

Exklusiv und nachhaltig wohnen in Durlach

GREEN-LIVING-CONZEPT SH12 SCHOPFHEIMERSTRASSE DURLACH





Kontakt

Wir freuen uns auf Sie!

Gerne informieren und beraten wir Sie rund um dieses spannende Bauprojekt.

Beratung & Verkauf

Georgina Soor
+49 178 4863497

Seta GmbH

Karlsruherstr. 2
76139 Karlsruhe

verkauf@seta-bau.net
www.seta-bau.net



Außergewöhnlich

Bauen - wohnen - leben

In diesem außergewöhnlichen Wohnkomplex finden Sie insgesamt acht Wohnungen, die mit einer einzigartigen Architektur begeistern.

Die durchdachten Grundrisse sorgen für viel Licht und Luft in den Räumen und den zonierenden Fluren, was ein durchgängig angenehmes Wohngefühl vermittelt.

Ein Highlight dieses Wohnkomplexes ist der Gemeinschaftsgarten mit einem Spielplatz, der perfekt für Familien geeignet ist. Darüber hinaus bieten wir auch für alle Wohneinheiten individuelle Gartenflächen mit Microgardening mit eigene Hochbeeten an, damit Sie Ihren grünen Daumen ausleben können.

Bei der Auswahl der Materialien legen wir großen Wert auf Hochwertigkeit und Nachhaltigkeit. Beim Ausbau verwenden wir natürliche Baumaterialien wie Echtholz und verzichten weitgehend auf Kleber und überdenkswerte bauchemische Additive. Die Fassaden sind zudem partiell begrünt, was nicht nur optisch ansprechend ist, sondern auch zur Verbesserung des Mikroklimas im Wohnumfeld beiträgt. Hinterlüftete vorvergraute Echtholzfassaden werten das Gebäude weiter auf und zeichnen sich durch konstruktiven Holzschutz als äußerst langlebige Bauteile aus. Putzfassaden geben dem Gebäude seinen architektonischen Feinschliff.

Für Familien mit unterschiedlichen Bedürfnissen bieten wir sechs Maisonette-Wohnungen an, die sich über zwei Etagen erstrecken. Zusätzlich stehen zwei barrierefreie Wohnungen zur Verfügung, die den Komfort für Menschen mit eingeschränkter Mobilität gewährleisten. Ein weiteres Highlight ist der Autoaufzug, der Ihnen den Zugang zur Tiefgarage erleichtert und somit für bequemes Parken sorgt.

Zögern Sie nicht, uns zu kontaktieren, um weitere Informationen zu erhalten oder einen Termin zu vereinbaren.

Wir freuen uns auf Sie!

>> Lassen Sie uns über Architektur reden! <<



Städtebauliche Entwurfsgedanken

Das Gebäude wird in einem bestehenden Wohngebiet errichtet. Größe und Form orientieren sich an dem nördlich gelegenen Nachbargebäuden (Funkerstraße Nr. 33).

Der in den Planunterlagen dargestellte Verlauf der Gebäudehöhen zeigt die städtebaulich schlüssige Einbindung in die Bestandsumgebung. Betrachtet man die historische Entwicklung der Umgebungsarchitektur, stellt das südlich gelegene Zweifamilienwohnhaus mit Walmdach (Schöpfeimer Straße 10) inzwischen eine typografische Ausnahme dar.

Im gesamten Quartier beherrscht das Mehrfamilienwohnhaus mit drei oder mehr Einheiten als sinnvolle urbane Wohnraumverdichtung das städtebauliche Bild.

KFZ- und Fahrradstellplätze

Die maximale Begrünung der Freifläche wird durch eine Tiefgarage ermöglicht. So wird verhindert, dass ein ansonsten obligatorischer Garagenhof das Grundstück versiegelt und abweisend auf Bewohner und Nachbarn wirkt.

Hierzu wird ein KFZ-Aufzug installiert, welcher das KFZ ohne Rampe in die unter der Grundstücksoberfläche befindliche Tiefgarage führt. Hier befinden sich auch die Fahrrad- und Kinderwagenstellplätze.

Materialität Fassadengestaltung

Wohnqualitäten entstehen neben einer sinnvollen Grundrissgestaltung auch durch ausreichend und sinnvoll platzierte Belichtungsöffnungen. Der Entwurf erfüllt dies in überdurchschnittlichem Maße.

Elementierte Fassaden, Pfosten-Riegel-Konstruktionen und Putzfassaden erschaffen einen harmonischen Mix aus Glasflächen, Holzverschalungen, verputzten Flächen und dauerhaft begrünten Bereichen*.

*Begrünte Fassaden tragen mit dazu bei das Mikroklima in einer Stadt auf verschiedene Weise verbessern. Sie können:

- > Die Temperatur in der Umgebung senken, indem sie die Sonneneinstrahlung reflektieren und die Verdunstung von Wasser über die Blätter der Pflanzen nutzen.
- > Die Luftqualität verbessern, indem sie Feinstaub und andere Schadstoffe aus der Luft filtern.
- > Den Lärmpegel reduzieren, indem sie die Schallwellen absorbieren.
- > Die Biodiversität in der Stadt erhöhen, indem sie Lebensraum für Vögel, Insekten und andere Tiere bieten.

Eine Studie der Universität Stuttgart hat gezeigt, dass eine begrünte Fassade die Temperatur in der Umgebung um bis zu 5 °C senken kann. Die Studie hat auch gezeigt, dass begrünte Fassaden die Luftqualität verbessern können, indem sie die Konzentration von Feinstaub und Stickstoffdioxid in der Luft reduzieren.

Nutzung / Grundrisse

Das Gebäude geht mit acht familiengerechten/bzw. altersgerechten Wohneinheiten auf weniger als 800 qm Wohnfläche als Beispiel für sinnvolle Grundrissgestaltung voran.

Optimierte Erschließungswege ermöglichen umlaufende Belichtungsflächen und schaffen hohe Wohnraumqualitäten auf kleinem Raum. So vereinen sich sorgsam - und das meinen wir wie wir es schreiben! - gut zonierte Räume mit durchdachten Grundrissen und vertikalen Blickbeziehungen zu Lebensbereichen die Freude und Spass in das eigene Zuhause bringen.

Die Wohnungen Nr. 1-4 sind als Maisonetten (Haus-im-Haus-Prinzip) konzipiert und nutzen die südlich gelegenen Freiräume als kleine intime Gartenparzellen. Die Whg. 5 und 6 sind barrierefrei ausgeführt und verfügen über eine altersgerechte Raum-Geometrie. Die Whg. 7 und 8 sind als Maisonetten geplant. Dank Ihrer großen Lufträume entsteht hier eine hohe architektonische Wohnqualität. Zu den Wohneinheiten 5-8 gehören kleine Nutzgärten, welche den Bewohnern den Anbau von eigenem Obst- und Gemüse ermöglichen.

Klimafreundlichkeit

Das Gebäude wird klimafreundlich gebaut. Der Einbau von Wärmepumpen, kontrollierter Einzelraumbelüftung und einer großflächiger Indach- PV-Anlage ermöglichen die Klassifizierung als Effizienzhaus-Stufe 40. Die technische Vorbereitung für Stromspeichernachrüstung verlängert zudem den Gebäudelebenszyklus. Das heißt wir denken an nachfolgende Generationen.

Konzept

Fakten und Ausstattung

- > 8 Wohnungstypen mit Wohnflächen von ca. 73-110 qm mit individuell anpassbaren Grundrissen - sofern baukonstruktiv möglich
- > Energieeffiziente Gebäudetechnik, Wärmepumpe PV-Anlage, Begrünte Fassaden, Holfaserdämmung zur Verbesserung des sommerlichen Wärmeschutzes
- > Maximale Förderfähigkeit KfW-40 Standard
- > Personen- und Autoaufzug von TG bis ins DG
- > Barrierefreie Wohnungszugänge sowie Bäder
- > Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung und zusätzlichem Handtuchheizkörper im Badezimmer
- > Private Gartenanteile und großer Gemeinschaftsgarten
- > Echtholz-Parkettböden in sämtlichen Wohn- und Schlafräumen
- > Moderne hochwertige Sanitärausstattung und Fliesenbeläge
- > Elektrisch betriebene Jalousien / Rolläden





Lage

Zentral und doch im Grünen

Die Stadt Karlsruhe ist die drittgrößte Stadt in Baden-Württemberg und liegt rechtsrheinisch in der Trinationalen Metropolregion Oberrhein. Die Großstadt unterteilt sich in 27 Stadtteile.

Unser Wohnkomplex liegt im wundervollen Stadtteil Durlach. Dieser ist mit 30.000 Einwohnern der größte Stadtteil der Stadt Karlsruhe. Gelegen im Osten von Karlsruhe geht Durlach von der Rheinebene in den Kraichgau und in den Nordschwarzwald über.

Durlach zählt zu den beliebtesten Stadtteilen in Karlsruhe. Besonders die historische Altstadt bietet alles, was das Herz begehrt. Mittelalterliches Flair prägt die Durlacher Altstadt mit ihrem malerischen Marktplatz, der Stadtmauer und der ältesten Gartenanlage der Stadt Karlsruhe, dem Durlacher Schlossgarten. Vor Ort befinden sich ebenfalls alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, Cafés, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken.

Mit der Autobahnanschlussstelle Karlsruhe-Durlach an der A5 ist der Stadtteil direkt an das deutsche Fernstraßennetz angebunden. Die Stadtbahnlinien 1 und 2 sind in wenigen Gehminuten bequem zu erreichen. Eine weitere Straßenbahnlinie befindet sich in nur einer Gehminute mit Halt an der Haltestelle Hubstraße.

