

Leezen

## New semi-detached house in Leezen – first occupancy from winter 2025/2026

Property ID: 25276012



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 364.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120,97 m<sup>2</sup> • ROOMS: 4 • LAND AREA: 330 m<sup>2</sup>**

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## At a glance

|                      |                           |                       |                                                                           |
|----------------------|---------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Property ID          | 25276012                  | Purchase Price        | 364.000 EUR                                                               |
| Living Space         | ca. 120,97 m <sup>2</sup> | Commission            | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Roof Type            | Mansard roof              |                       |                                                                           |
| Rooms                | 4                         |                       |                                                                           |
| Bedrooms             | 3                         |                       |                                                                           |
| Bathrooms            | 1                         | Condition of property | First occupancy                                                           |
| Year of construction | 2025                      | Equipment             | Terrace, Guest WC                                                         |
| Type of parking      | 2 x Outdoor parking space |                       |                                                                           |

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## Energy Data

|                 |                        |                    |                      |
|-----------------|------------------------|--------------------|----------------------|
| Type of heating | Underfloor heating     | Energy Certificate | Legally not required |
| Power Source    | Air-to-water heat pump |                    |                      |

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## The property



Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## The property



**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?

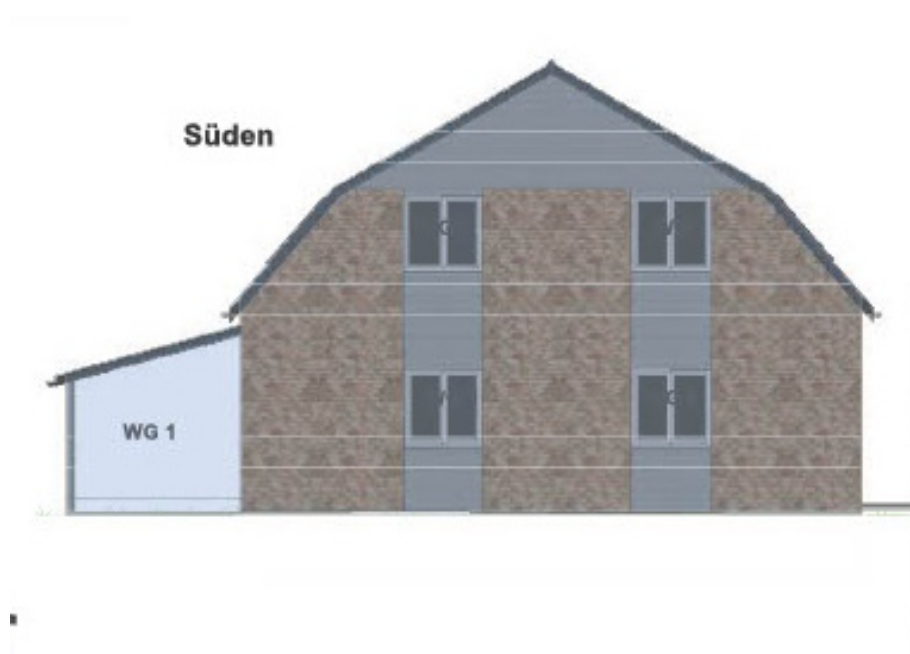
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**Property ID: 25276012 - 23816 Leezen**

## The property



VP VON POLL

# WIR SIND FÜR SIE DA

## WIR BIETEN IHNEN:

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszeugnis
- 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.lingnau@vp-finance.de](mailto:florian.lingnau@vp-finance.de)

[www.von-poll-finance.com](http://www.von-poll-finance.com)

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## The property



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://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](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

