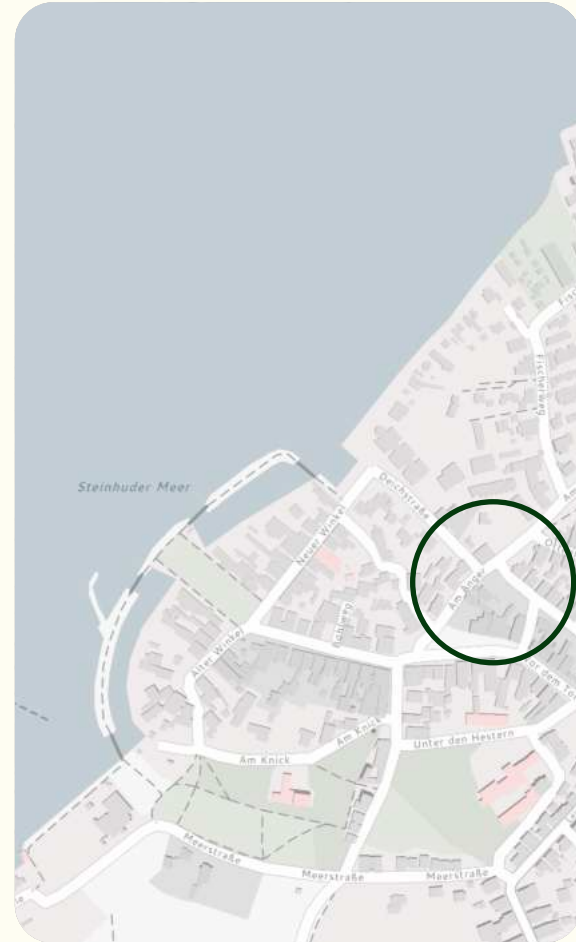
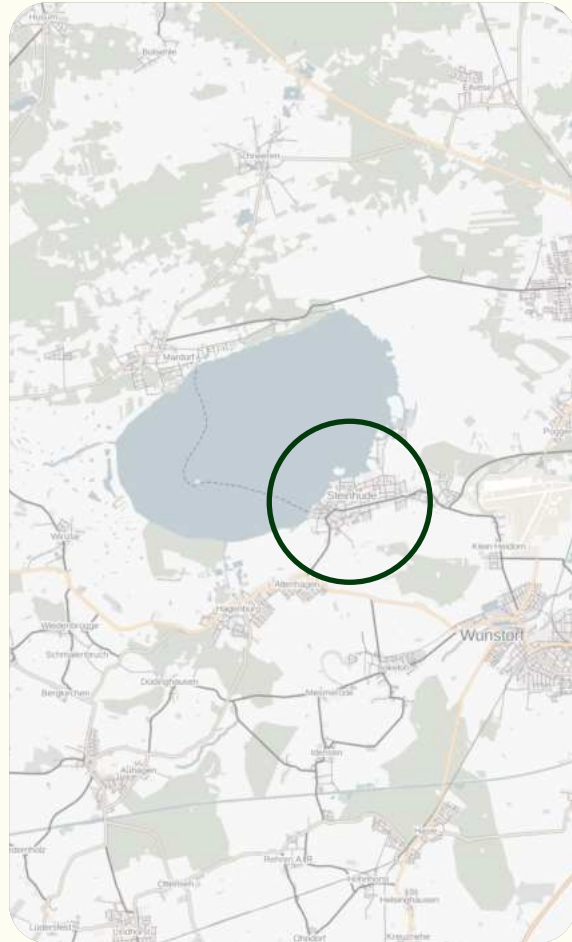
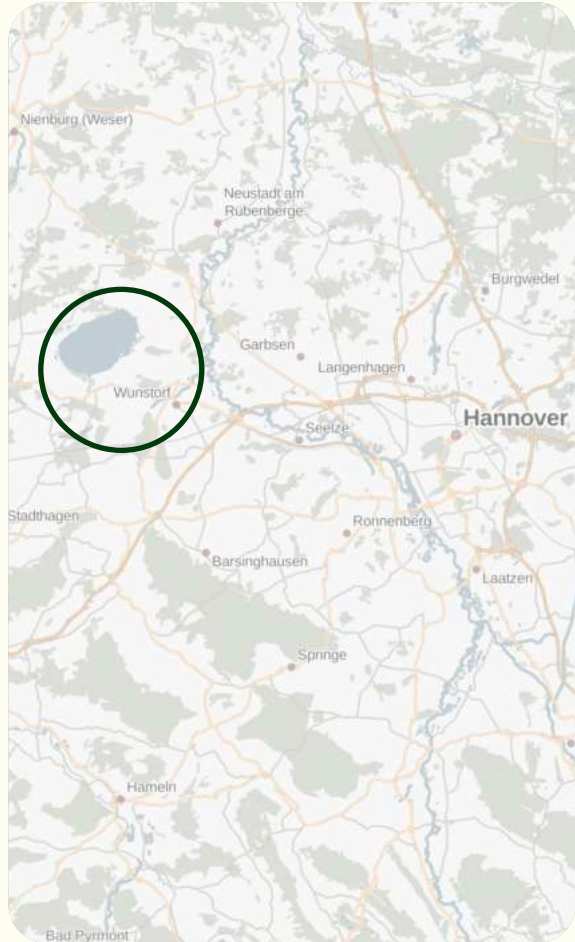