Das Mehrfamilienwohnhaus liegt unmittelbar in Parknähe zu der Pfinz in einer ruhigen Wohngegend, welche von Ein- und Mehrfamilienwohnhäusern geprägt ist. Von hier erreichen Sie fußläufig in 5 Minuten die Altstadt von Durlach.



- 150 m zur Pfinz und dem Parkgelände
- 300 m zur S-Bahn ...
- 10 Min zu Fuß zum Bahnhof Durlach
- 5 Min zu Fuß in die Durlacher Altstadt
- 10 Min zu Fuß zum Turmbergbad
- 5 Minuten zur Autobahn A5 / Ausfahrt Durlach
- Fußläufig mehrere Kindergärten und Schulen
- Fußläufig Supermärkte und andere Einkaufsmöglichkeiten

SH12

Grundrisse

Zahlen - Daten - Fakten

Standort

Schopfheimerstr. 12
76227 Karlsruhe-Durlach

Baujahr

Neubau 2024

Bauart

vollunterkellert, Massivbauweise,
Elementierte Fassade
Pfosten-Riegel-Konstruktion

Anzahl Wohnungen

8

KFZ

Tiefgarage mit KFZ-Aufzug

Wohn-/Nutzfläche

ca 775,39 m² + 663,03 m²

Heizungsart

Wärmepumpe + Photovoltaik

Energieeffizienz

Effizienzhaus KFW-40

Käuferprovision

provisionsfrei

Die folgenden Preise entsprechen einer gehobenen Ausstattung und Bauausführung. Sonderwünsche können sofern technisch und baulich möglich individuell angeboten werden. Dieses Prospekt wurde auf Grundlage eines Bauantrags erstellt. Ansichten, Grundrissdarstellungen und Schnitte sind teilweise unmaßstäblich verkleinert. Die eingezeichnete Möblierung, Visualisierungen und Bilder sind nur ein Gestaltungsvorschlag. Maßgebend für die Ausführung ist der Bauantrag mit Bau- und Ausstattungsbeschreibung in Verbindung mit dem notariellen Kaufvertrag. Irrtum und Änderungen im

Grundrisse

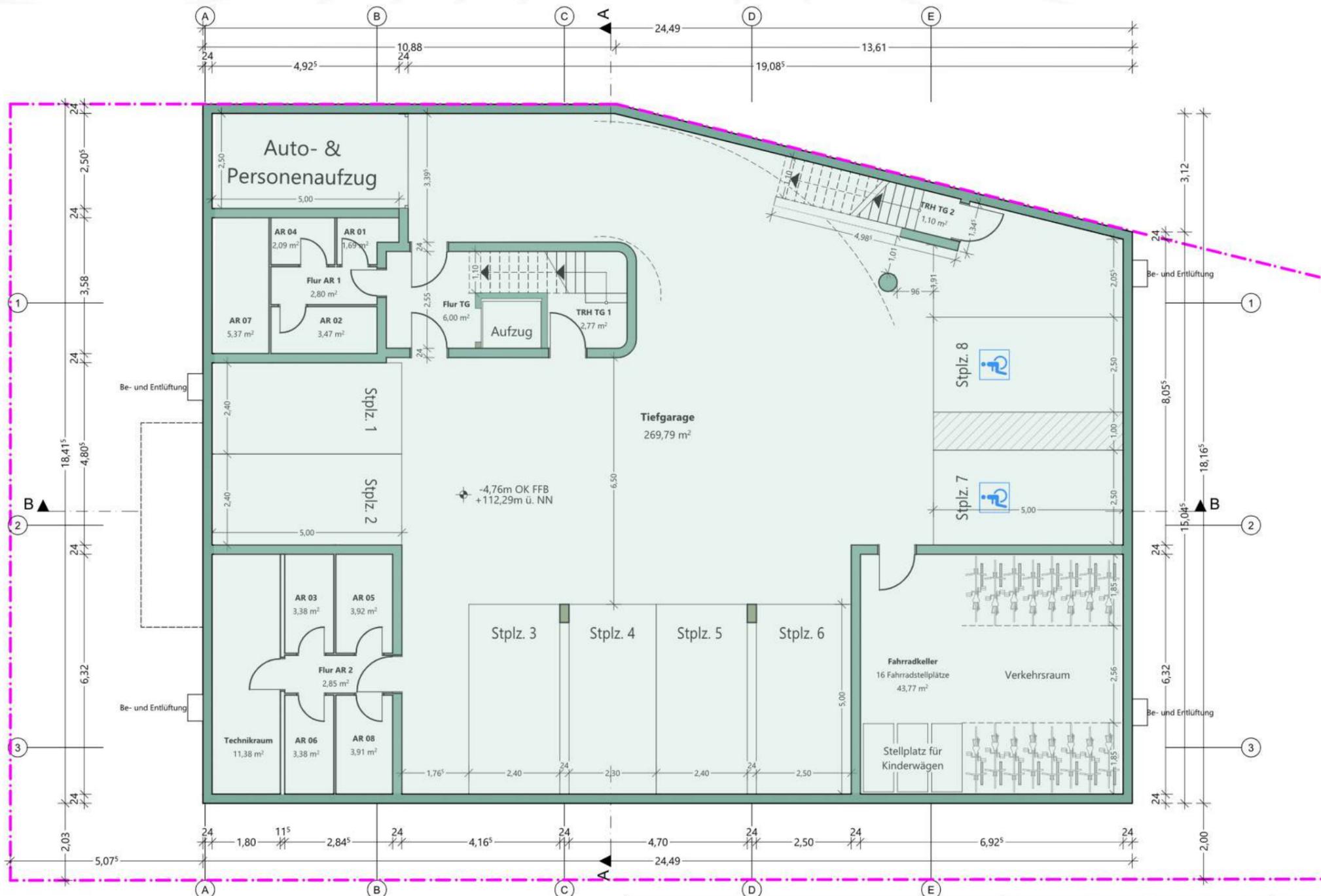
Tiefgarage (TG)

Die Tiefgarage wird über einen KFZ-Aufzug für PKW's und Fahrräder erschlossen. Diese komfortable Zugänglichkeit erübrigt die meist komplex zu befahrenden Rampen. Zusätzlich erleichtert die großzügige Raumgeometrie sowie die helle Gestaltung der TG das Rangieren. Die Vorbereitungen für Insallation von Wallboxen und nachhaltiger Stromspeicherung sind getroffen.

Über einen Personenaufzug gelangt man bequem und barrierefrei zu allen Wohnebenen.

Ein großzügiger und abschließbarer Fahrradkeller schafft viel Platz für das stellen von Fahrrädern und Kinderwägen.

Jede Wohnung erhält einen Abstellraum.



Grundrisse

Wohnung 1 (Ebene 1+2)

Die Einheit folgt dem Haus-im-Haus Prinzip. Die Wohnung besteht durch ihren offenen Grundriss und einem Luftraum an den eine Spindeltreppe ins obere Geschoss angegliedert ist. Durch diesen architektonischen Gestaltungsansatz wird die Wohnung von Licht und Sonne durchflutet.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich erweitert sich um eine Terrasse und einen Microgarden. In Ebene 1 befindet sich ein zusätzliches Arbeits- bzw. Gästezimmer sowie ein Gäste-WC.

Ebene 2 verfügt über zwei großzügige Schlafzimmer mit jeweils eigenem Badezimmer als Bad en suite angelegt. Ein Zimmer hat zusätzlich einen Balkon.

Die geschickt integrierte zusätzliche Abstellfläche in der oberen Wohnungsebene bringt sichtbar Ordnung in die Wohnflächen.