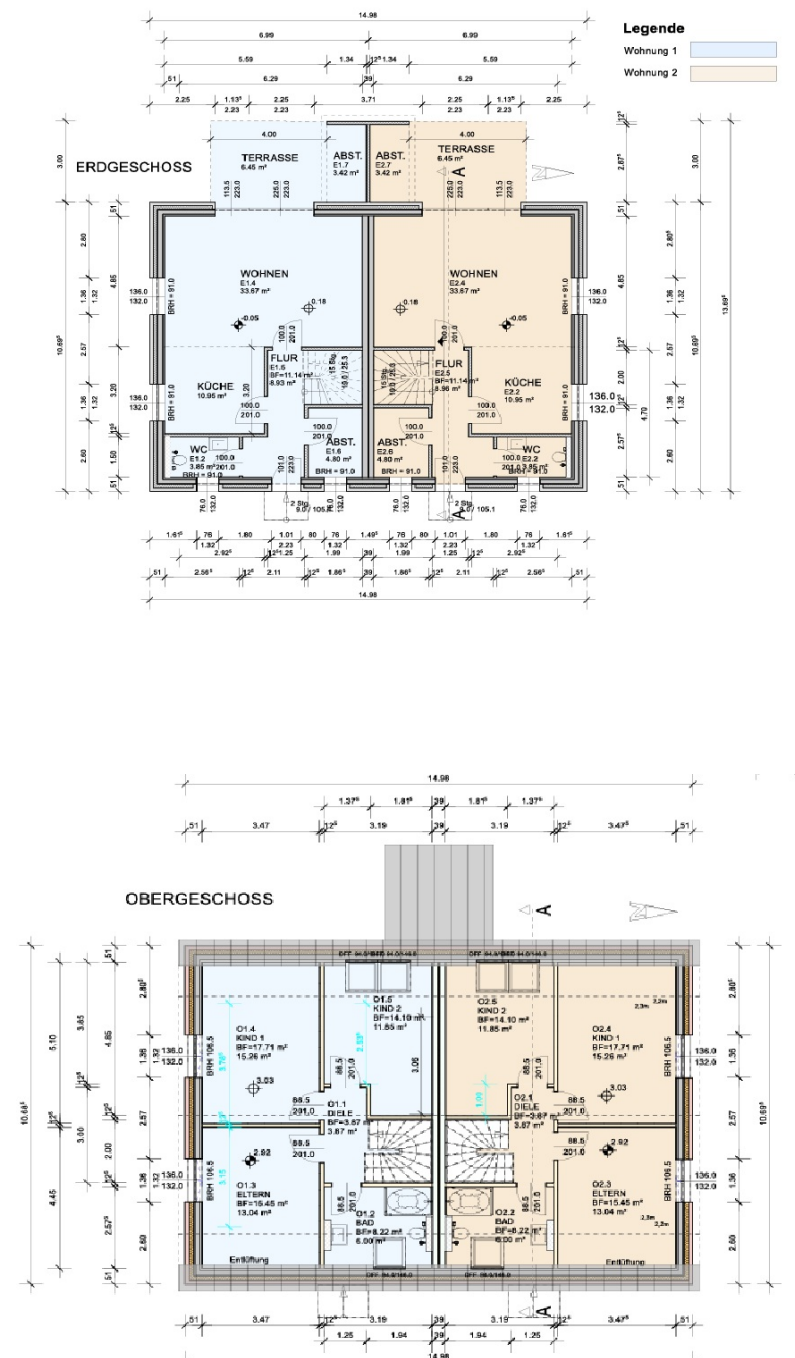


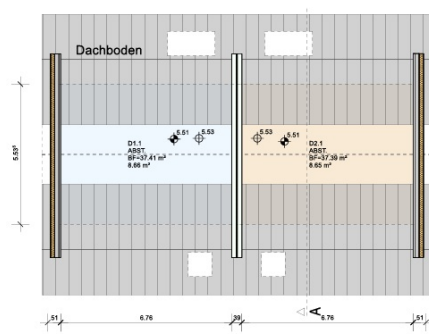
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## A first impression

New semi-detached house in Leezen – first occupancy from winter 2025/2026. Welcome to your new home! This modern, newly built semi-detached house is being constructed in an attractive location in Leezen, in a classic rear-facing setting (the semi-detached house offered here is located at the front, facing the driveway). The house is being built using energy-efficient timber frame construction with brick cladding, combining sustainable building practices with contemporary living comfort. Completion is scheduled for December 2025 or January 2026 (weather permitting). With a living area of approximately 121 m<sup>2</sup>, the house offers plenty of space for families or couples who value modern and comfortable living. Ground floor: Spacious living and dining area with open-plan kitchen; direct access to the sunny terrace and private garden area; storage room next to the terrace, providing a practical separation from the other half of the house; guest WC; utility room with additional storage space. First floor: A solid wood staircase leads to three bright and well-proportioned rooms – ideal as bedrooms, children's rooms, or offices – as well as a modern shower room. The attic is unfinished but accessible via a pull-down ladder and can be used for storage. Energy efficiency & features: Triple-glazed windows, innovative window ventilation system, underfloor heating for a comfortable living environment, modern monobloc heat pump. Location advantages: Leezen boasts a family-friendly infrastructure: shopping facilities, kindergartens, schools, and leisure activities are located directly in the village or nearby. Thanks to excellent transport links, you can reach the district capital of Bad Segeberg as well as the cities of Hamburg, Lübeck, and Kiel quickly and easily. Conclusion: This energy-efficient, newly built semi-detached house in Leezen combines sustainable construction, modern features, and a family-friendly location. An ideal home for anyone who wants to fulfill their dream of owning a home in a green setting.

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## Details of amenities

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.

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## All about the location

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.

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## Other information

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.

Property ID: 25276012 - 23816 Leezen

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

---

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: [bad.segeberg@von-poll.com](mailto:bad.segeberg@von-poll.com)

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)