FISCHERHÛS CARRÉE

„Leben, wo andere Urlaub machen.“

Schmiedestraße 5 • 31515 Steinhude





**Ankommen.
Durchatmen.
Bleiben.**

Zwischen See, Natur
und einem Leben mit
Leichtigkeit in Steinhude.

Schmiedestraße 5 • 31515 Steinhude



In begehrter Lage von Steinhude, nur wenige Schritte vom Wasser entfernt, entsteht das FISCHERHÛS CARRÉE - ein architektonisch anspruchsvolles Wohnensemble mit maritimem Flair. In unmittelbarer Nähe zur Innenstadt und dennoch in ruhiger Lage vereint dieses Projekt erstklassige Lagequalität mit eleganter Architektur, durchdachten Grundrissen und moderner Bauweise.



Land & Raum für alle Lebenslagen.

Auf einem ca. 685 m² großen Grundstück in der Schmiedestraße 5 in 31515 Steinhude entstehen neun exklusive Eigentumswohnungen mit Wohnflächen von ca. 60 bis 160 m² - ideal für Singles, Paare, Familien, Kapitalanleger und Menschen jeden Alters.

Ob kompaktes Zuhause, großzügiges Familiendomizil oder barrierearmer Rückzugsort fürs Alter: Der Wohnmix reicht von klassischen Zwei-Zimmer-Wohnungen über familienfreundliche Fünf-Zimmer Grundrisse bis hin zu weitläufigen Maisonette-Wohnungen mit Loggien und Meerblick.



Im Zentrum des Ortes. Am Puls der Erholung.

Diese besondere Wohnlage vereint das Beste aus Naturerlebnis, Wassersport, kulturellem Flair und entspannter Lebensart: Mitten im charmanten Ortskern von Steinhude gelegen – nur etwa 160 Meter vom Steinhuder Meer und der beliebten Promenade entfernt – bietet dieses Neubauprojekt ein außergewöhnliches Zuhause in einer der begehrtesten Urlaubsregionen Norddeutschlands.





Nähe, Ruhe und Entschleunigung.

Steinhude ist weit mehr als ein Ausflugsziel: Der Ort hat sich in den letzten Jahren zu einem kleinen, feinen Urlaubsdomizil mit hoher Lebensqualität entwickelt – nur rund 30 Autominuten von der Landeshauptstadt Hannover entfernt. Eine idyllische Promenade, kleine Cafés, Fischrestaurants, Kunsthandwerk und maritimes Flair schaffen ein besonderes Ambiente mit hoher Aufenthaltsqualität – ganzjährig.

Natur. Hautnah.

In unmittelbarer Umgebung der Wohnanlage beginnt das Naturerlebnis:
Ob Sie joggen gehen, entspannt spazieren, mit dem Rad die Umgebung erkunden oder auf einem der Reitwege durch die Natur galoppieren möchten. Hier eröffnet sich Land und Raum für ein aktives Leben im Grünen.