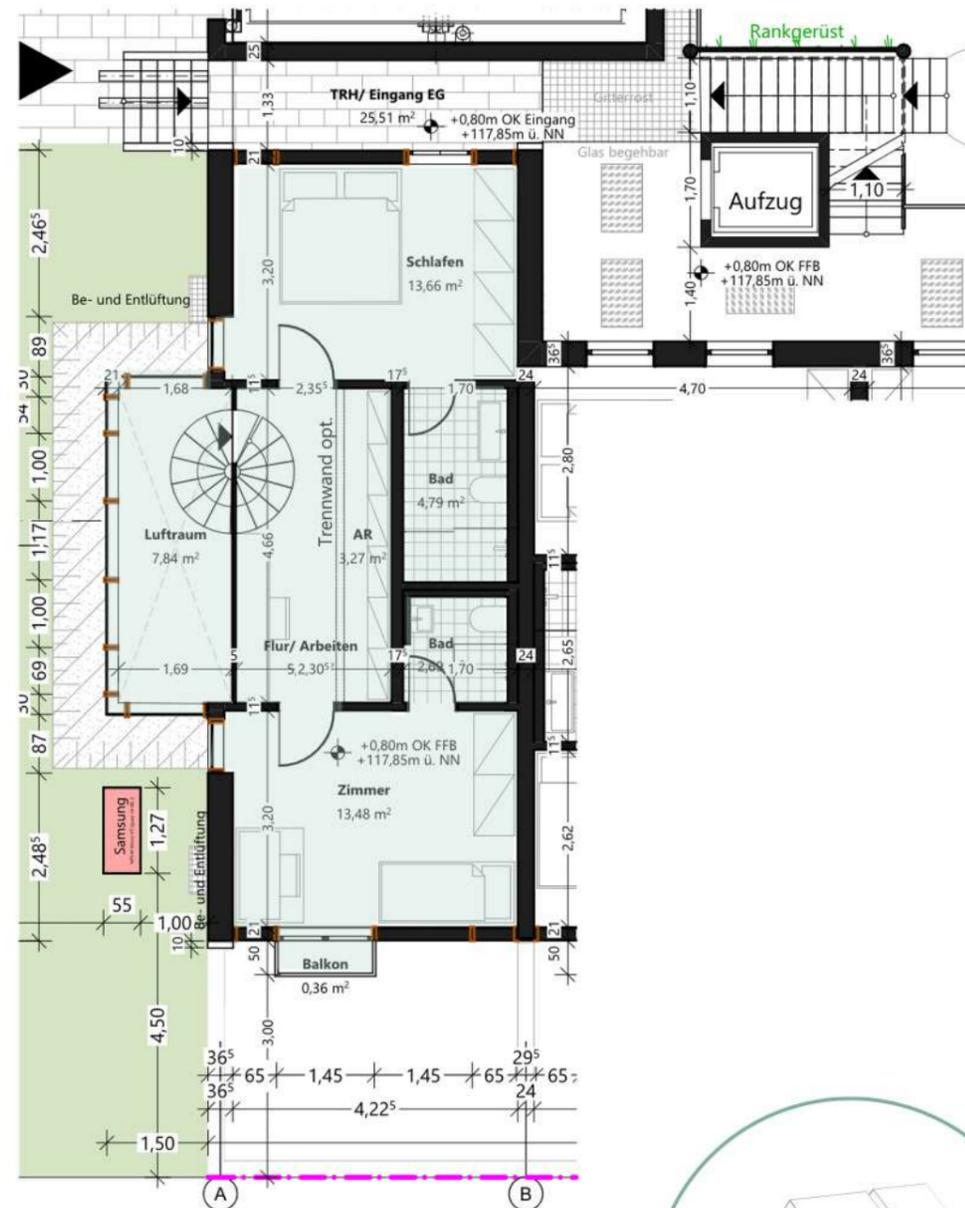
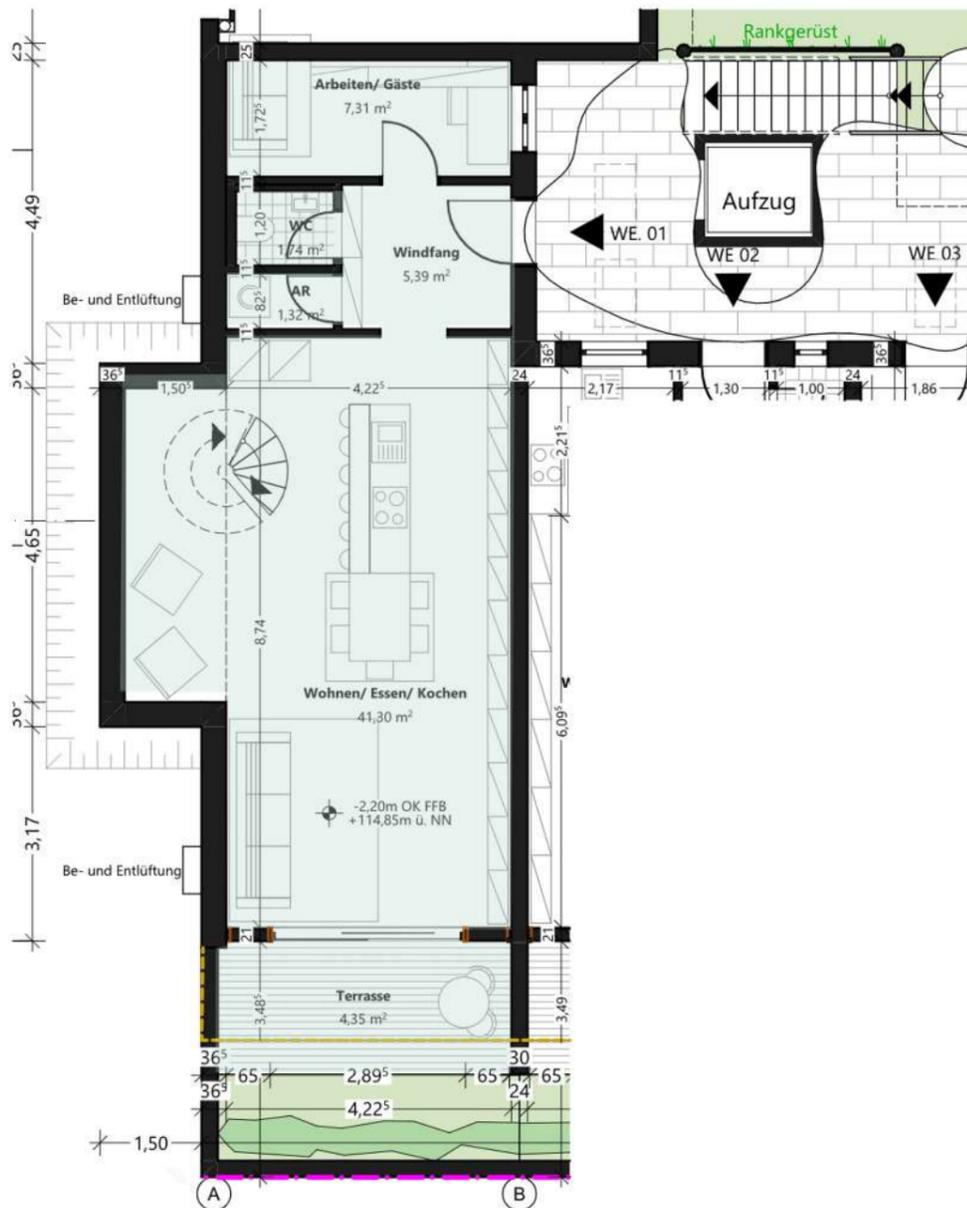
Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	109,24 m ²
Nutzfläche	13,69 m ²
Garten	4,50 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Bäder	2

Besonderheiten
Luftraum, Galerie, zwei Abstellräume

Kaufpreis 672.000 €
zzgl. Stellplatz

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Grundrisse

Wohnung 2 (Ebene 1+2)

Diese entzückende und gut geschnittene Wohnung folgt dem Haus-im-Haus Prinzip.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich erweitert sich um eine kleine Terrasse mit Microgarden. Über eine Spindeltreppe erreicht man das obere Stockwerk. In der Ebene 1 befindet sich ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Die Ebene 2 verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Über das kleinere Zimmer erschließt sich ein kleiner Balkon.

Diese Wohnung eignet sich besonders gut für Paare und bietet durch ein weiteres Zimmer Platz für die erste Familienplanung oder als Homeoffice.

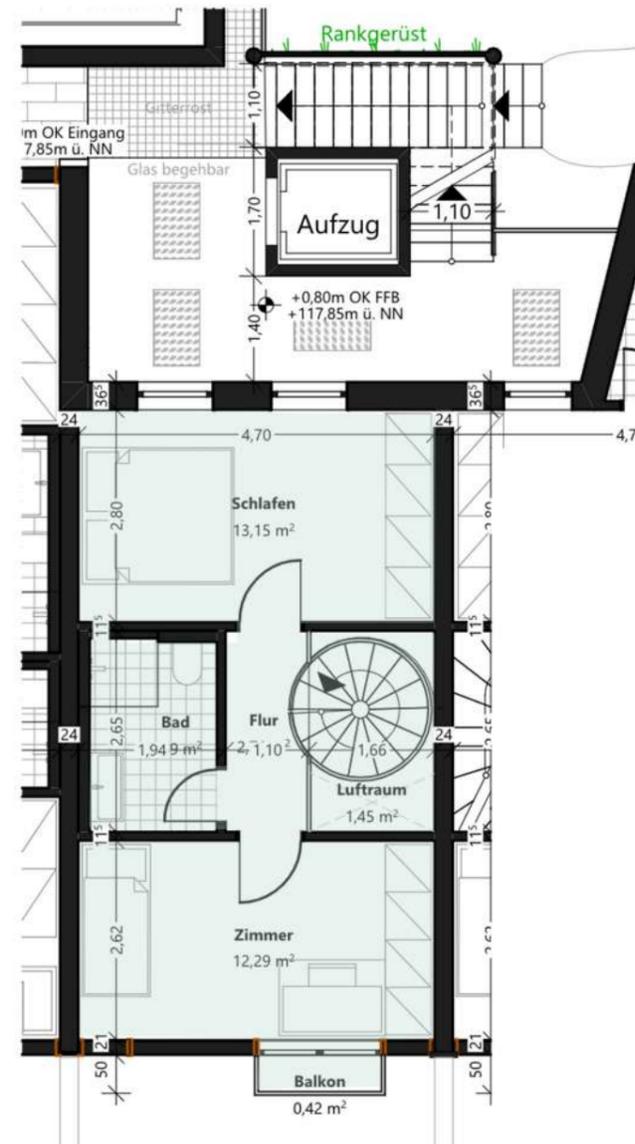
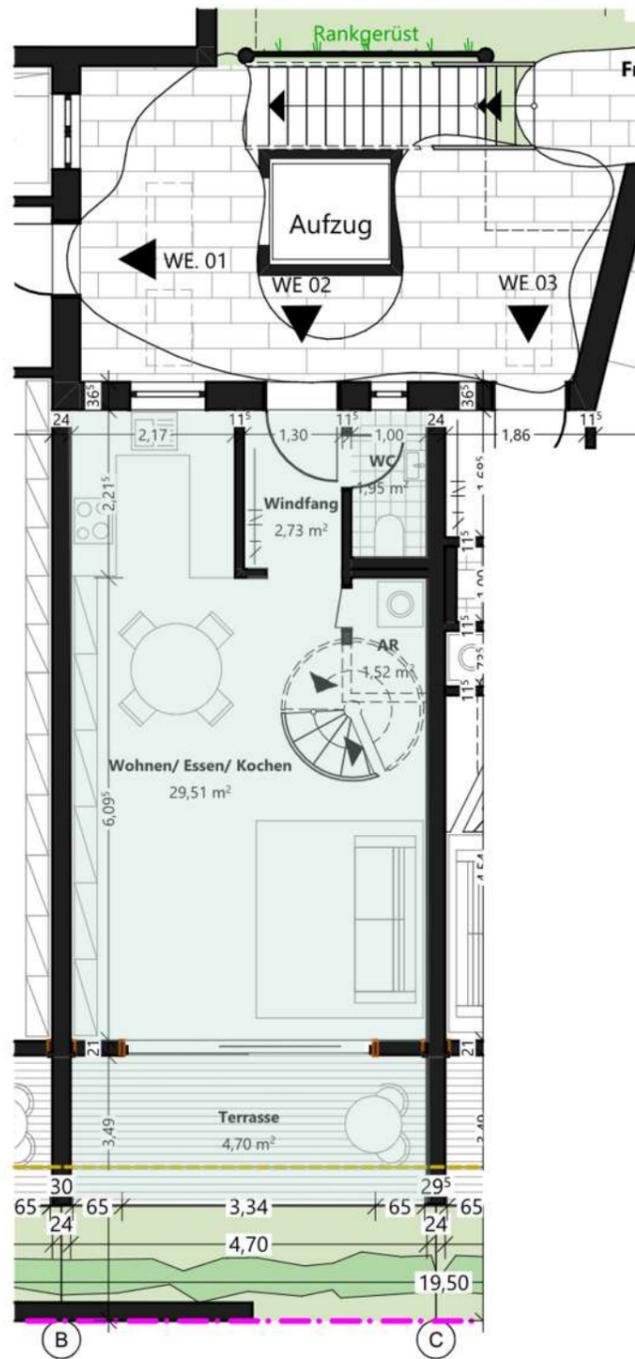
Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	73,67 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	15,47 m ²
Garten	4,50 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Bäder	1

