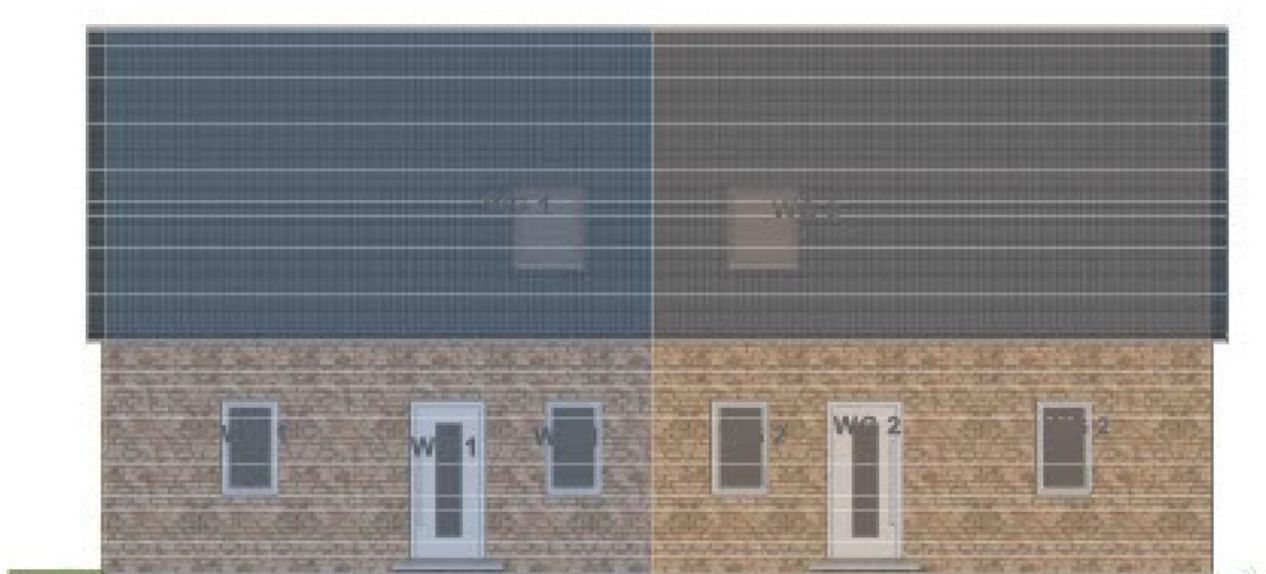


Leezen

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

VP azonosító: 25276012



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 364.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,97 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 330 m²

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Áttekintés

VP azonosító	25276012
Hasznos lakótér	ca. 120,97 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	4
Hálósobák	3
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	2025
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	364.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Hoszivattyú		

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az ingatlan



VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az ingatlan



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?

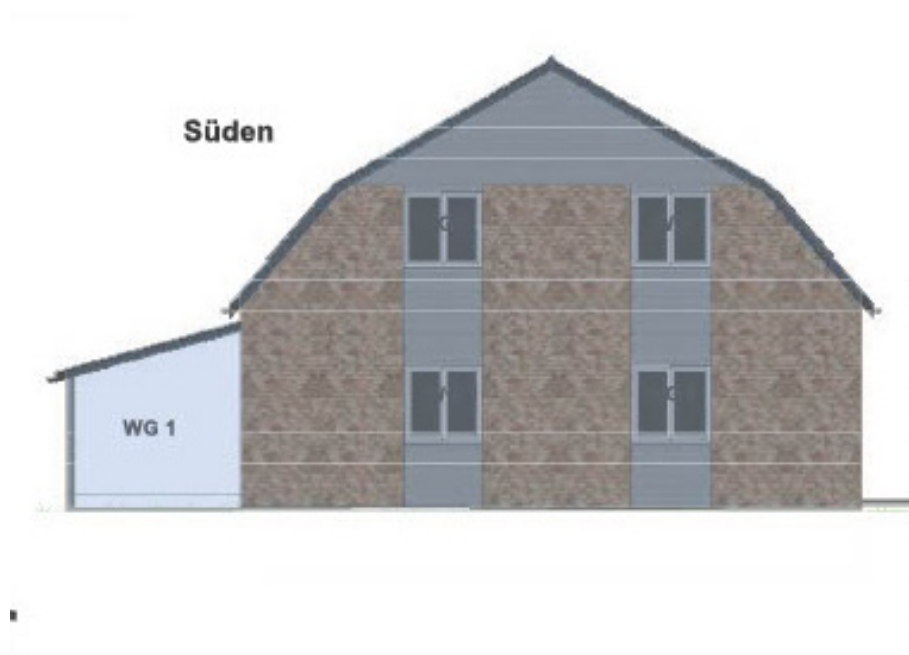
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az ingatlan



	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.

