 Kempten

Lage:

attraktiver Standort am Klinikum – zentrumsnah und funktional angebunden

Bebauung:

Wohnanlage mit 13 Wohneinheiten und Parkgarage

Wohnungsgrößen:

ca. 50,50 m² bis 153,44 m²

Wohnungsmix:

moderne 2-4 Zimmer-Wohnungen mit Balkonen/Dachterrasse

Stellplätze:

10 Stellplätze in der Parkgarage
5 Außenstellplätze

Ausrichtung:

Süd-/West

Energiestandard:

GEG 2024

Verkauf:

Provisionsfrei direkt vom Bauträger: Erste Lifestyle Wohnbau GmbH

Ausstattung:

Ziegelbauweise mit hochwertiger Dämmung
Dreifachverglaste Fenster
Elektrische Rollläden
Fußbodenheizung
Luftwärmepumpe
Echtholzparkett
Großformatige Fliesen
Bodengleiche Duschen
Videosprechanlage
Aufzug



B4 CITY LIVING

DAS KONZEPT

Wohnkomfort und Individualität

B4 City Living steht für ein modernes Wohnkonzept, das urbanen Komfort, klare Architektur und ein hohes Maß an Wohnqualität miteinander verbindet. Das Gebäude überzeugt durch eine zeitgemäße Gestaltung mit klaren Linien und einer funktionalen, zugleich ästhetischen Architektursprache, die sich selbstverständlich in das städtische Umfeld von Kempten einfügt.

Im Inneren setzen durchdachte Grundrisse den Fokus auf Alltagstauglichkeit und Flexibilität. Jede Wohneinheit ist so konzipiert, dass sie unterschiedliche Lebenssituationen optimal unterstützt – vom kompakten Stadtwohnen bis hin zur großzügigeren Familienlösung. Großzügige Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen eine helle, freundliche Wohnatmosphäre, die Offenheit und Geborgenheit gleichermaßen vermittelt.

Hochwertige Materialien und eine moderne Ausstattung unterstreichen den Qualitätsanspruch des Projekts und sorgen für ein stimmiges Gesamtbild. Balkone erweitern den Wohnraum ins Freie und bieten private Rückzugsorte im urbanen Umfeld. So entsteht ein Wohnkonzept, das Funktionalität mit Individualität verbindet und Raum für persönliche Lebensstile schafft.

Parkmöglichkeiten und Grünanlagen

B4 City Living bietet eine komfortable und praxisorientierte Parksituation direkt am Objekt. Mit Stellplätzen im Gebäude sowie zusätzlichen Außenstellplätzen ist eine alltagstaugliche und bequeme Parksituation für die Bewohner gewährleistet. Die kurzen Wege zwischen Wohnung und Stellplatz sorgen für ein entspanntes Ankommen im eigenen Zuhause.

Die Außenanlagen werden bewusst strukturiert und ansprechend gestaltet und tragen wesentlich zur Aufenthaltsqualität des gesamten Projekts bei. Grünbereiche lockern die Architektur auf und schaffen eine angenehme, wohnliche Atmosphäre im direkten Umfeld des Gebäudes. So entsteht ein harmonisches Zusammenspiel aus urbanem Wohnen und ruhigen, grünen Rückzugsbereichen, das den Charakter von B4 City Living zusätzlich stärkt.

B4 CITY LIVING

DAS KONZEPT

Lage und Umgebung

Die Wohnanlage entsteht in einer attraktiven Lage von Kempten, die urbanes Wohnen mit einem gut angebundenen Umfeld verbindet. Die Umgebung bietet eine ausgewogene Mischung aus Wohnbebauung, Infrastruktur und stadtnaher Lage und schafft damit ein komfortables Wohnumfeld mit kurzen Wegen.

Besonders hervorzuheben ist die sehr gute Erreichbarkeit zentraler Einrichtungen. Das Klinikum Kempten befindet sich in unmittelbarer Nähe und sorgt für eine ausgezeichnete medizinische Versorgung. Darüber hinaus sind Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten sowie die Kemptener Innenstadt schnell und bequem erreichbar.

Qualität

Die Wohnanlage wird in solider Ziegelbauweise mit hochwertigen 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. Die zentrale Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Luftwärmepumpe mit Pufferspeicher. In Kombination mit der komfortablen Fußbodenheizung, die in allen Wohneinheiten zum Einsatz kommt, entsteht ein rundum behagliches und zugleich energieeffizientes Wohnklima.