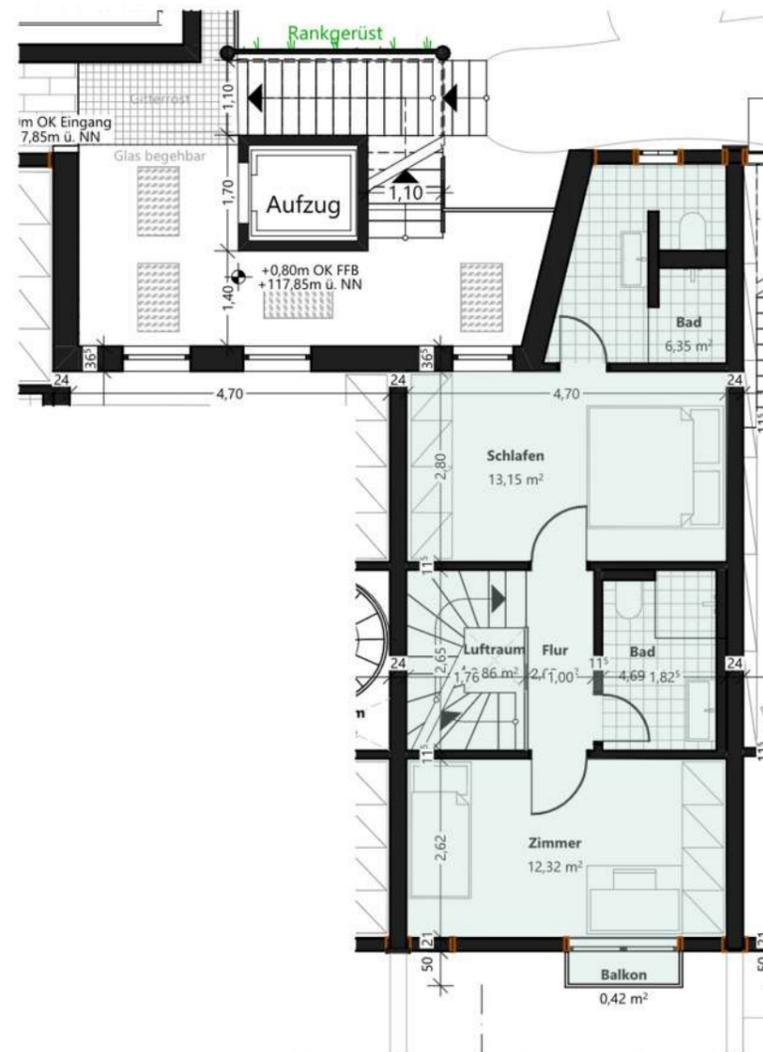
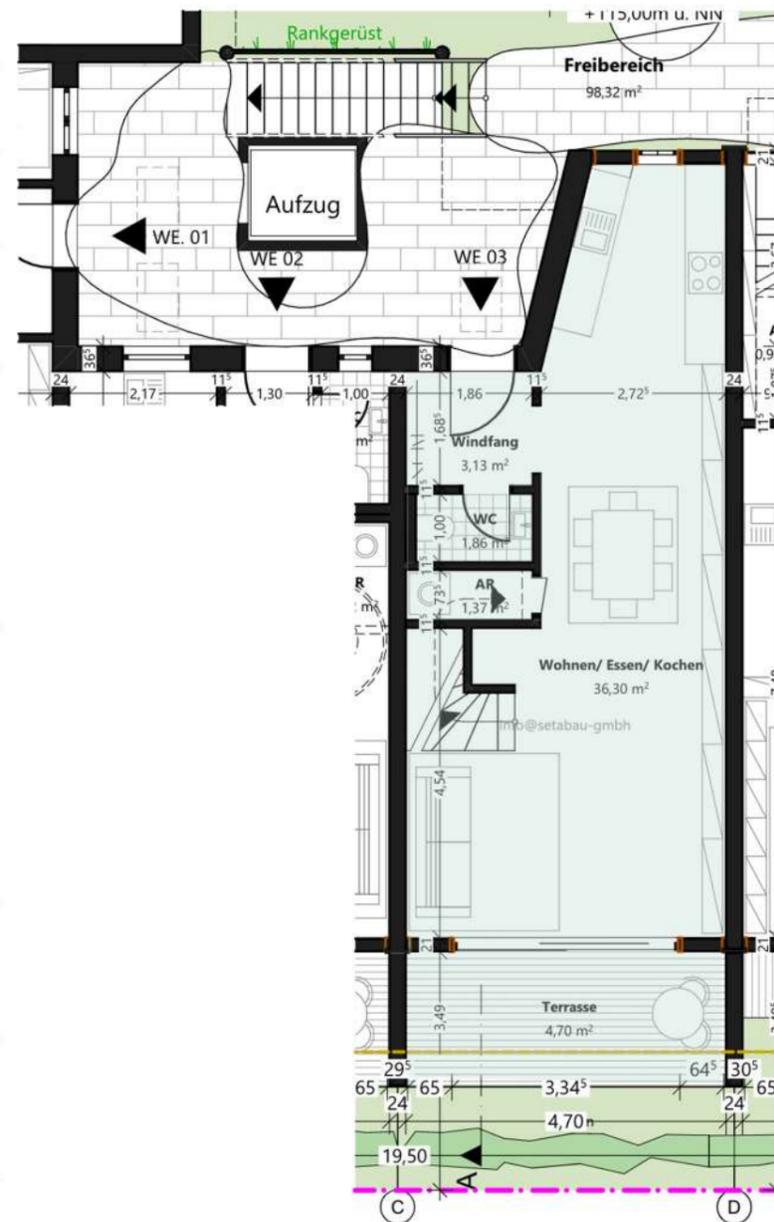
Besonderheiten
Luftraum, Grünfläche

Kaufpreis **443.500 €**
zzgl. Stellplatz

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Grundrisse



Wohnung 3 (Ebene 1+2)

Diese entzückende und gut geschnittene Wohnung folgt dem Haus-im-Haus Prinzip.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich erweitert sich um eine kleine Terrasse mit Microgarden. Über eine Spindeltreppe erreicht man das obere Stockwerk. In der Ebene 1 befindet sich ein Gäste-WC und ein Abstellraum.

Die Ebene 2 verfügt über zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer. Über das kleinere Zimmer erschließt sich ein kleiner Balkon.

Diese Wohnung eignet sich besonders gut für Paare und bietet durch ein weiteres Zimmer Platz für die erste Familienplanung oder als Homeoffice.

Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	86,94 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	15,38 m ²
Garten	4,50 m ²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Bäder	2

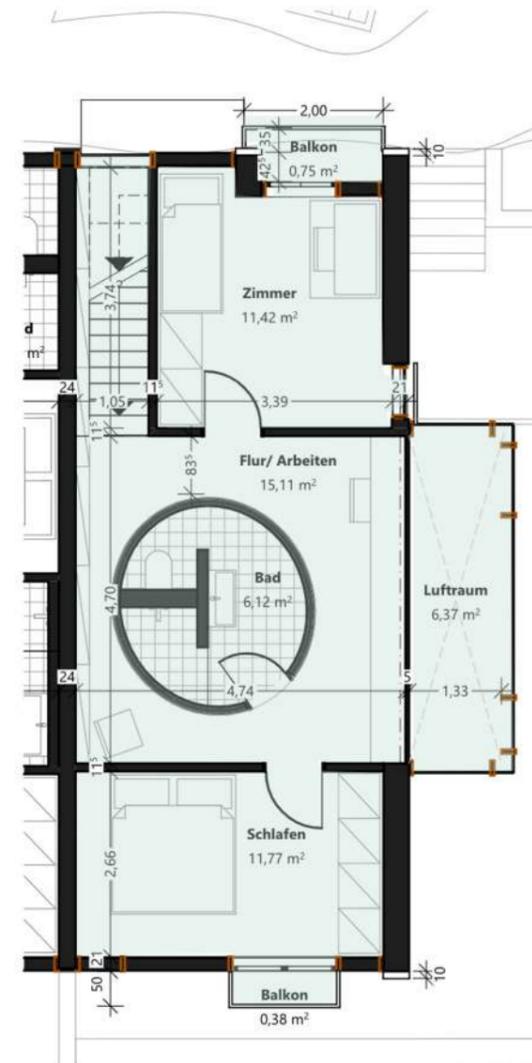
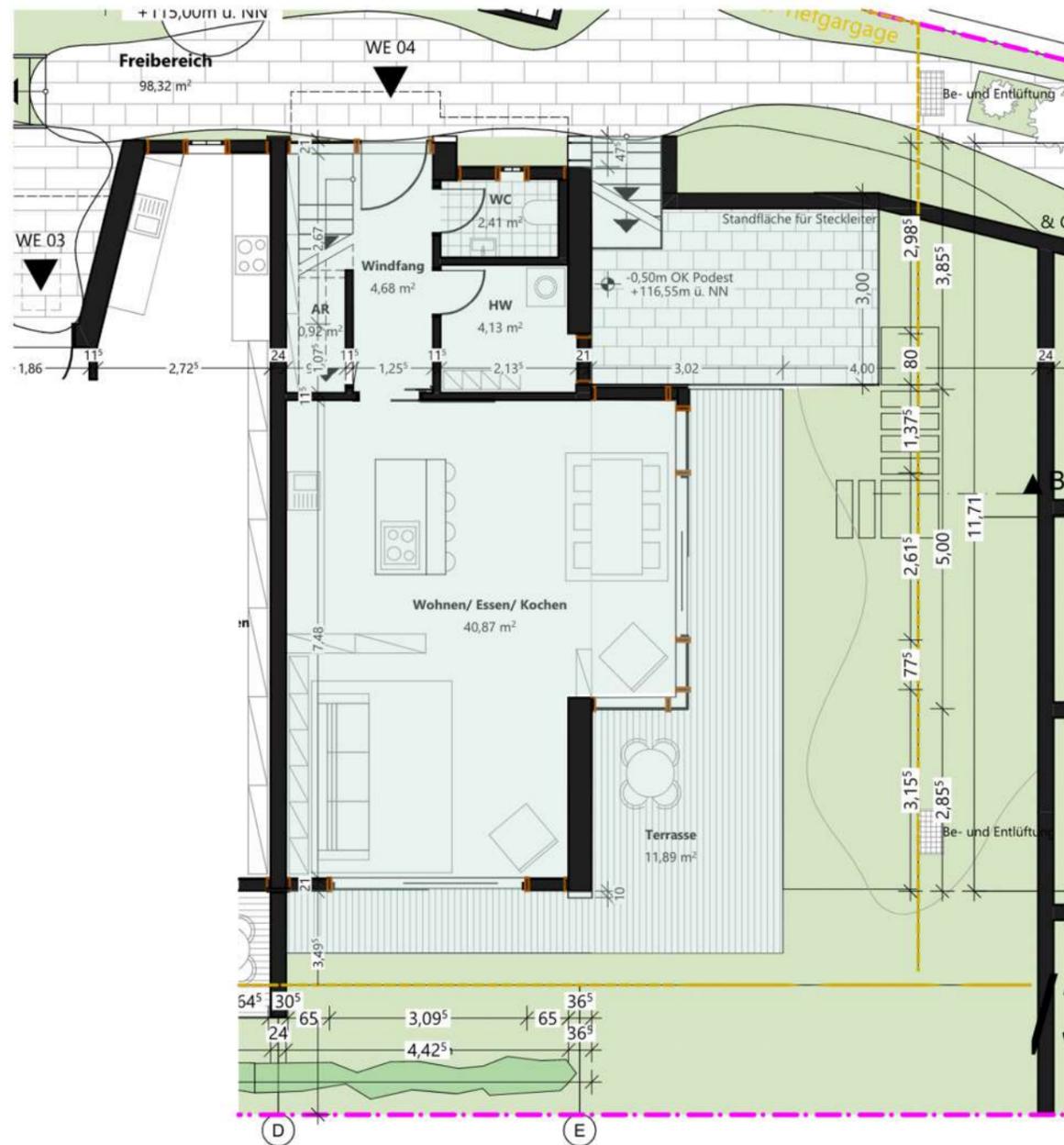
Besonderheiten
Luftraum, Grünfläche

Kaufpreis **529.300 €**
zzgl. Stellplatz

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Grundrisse



Wohnung 4 (Ebene 1+2)

Diese außergewöhnliche Wohnung im Haus-im-Haus Stil wird Sie begeistern! Mit ihrem offenen Grundriss und dem einzigartigen Luftraum, welcher in eine Galerie übergeht, strahlt sie eine helle und sonnige Atmosphäre aus. Der großzügige Wohn-, Koch- und Essbereich öffnet sich zu einer Terrasse und einem wundervollen Garten, der zum entspannen im Freien einlädt.

Über den Treppenaufgang mit optional durchgängigem Bücherregal erreichen Sie das obere Geschoss in welchem sich zwei Zimmer und ein organisch integriertes Badezimmer sowie eine Bibliothek mit Arbeitsbereich befinden. Beide Zimmer verfügen jeweils über einen eigenen Balkon.

Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	110,45 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	13,59 m ²
Garten	82,86 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Bäder	1

Besonderheiten

Großer Garten und Terrasse, Luftraum mit Galerie und Blick in Richtung Turmberg. In Galerie integrierte Bibliothek und Arbeitsbereich.

Kaufpreis
zzgl. Stellplatz

698.300 €

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



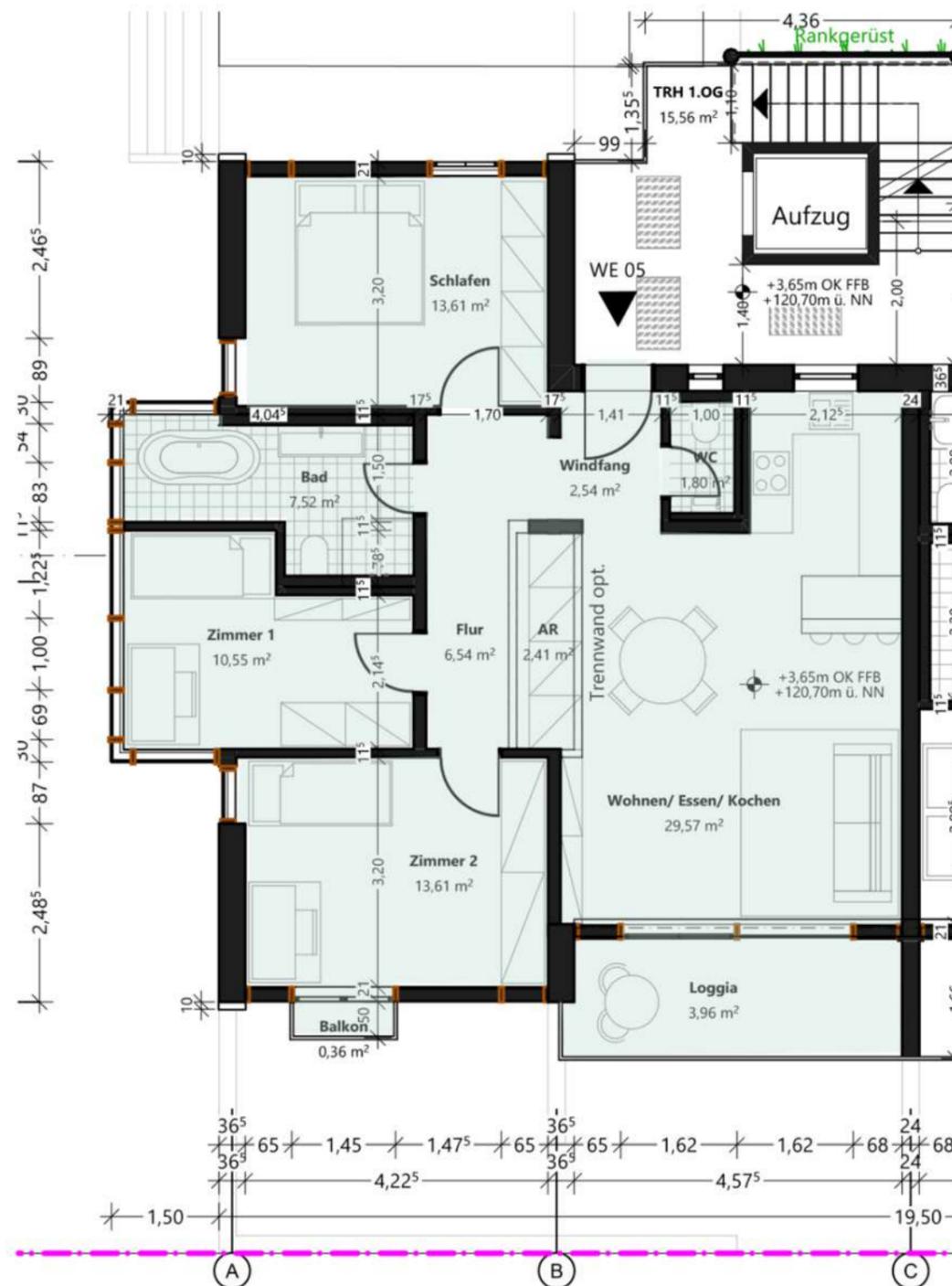
Grundrisse

Wohnung 5 (Ebene 3) - barrierefrei

Diese barrierefreie 4-Zimmer Wohnung besteht durch ihre gelungene und individuell gestaltbare Zonierung.

Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich erweitert sich um eine Loggia. Der Abstellraum bildet eine gute Abgrenzung zu den Schlafzimmern der Wohnung, kann aber auf Wunsch auch weggelassen werden, was wiederum die Wohnung weiter öffnen würde. Eines der Zimmer verfügt über einen eigenen Balkon.

Zur Wohnung gehört auch ein eigener Microgarten welcher sich anteilig am großen Gemeinschaftsgarten anschließt.



Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	92,47 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	27,73 m ²
Garten	11,31 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Bäder	1

Besonderheiten

Barrierefrei, eigener Microgarten in großen Gemeinschaftsgarten integriert.

Kaufpreis
zzgl. Stellplatz

579.800 €

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Grundrisse

Wohnung 6 (Ebene 3) - barrierefrei

Diese barrierefreie Wohnung punktet durch ihren wundervollen Blick ins Grüne.

Der offene Koch- und Essbereich erweitert sich um einen Balkon und geht in den Wohnbereich mit einem weiteren Balkon über.

Das große Schlafzimmer hat sein eigenes Bad en Suite und eine zusätzliche Loggia. Auch das zweite Zimmer verfügt über einen kleinen Balkon.

Zur Wohnung gehört ebenfalls ein eigener Microgarten welcher sich anteilig am großen Gemeinschaftsgarten anschließt.

Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	98,20 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	26,13 m ²
Garten	10,25 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Bäder	2

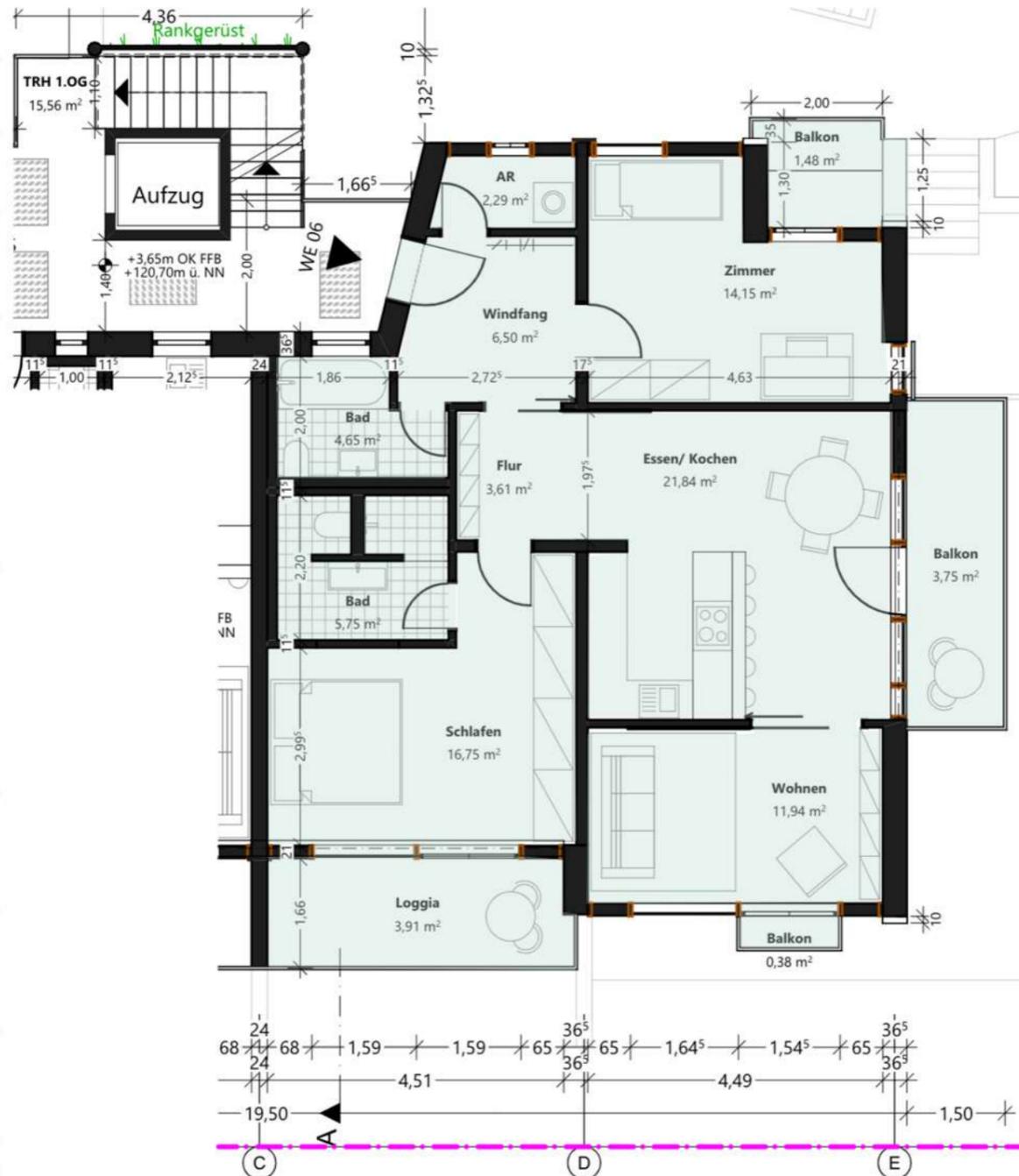
Besonderheiten

Barrierefrei, eigener Microgarten in großen Gemeinschaftsgarten integriert. 3 Balkone und eine Loggia.

Kaufpreis
zzgl. Stellplatz

644.000 €

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Grundrisse

Wohnung 7 (Ebene 4+5)

Eine wunderschöne und gut geschnittene Maisonnette-Wohnung erwartet Sie! Mit dem offenen Grundriss und dem einzigartigen Luftraum mit Galerie strahlt sie eine helle und lichtdurchflutete Atmosphäre aus. Der offene Wohn-, Koch- und Essbereich lädt zu geselligen Kochabende ein. Oder genießen Sie die Sonnenuntergänge auf Ihrer Dachterrasse. Über eine Spindeltreppe erreichen Sie die Galerie mit dem Arbeitsbereich sowie einem weiteren Schlaf- und Badezimmer. Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, sowie eines separaten Gäste-WCs. Das untere Badezimmer kann als Bad en Suite an das Schlafzimmer angebunden werden. Der Grundriss lässt ein weiteres Zimmer zu.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein kleiner Microgarden welchen im großen Gemeinschaftsgarten eingebunden ist.

Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	102,57 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	27,62 m ²
Garten	10,25 m ²
Anzahl Zimmer	3,5
Anzahl Bäder	2

