Leezen

Neubau-Doppelhaushälfte – Erstbezug

Objektnummer: 25276013

KAUFPREIS: 359.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 120,94 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 348 m²

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Auf einen Blick

Objektnummer	25276013
Wohnfläche	ca. 120,94 m²
Dachform	Mansarddach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	2025
Stellplatz	2 x Freiplatz

Kaufpreis	359.000 EUR
Haustyp	Doppelhaushälfte
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Erstbezug
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Die Immobilie

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Die Immobilie

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Die Immobilie

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

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

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

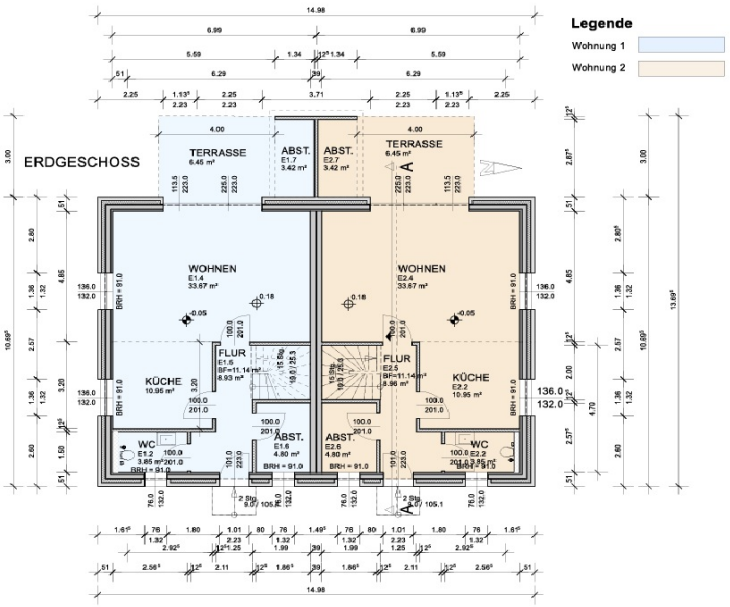
0800 – 333 33 09

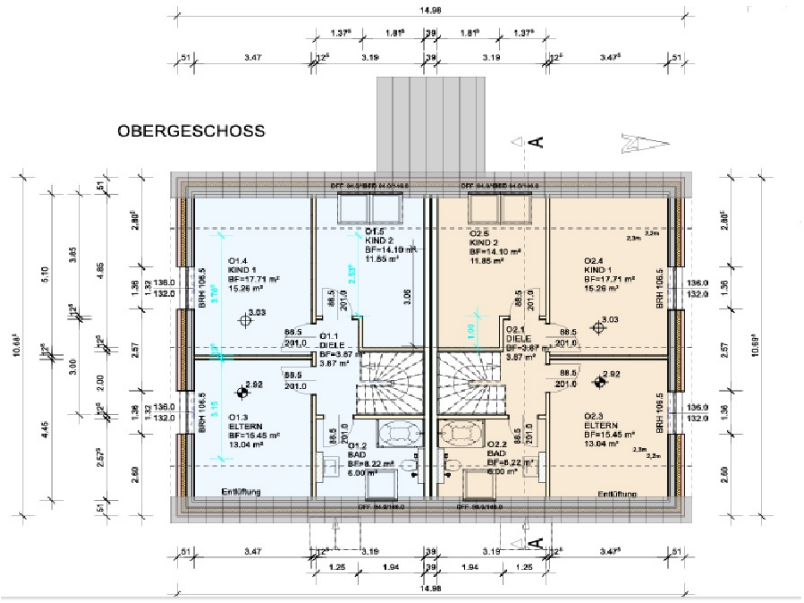
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

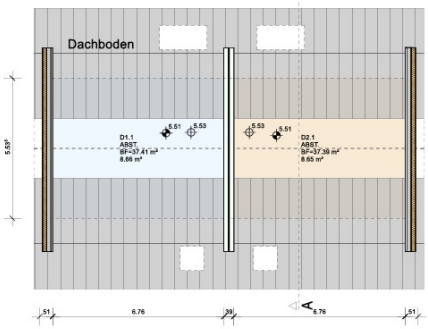
www.von-poll.com

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Grundrisse







Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Ein erster Eindruck

Neubau-Doppelhaushälfte in Leezen – Erstbezug kurzfristig möglich.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! In attraktiver Lage von Leezen entsteht diese moderne Neubau-Doppelhaushälfte in klassischer Hinterbebauung (hier angebotene Doppelhaushälfte im hinteren Teil zur Zufahrt). Das Haus wird in energiesparender Holzständerbauweise mit Vorsatzklinker errichtet und verbindet nachhaltige Bauweise mit zeitgemäßem Wohnkomfort.

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.

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Ausstattung und Details

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 Fensterlüftungssytem, 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
- Wasseranschluss enthalten
- Stromanschluss mit Zähler enthalten
Eigenleistungen des Erwerbers: Einbauküche, Maler- und Bodenbelagsarbeiten, 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 Energieeeffizienzklasse 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. Kfw-Förderungen an.
Das Betreten der Baustelle ist nur mit uns möglich. Das eigenständige Betreten ist aus Sicherheitsgründen nicht gestattet.
Wichtiger Hinweis: Dargestellte Visualisierungen sind nicht massgebend und stellen nur beispielhafte Ansichten dar.

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Sonstige Angaben

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

Bild-/ Fotomaterial in Prospekten / Exposè`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.

Objektnummer: 25276013 - 23816 Leezen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

---

www.von-poll.com