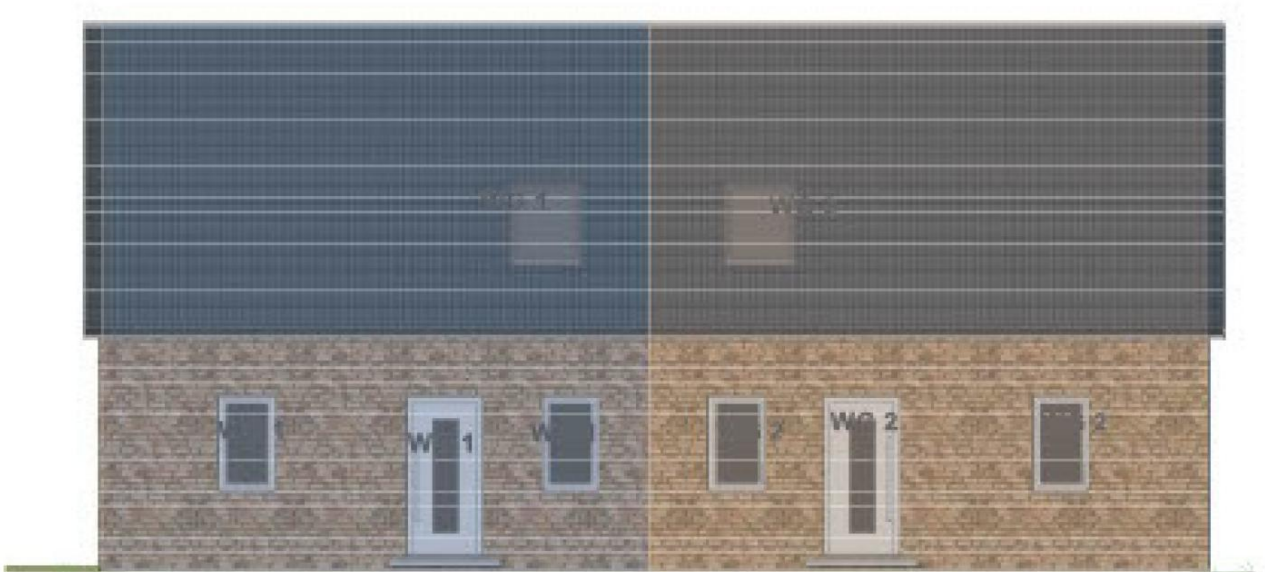


Leezen

Neubau-Doppelhaushälfte in Leezen – Erstbezug ab Winter 2025/2026

Número de propiedad: 25276012



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 364.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,97 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 330 m²

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

De un vistazo

Número de propiedad	25276012
Superficie habitable	ca. 120,97 m ²
Tipo de techo	Techo de mansarda
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	364.000 EUR
Casa	Casas bifamiliares
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	a estrenar
Características	Terraza, WC para invitados

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

La propiedad



Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

La propiedad



	VIP	VON POLL FINANCE
--	------------	----------------------------

WIR SIND FÜR SIE DA

WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszertifikat
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Voraus
- Einen kostenlosen Fördermittelscheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN





Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IBM)

Tel.: +49 (0)1525 - 2428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.von-poll-finance.com

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

La propiedad



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine
kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung Ihrer
Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 04551 - 90 82 28 8

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Una primera impresión

Neubau-Doppelhaushälfte in Leezen – Erstbezug ab Winter 2025/2026

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In attraktiver Lage von Leezen entsteht diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte in klassischer Hinterbebauung (hier angebotene Doppelhaushälfte im vorderen Teil zur Zufahrt). Das Haus wird in energiesparender Holzständerbauweise mit Vorsatzklinker errichtet und verbindet nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Die Fertigstellung ist für Dezember 2025 bzw. Januar 2026 vorgesehen (witterungsabhängig).

Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² bietet das Haus viel Platz für Familien oder Paare, die Wert auf modernes und behagliches Wohnen legen.

Erdgeschoss

Großzügiger Wohn- und Essbereich mit offener Küche

Direkter Zugang zur sonnigen Terrasse und in den eigenen Gartenanteil

Abstellraum an der Terrasse als praktische Trennung zur anderen Haushälfte

Gäste-WC

Hauswirtschaftsraum mit zusätzlichem Stauraum

Obergeschoss

Über die Vollholztreppe erreichen Sie drei helle und gut geschnittene Zimmer – ideal als Schlafzimmer, Kinder- oder Arbeitszimmer – sowie ein modern ausgestattetes Duschbad. Der Spitzboden ist nicht ausgebaut, aber über eine Klapplukenleiter begehbar und als Stauraum nutzbar.

Energieeffizienz & Ausstattung

3-fach verglaste Fenster

Innovatives Fenster-Lüftungssystem

Fußbodenheizung für ein angenehmes Wohnklima

Moderne Monoblock-Wärmepumpe

Pluspunkte der Lage

Leezen überzeugt durch seine familienfreundliche Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Schulen und Freizeitangebote befinden sich direkt im Ort oder in der nahen Umgebung. Durch die gute Verkehrsanbindung erreichen Sie die Kreisstadt Bad Segeberg sowie die Städte Hamburg, Lübeck und Kiel schnell und bequem.