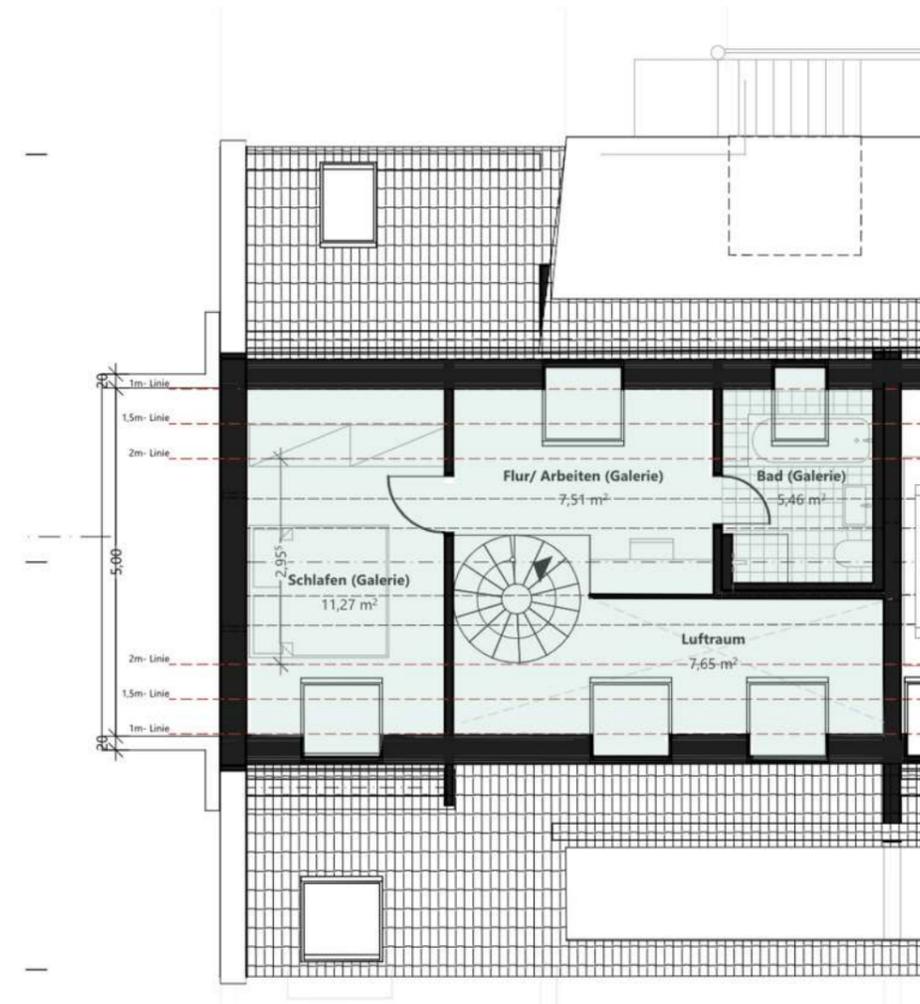
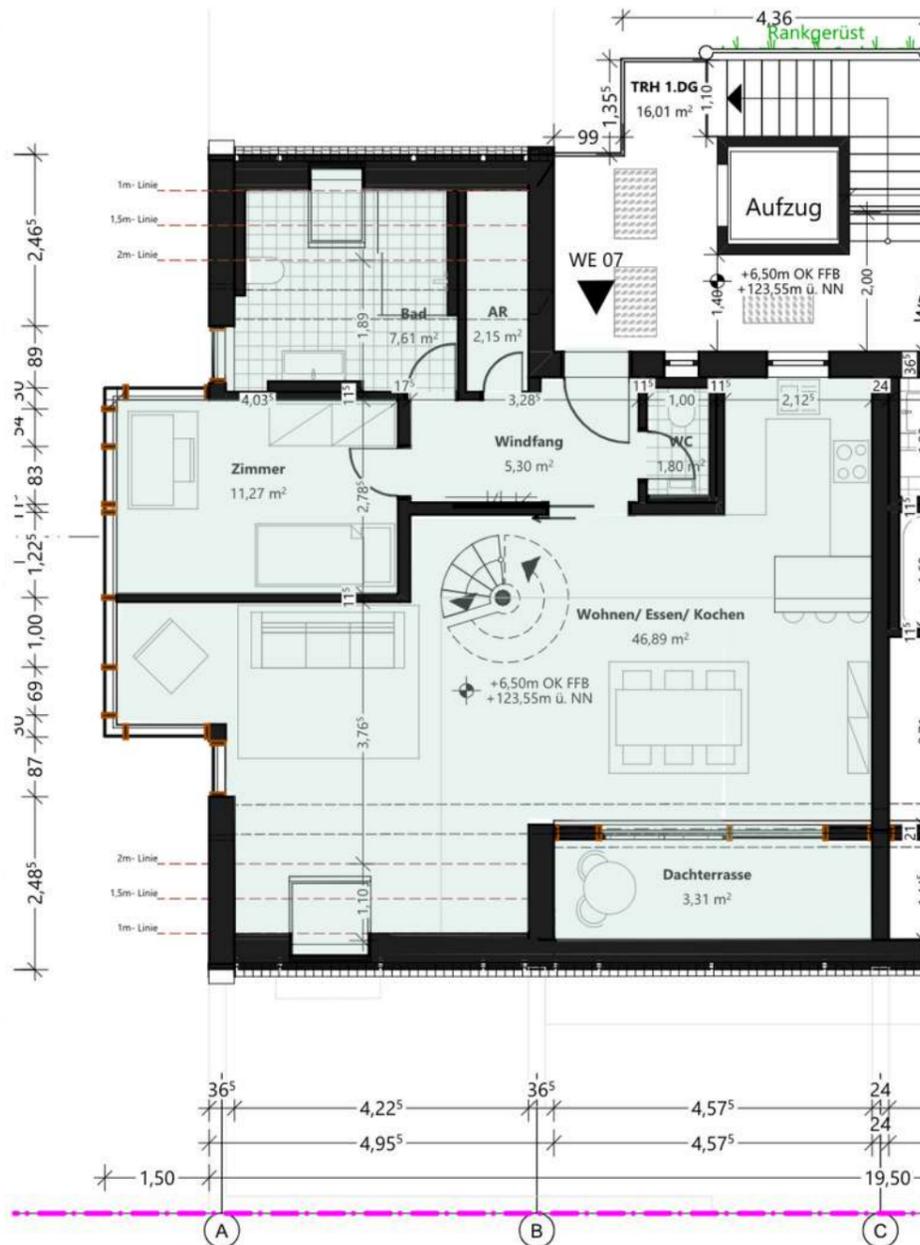
Besonderheiten

Dachterrasse, Luftraum mit Galerie mit eingebundenem Arbeitsbereich. Eigener Microgarden ingegriert im großen Gemeinschaftsgarten.

Kaufpreis
zzgl. Stellplatz

649.600 €

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Wohnung 8 (Ebene 4+5)

Diese außergewöhnliche Maisonette-Wohnung wird Sie begeistern! Mit ihrem offenen Grundriss und dem einzigartigen Luftraum mit Galerie strahlt sie eine helle und sonnige Atmosphäre aus. Der offene Koch- und Essbereich lädt zu geselligen Kochabenden ein. Genießen Sie ihren Sonntagskaffee auf dem gemütlichen Balkon. Über eine imposante Treppe erreichen Sie die Galerie mit dem Wohnbereich. Von dort aus genießen Sie einen tollen Blick über die Dächer der Durlacher Altstadt und unverbaubaren Turmbergblick.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder. Eines der Bäder kann als Bad en Suite an das Schlafzimmer angebunden werden. Auch gelangen Sie über dieses Schlafzimmer auf eine weitere Dachterrasse.

Zusätzlich gehört zu dieser Wohnung ein kleiner Microgarten welchen im großen Gemeinschaftsgarten eingebunden ist.

Zahlen/Daten/Fakten

Wohnfläche	101,85 m ²
Anteil Gemeinschaftseigentum	61,37 m ²
Nutzfläche	27,07 m ²
Garten	10,66 m ²
Anzahl Zimmer	4
Anzahl Bäder	2

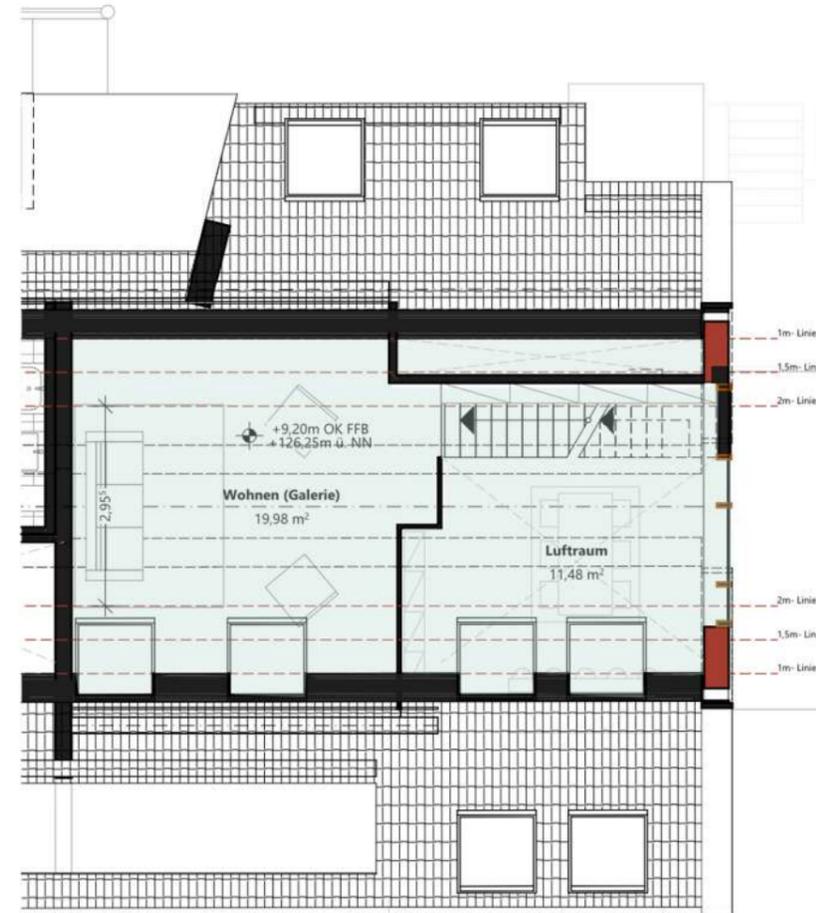
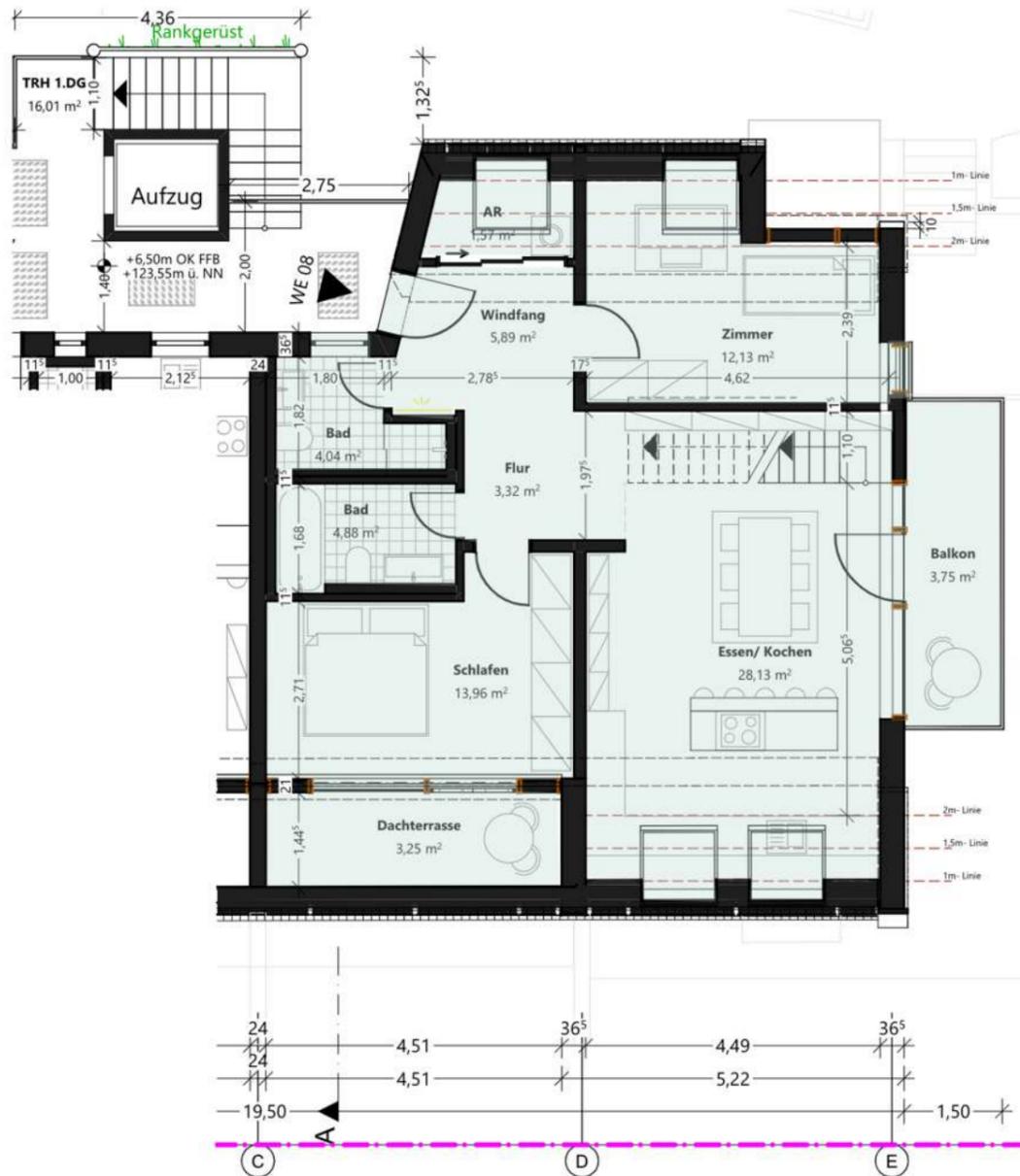
Besonderheiten