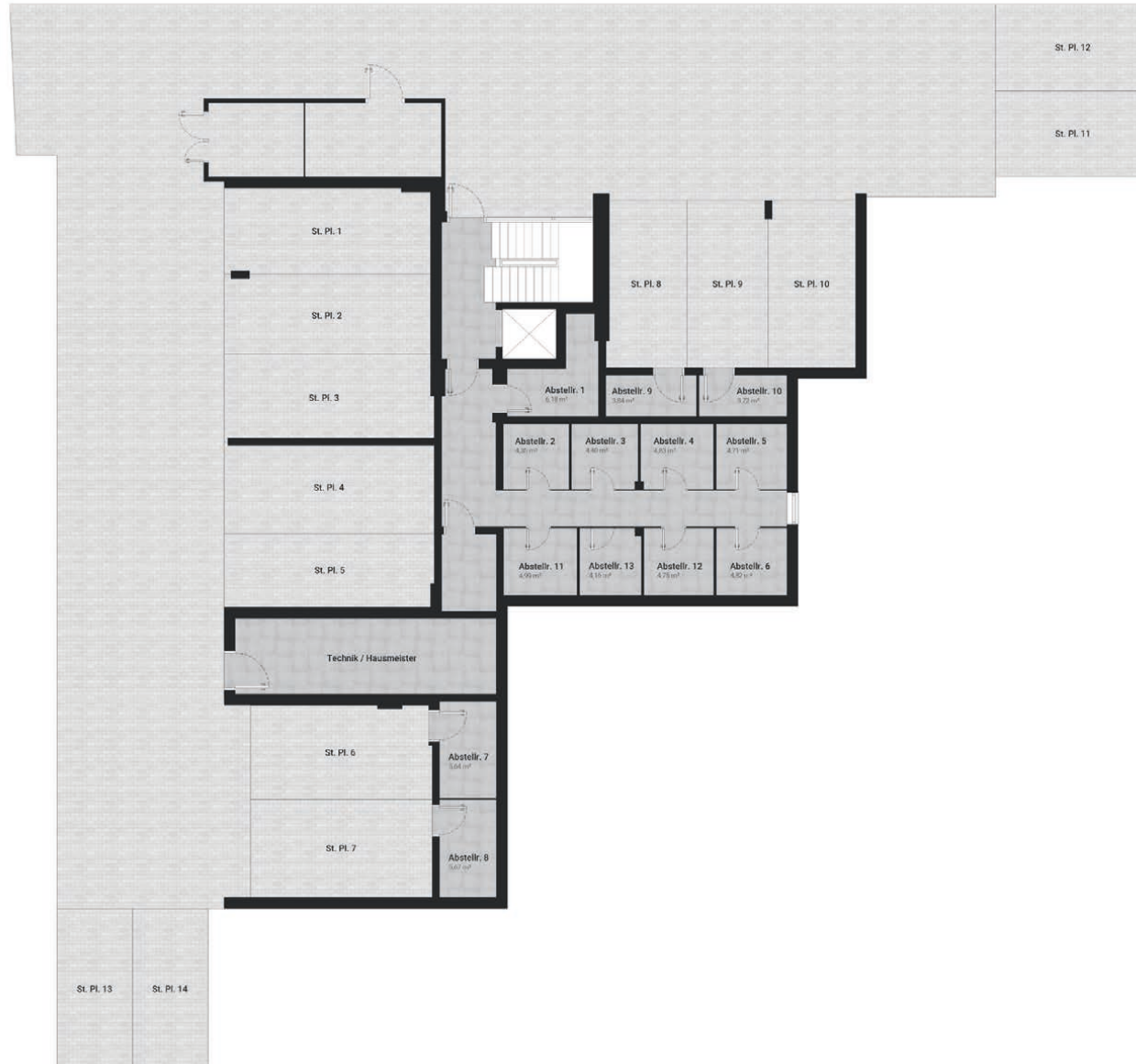
Auch im Innenausbau setzen wir auf hochwertige Standards. Materialien, Oberflächen und Ausstattungsdetails können – je nach Baufortschritt – individuell von den Käufern ausgewählt werden, um jedem Zuhause eine persönliche Note zu verleihen. Von stilvollen Bodenbelägen über moderne Sanitärausstattungen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