Maritimes Leben. Mitten in Niedersachsen.

Die Nähe zum Wasser ist ein echtes Highlight: Windsurfen, Kitesurfen, Segeln, Stand-Up-Paddling oder einfach nur Schwimmen und Baden - das Steinhuder Meer bietet ideale Voraussetzungen für sportliche Aktivitäten und sommerliche Entspannung.

Die Kombination aus unmittelbarer Seenähe, lebendigem Ortskern und naturnaher Umgebung macht diese Wohnanlage zu einem echten Rückzugsort mit Urlaubsflair – ideal für alle, die das Besondere suchen.



Der schönste Weg
führt nach Hause.



Das Fischerhûs Carrée.

Gemacht fürs gute Leben.

Die Architektur des FISCHERHÛS CARRÉE verbindet nordische Leichtigkeit mit zeitloser Eleganz. Die gezielte Kombination aus Klinker und Holz greift regionale Bauweisen auf und übersetzt sie in eine zeitgemäße Formsprache.

Großzügige Verglasungen sowie private Außenbereiche in Form von Loggien, Terrassen und Balkonen lassen viel Tageslicht ins Innere und schaffen einen durchdachten Übergang zwischen innen und außen.

Alle Wohnungen werden bezugsfertig übergeben. Während der Bauphase haben Sie die besondere Gelegenheit, Ausstattung und Details ganz nach Ihren persönlichen Vorstellungen mitzugestalten. Für ein Zuhause, das wirklich zu Ihnen passt.





Leben & Wohnen mit Weitblick

Auch energetisch erfüllt das FISCHERHÛS CARRÉE höchste Ansprüche:
Die energieeffiziente Bauweise mit hochwertiger Dämmung, dreifach verglasten Fenstern
und einer modernen Wärmepumpe schafft ein behagliches Wohnklima – bei gleichzeitig
äußerst niedrigen Betriebskosten.

Der Endenergiebedarf beträgt lediglich 13,6 kWh/(m²·a) gemäß Energiebedarfsausweis.
Die Energieeffizienzklasse A+ unterstreicht den nachhaltigen Anspruch des Neubaus
(wesentlicher Energieträger: Luft-/Wärmepumpe, Baujahr 2025).

Geplant für den Alltag. Gebaut für die Zukunft.

Im Erdgeschoss entsteht ein geschütztes Parkhaus mit acht Garagenstellplätzen – großzügig geplant und bereits vorbereitet für moderne Ladeinfrastruktur.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem und schwellenlos auf jede Etage – das gesamte Gebäude wird barrierefrei konzipiert und ermöglicht so ein selbstbestimmtes Wohnen in jeder Lebensphase.

Der Baubeginn ist für das 4. Quartal 2025 vorgesehen, die Fertigstellung und Bezugsfertigkeit der Wohnungen ist für das 2. Quartal 2027 geplant

Gewährleistung: Die Gewährleistung für alle Bauleistungen beträgt fünf Jahre ab Abnahme und richtet sich nach den Regelungen des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB).



Wohnflächen	61 m² bis 159 m² (2 bis 5 Zimmer)
Baubeginn	Avisiert zum 4. Quartal 2025
Fertigstellung	Avisiert zum 2. Quartal 2027
Stellplätze	8 Garagenstellplätze (à 25.000 EUR)
Kaufpreis	305.000 EUR bis 765.000 EUR
Provision	3,57 % inkl. gesetzl. MwSt.



Terrassen, Balkone und Loggien



Hochwertige Parkett-/Dielenfußböden in allen Wohnräumen



Bodentiefe Fensterelemente mit 3-fach Verglasung



Modern ausgestattete Bäder mit offenen Walk-In-Duschen



Glatt verputzte und fertig gestrichene Wände und Decken



Hauswirtschaftsräume mit Waschmaschinenanschluss



Äußerst energieeffizient
(Endenergiebedarf nur 13,6 kWh/m²·a, Klasse A+)



Fahrradraum



Barrierefrei



Offener Wohn-, Ess- und Kochbereich



Video-Gegensprechanlage



Garagenstellplätze



Fußbodenheizung



Personenaufzug



Innen wie außen: besonders.