Luftraum mit Galerie und Blick in Richtung Turmberg. In Galerie integrierte Bibliothek. Eigenen Microgarten ingegriert im großen Gemeinschaftsgarten.

Kaufpreis
zzgl. Stellplatz

671.000 €

Provisionsfrei und schlüsselfertig.



Ausstattung

Materialien und Einbauten

Auszug aus dem Leitbild der Planer:

Die Ehrlichkeit der Materialien ist uns wichtig. Ebenso die Reduktion der Formen und ein durchdachter Materialeinsatz. Wir wollen Schadstoffe soweit als möglich fern halten. Deshalb kommen Echthölzer und Putzfassaden ohne Dispersion und Lösemittel zum Einsatz. Alle Produkte im Haus sollen das Leben erleichtern. Wertigkeit ausstrahlen. Haptisch attraktiv sein. Passgenauigkeit und Liebe zum Detail schaffen Wohnräume die weit von Plagiaten entfernt sind.



Echtholz

- Echtholzböden Eiche nicht verklebt aus Langdielen oder gegen Aufpreis als Fischgrätverband
- Echtholztreppe, Eiche durchgängige Lamellen
- Innenfensterbänke Eiche



Putze und Farben

- Innenwände und Decken mit Feinputzen und Farben bearbeitet:
- lösungsmittelfrei
 - weichmacherfrei
 - diffusionsoffen



Türen und Fenster

- viele bodentiefe Fenster
- raumhohe Innentüren
- Endbelag Lack matt weiß
- Fenster zweifarbig beschichtet (ausen anthrazit, innen weiß)
- Isolierglasfenster in Pfosten-Riegel-Konstruktionen Markenprodukt Schüko oder gleichwertig
- elektrische Rolläden/wetterfeste Aussenjalousien



Strom, Heizung und Technik

- Wärmepumpe als Primärenergieträger
- Indach PV-Anlage
- Alle Räume mit Fußbodenheizung
- Moderne Videosprechanlage
- KFZ- Aufzug
- Personenaufzüge zu allen Wohnebenen
- TG-Stellplatz auf Wunsch mit Wallbox



Wand und Dach

- hybrider Wandaufbau im Massivbau sowie Pfosten-Riegel-Konstruktionen
- Holzlamellen sowie begrünte Fassadenelemente
- Holzfaser-Aufsparrendämmung für nachhaltigen sommerlichen Wärmeschutz



Markensanitärobjekte

- Freie Bemusterung hochwertiger Markensanitärprodukte und Fliesen der Marken Duravit, Hans-Grohe o. g.
- Bodengleiche, altersgerechte Duschen





















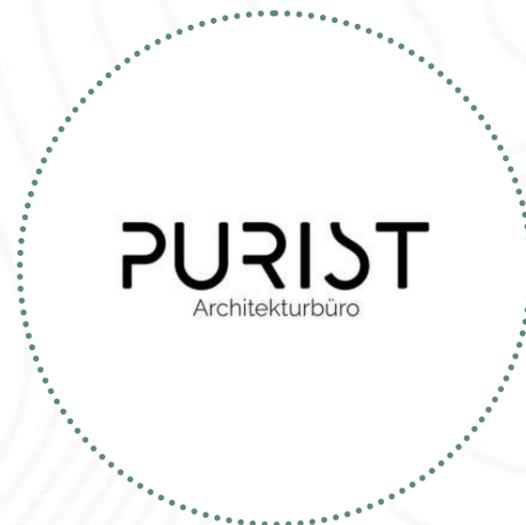








Seit rund 9 Jahren sind wir von der Seta GmbH erfolgreich in den Bereichen schlüsselfertiges Bauen, Wohnungs- und Sonderbau, Bausanierung und Baubetreuung tätig. Namhafte Bauherren haben uns als flexiblen, kompetenten und zuverlässigen Partner kennen und schätzen gelernt. In allen Fragen rund um Bauobjekte stehen wir ihnen mit Rat und Tat zur Seite. Einen guten Namen haben wir uns vor allem mit hochwertigen individuell geplanten Architektenhäusern geschaffen. Die Basis für unseren Erfolg bildet unser hochmotiviertes Team, bestehend aus Architekten, Ingenieuren, Handwerkern, Bautechnikern und Kaufleuten. Unser Herz schlägt für nachhaltige Architektur. Die seta GmbH ist eine nach MaBV eingetragene Bauträgergesellschaft. In diesem Arbeitsfeld entstehen hochwertige schlüsselfertige Wohn- und Sonderbauten. Schlüsselfertige Erstellung von Gebäuden konform der Makler- und Bauträgerverordnung.



Gemeinsam mit unseren Bauherren, Bauträgern, Städten und Gemeinden setzen wir hochwertige und zeitgemäße Wohnprojekte aus Doppel-, Reihen- und Mehrfamilienhäusern um. Wir legen dabei großen Wert auf Nachhaltigkeit, hochwertiger Bauweise und einer hohen Wohnqualität. Lebensräume gestalten

Zukunftsweisende, zeitlose und ästhetische Architektur, die die Lebensräume von Menschen bereichert und die Infrastruktur von Stadt und Land nachhaltig aufwertet. Dafür stehen wir. Unser Ziel ist es Räume zu erschaffen, die gut für Körper und Seele sind. Licht, Luft, Geborgenheit und Freiräume sind unsere gestalterischen Werkzeuge. Architektur ist ehrlich. Entweder sie gelingt oder sie gelingt nicht.

Mit unserer planerischen Expertise aus zwei Jahrzehnten, gelebter Kreativität realisieren wir anspruchsvolle Projekte für unsere Kunden. Lebensräume innovativ zu gestalten und Werte zu schaffen steht für uns im Vordergrund.

Kompetenzteam

Gemeinsam stark

Unser Geheimnis liegt in der langjährigen vertrauensvollen Verwebung, welches wirtschaftliches Denken und Handeln demokratisch mit der Kunst der Architektur vereint. Die Planer haben Freiräume architektonische Grundprinzipien zu gestalten, ohne von rein wirtschaftlichen Zwängen und gieriger Kapitaloptimierung bevormundet zu werden. Der Luftraum ist ein gutes Beispiel für diesen Ansatz. Er zählt nach DIN nicht zur Wohnfläche und wird von konventionellen Bauträgern deshalb gerne gemieden. Doch der Luftraum schafft Blickbeziehungen, die wertvoll sind und das Wohnen vertikal miteinander verknüpfen können. Deshalb findet er sich auch immer wieder in unseren Plänen wieder. Aus dieser Verbindung entsteht Nachhaltigkeit und wertvolle Bauwerke, die auch der nächsten Generation Freude bereiten sollen. Die Einbindung der Natur in Form begrünter Fassaden und Grünzonen trägt maßgeblich mit dazu bei, diesem Leitbild gerecht zu werden.

Gemeinsam mit Ihnen, lassen wir aus Ihrem Wunsch nach einem Eigenheim zu einem echten Zuhause werden.

Durch unsere langjährige Erfahrung wissen wir um eine werthaltige, sowie substanz- und charaktererhaltende Planung und Umsetzung.