SIE ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IM)

M.: +49 (0)1525 - 2428182
florian.lingnaue@von-poll-finance.de




www.von-poll-finance.com

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN®

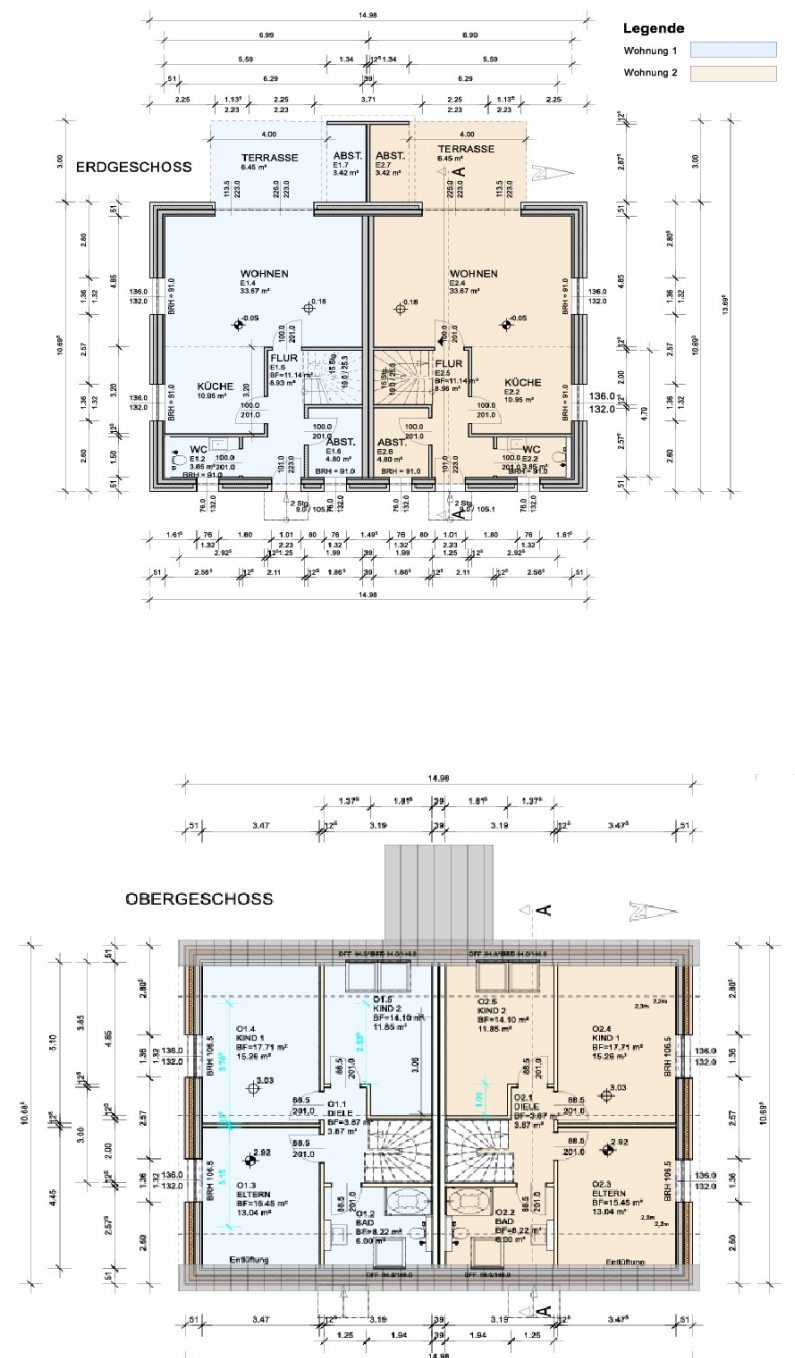


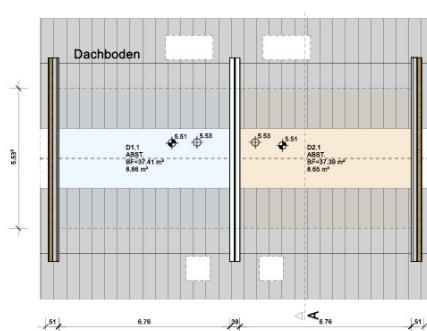
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:
0800 – 333 33 09
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Az elso benyomás

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.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Minden a helyszínról

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, Spazierengehen 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.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

További információ / adatok

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 / Exposés 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.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com