Die Wohnungen im FISCHERHÛS CARRÉE vereinen großzügige Schnitte mit durchdachten Details – für ein Wohngefühl, das Geborgenheit, Stil und Funktionalität verbindet.

Große Fensterflächen, ruhige Farbwelten und hochwertige Materialien schaffen Räume, die Licht und Leben einladen. Ob offener Wohnbereich, Rückzugsort im Dachgeschoss oder entspannter Blick ins Grüne:

Hier spürt man in jedem Moment, dass es um mehr geht als nur Quadratmeter – es geht um Lebensqualität.



Erdgeschoss



Wohnung Nr.	Zimmer	Wohnfläche (m²)	Kaufpreis
Wohnung 01	4	111	538.000 EUR
Wohnung 02	2	75	363.000 EUR

1. Obergeschoss



Wohnung Nr.	Zimmer	Wohnfläche (m²)	Kaufpreis
Wohnung 03	3	73	348.000 EUR
Wohnung 04	2	66	verkauft
Wohnung 05	2	61	verkauft
Wohnung 06	5	160	765.000 EUR
Wohnung 07	2	76	368.000 EUR

Dachgeschoss



Wohnung Nr.	Zimmer	Wohnfläche (m²)	Kaufpreis
Wohnung 08	3	99	verkauft
Wohnung 09	3	122	585.000 EUR

Ansicht: Am Anger



Ansicht: Garten



Ansicht: Schmiedestr.





Jetzt Kontakt aufnehmen

0511 64 68 68 88

info@land-und-raum.de

Land & Raum GmbH
Davenstedter Str. 123
30453 Hannover
www.land-und-raum.de

Projektentwickler / Bauherr



www.axia-immobilien.de

Provisionshinweis: Für unsere Vermittlungstätigkeit ist bei erfolgreichem Abschluss des notariellen Kaufvertrags eine Provision in Höhe von 3,57% des Kaufpreises (inkl. 19% MwSt.) von der Käuferseite zu zahlen. Die Provision gilt mit Unterzeichnung des Kaufvertrags als verdient und fällig. Ein gleichlautender Maklervertrag wurde auch mit der Verkäuferseite geschlossen.

Kaufpreiszahlung: Die Zahlung des Kaufpreises erfolgt in vertraglich vereinbarten Teilbeträgen entsprechend dem jeweiligen Baufortschritt – gemäß den Vorgaben der Makler- und Bauträgerverordnung (MaBV).

Haftungsausschluss: Dieses Exposé wurde mit Sorgfalt und nach bestem Wissen erstellt. Alle Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers oder Dritter – für deren Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität können wir jedoch keine Gewähr übernehmen. Änderungen, Irrtümer und ein Zwischenverkauf bleiben ausdrücklich vorbehalten. Visualisierungen, Grundrisse und Ausstattungsbeispiele dienen der Orientierung und geben eine unverbindliche Darstellung des geplanten Bauvorhabens. Sie können Sonderausstattungen oder Gestaltungsvorschläge zeigen, die nicht Bestandteil des Angebots sind. Maßgeblich sind allein der notarielle Kaufvertrag und dessen Anlagen. Die genannten Flächen und Maße verstehen sich als Circa-Angaben. Abweichungen im Zuge der Ausführungs- oder Bauplanung sind möglich. Möblierung und Dekorationen in Abbildungen gehören nicht zum Leistungsumfang, sofern nicht anders vereinbart. Dieses Exposé ist eine unverbindliche Information und kein rechtlich bindendes Angebot. Verbindliche Aussagen zur Ausstattung, Ausführung oder Beschaffenheit erfolgen ausschließlich im Rahmen eines Kaufvertrags. Unsere Haftung ist auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten beschränkt. Unsere Angebote sind vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte – auch an Bevollmächtigte oder Auftraggeber – kann eine Provisionspflicht auslösen.