Fazit: Diese energieeffiziente Neubau-Doppelhaushälfte in Leezen vereint nachhaltige Bauweise, moderne Ausstattung und eine familienfreundliche Lage. Ein ideales Zuhause für alle, die sich den Traum vom Eigenheim im Grünen erfüllen möchten.

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Detalles de los servicios

Gerne übersenden wir Ihnen die Baubeschreibung (Leistungsbeschreibung) und eine Vor-Kalkulation als Kostenschätzung.

Hier einige Beispiele:

- Holzständerbauweise mit Klinkervoratz und z.T. mit HPL-Verkleidung, bzw. Fassadenverkleidung
- Estricharbeiten (Betonestrich schwimmend)
- Elektroarbeiten
- Vorbereitung Anschlüsse Küchen, -Bad, - Hauswirtschaftsraum, - Gäste-WC
- Sanitärobjekte Standard Bad und Gäste-WC
- Holztreppe
- Fenster 3-fach verglast mit Fensterlüftungssystem, weiß
- Fußbodenheizung mit Fühlersteuerung in jedem Raum (nicht HWR und Gäste-WC)
- Heizsystem Monoblock Wärmepumpe und Warmwasserspeicher
- Bedachung mit Velux Dachfenster
- Spitzboden (nicht ausgebaut) mit Klappluke, Fußboden teilweise mit OSB verlegt
- Kunststoff - Haustür weiß
- Innentüren weiß oder Buche, mit Beschlägen
- Abstellraum Terrasse
- Pflasterarbeiten Terrasse und Stellplatz

Eigenleistungen des Erwerbers: Strom- und Wasseranschluss, Einbauküche, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, teilweise Fliesenarbeiten, Anlage / Gestaltung Grundstücksteil.

Änderungen auf Kundenwunsch noch möglich nach Absprache mit Angabe der Kosten.

Wichtige Hinweise: Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt bei Bau-Fertigstellung vor, eine Energieeffizienzklasse von A+ wird angestrebt. Eine Teilungserklärung mit Abgeschlossenheitsbescheinigung ist beantragt und wird nach Genehmigung / Erstellung vorgelegt.

Bitte sprechen Sie unseren Berater der VON POLL Finance auf eine maßgeschneiderte Finanzierung mit ggf. Kfz-Förderungen an.

Das Betreten der Baustelle ist nur mit uns möglich. Das eigenständige Betreten ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Todo sobre la ubicación

Die Neubau-Doppelhaushälfte befindet sich in ruhiger Hinterbebauung im beliebten Ort Leezen im Kreis Segeberg. Die familienfreundliche Gemeinde überzeugt durch eine gewachsene Infrastruktur und bietet die perfekte Mischung aus naturnahem Wohnen und guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Infrastruktur & Alltag

Im Ort finden Sie alles für den täglichen Bedarf: Supermarkt, Bäcker, Ärzte sowie eine Grund- und Gemeinschaftsschule mit guter Betreuung und Freizeitangeboten. Kindergarten und weitere Betreuungsmöglichkeiten sind ebenfalls vorhanden. Damit ist Leezen besonders für Familien ein attraktiver Wohnort.

Verkehrsanbindung

Die Lage überzeugt durch ihre verkehrsgünstige Anbindung: Über die B432 erreichen Sie schnell Hamburg, Norderstedt und Bad Segeberg. Die Autobahnen A21, A20 und A1 sorgen zudem für eine gute Anbindung in die gesamte Metropolregion. Öffentliche Busverbindungen schaffen Mobilität für Schüler und Pendler.

Freizeit & Natur

Leezen liegt inmitten der reizvollen Seenlandschaft der Holsteinischen Schweiz. Der idyllische Neversdorfer See ist fußläufig erreichbar und bietet ideale Möglichkeiten zum Baden, Spaziergehen oder einfach zum Entspannen in der Natur. Zusätzlich laden der nahe Segeberger Forst, zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Sport- und Freizeitvereine im Ort zur aktiven Erholung ein. Das vielfältige Kulturangebot in Bad Segeberg, darunter die bekannten Karl-May-Spiele am Kalkberg, rundet die Freizeitmöglichkeiten ab.

Fazit

Die Lage in Leezen verbindet ländliche Ruhe und naturnahe Freizeitgestaltung mit einer familienfreundlichen Infrastruktur und der schnellen Erreichbarkeit von Hamburg, Norderstedt und den umliegenden Städten. Ein idealer Ort, um Wohnen, Arbeiten und Freizeit harmonisch miteinander zu verbinden.

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Otros datos

Wichtige Hinweise: Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt bei Bau-Fertigstellung vor, eine Energieeffizienzklasse von A+ wird angestrebt. Eine Teilungserklärung mit Abgeschlossenheitsbescheinigung ist beantragt und wird nach Genehmigung / Erstellung vorgelegt.

Bild-/ Fotomaterial in Prospekten / Exposé's und Immobilienportalen sind beispielhafte Visualisierungen der Bauplanung. Abweichungen zur Fertigstellung sind möglich. Farb- und Materialangaben, Angaben oder zur Grundstücksanlage sind fiktiv und ebenso visualisiert als Plan-Beispiel und berechtigen nicht Umsetzung.

Das Betreten der Baustelle ist nur mit uns möglich. Das eigenständige Betreten ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.

Número de propiedad: 25276012 - 23816 Leezen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com