4

PARKGARAGE | ERDGESCHOSS

ÜBERSICHT



WOHNUNG 01 | 1. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 01

Flur	05,50 m ²
Wohnbereich	26,48 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Bad	07,61 m ²
WC	02,59 m ²
Abst.	01,73 m ²
Balkon (50%)	03,88 m ²

Gesamte Wohnfläche

61,68 m²

WOHNUNG 02 | 1. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 02

Flur	05,54 m ²
Wohnbereich	26,47 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Bad	07,60 m ²
WC	02,55 m ²
Abst.	01,73 m ²
Balkon (50%)	03,88 m ²

Gesamte Wohnfläche

61,64 m²



WOHNUNG 03 | 1. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 03

Flur	05,16 m ²
Wohnbereich	32,59 m ²
Schlafen	10,66 m ²
Zimmer	09,49 m ²
Bad	05,68 m ²
Balkon (50%)	05,07 m ²

Gesamte Wohnfläche 68,66 m²



WOHNUNG 04 | 1. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 04

Wohnbereich	26,72 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	06,47 m ²
Balkon (50%)	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 50,99 m²





WOHNUNG 05 | 1. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 05

Flur	06,70 m ²
Wohnbereich	23,61 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Bad	05,13 m ²
Abst.	01,77 m ²
Balkon (50%)	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 54,35 m²

WOHNUNG 06 | 2. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 06

Flur	05,50 m ²
Wohnbereich	26,47 m ²
Schlafen	13,90 m ²
Bad	07,61 m ²
WC	02,59 m ²
Abst.	01,73 m ²
Balkon (50%)	03,88 m ²

Gesamte Wohnfläche

61,68 m²



WOHNUNG 07 | 2. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 07

Flur	05,54 m ²
Wohnbereich	26,47 m ²
Schlafen	13,88 m ²
Bad	07,60 m ²
WC	02,55 m ²
Abst.	01,73 m ²
Balkon (50%)	03,88 m ²

Gesamte Wohnfläche

61,64 m²

WOHNUNG 08 | 2. OBERGESCHOSS

3-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 08

Flur	05,16 m ²
Wohnbereich	32,59 m ²
Schlafen	10,66 m ²
Zimmer	09,49 m ²
Bad	05,68 m ²
Balkon (50%)	05,07 m ²

Gesamte Wohnfläche 68,66 m²



WOHNUNG 09 | 2. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 09

Wohnbereich	26,72 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	06,47 m ²
Balkon (50%)	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 50,99 m²





WOHNUNG 10 | 2. OBERGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 10

Flur	06,70 m ²
Wohnbereich	23,61 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Bad	05,13 m ²
Abst.	01,77 m ²
Balkon (50%)	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 54,35 m²



WOHNUNG 11 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 11

Wohnbereich	26,69 m ²
Schlafen	13,97 m ²
Bad	06,47 m ²
Balkon (50%)	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 50,96 m²



WOHNUNG 12 | DACHGESCHOSS

2-ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON



Wohnfläche Whg 12

Flur	06,70 m ²
Wohnbereich	23,61 m ²
Schlafen	13,31 m ²
Bad	05,13 m ²
Abst.	01,76 m ²
Balkon	03,84 m ²

Gesamte Wohnfläche 54,34 m²



WOHNUNG 13 | DACHGESCHOSS

4-ZIMMER WOHNUNG MIT DACHTERRASSE



Wohnfläche Whg 13

Flur	22,69 m ²
Wohnbereich	35,48 m ²
Schlafen	17,48 m ²
Zimmer 1	12,51 m ²
Zimmer 2	12,52 m ²
Bad	08,00 m ²
WC	02,33 m ²
Abst.	04,17 m ²
Terrasse (50%)	34,02 m ²

Gesamte Wohnfläche

149,19 m²

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 Erste Lifestyle Wohnbau GmbH, durchgeführt wird, entstehen für Sie keine Maklerkosten.

ANSPRECHPARTNER



Herr Jesse Corpus
Telefon +49 (0) 83 31 / 9 24 69 - 22
Mobil +49 (0) 170/1448339
E-Mail jesse.corpus@brefa-bau.de

ERSTE LIFESTYLE WOHNBAU GMBH

Hauptstr. 4 | 87787 Wolfertschwenden

Telefon +49(0)8331/92469-0

Fax +49(0)8331/92469-10