

Leezen

# Casa adosada nueva – primera ocupación a partir del invierno 2025/2026

Número de propiedad: 25276013



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

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,94 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 25276013 - 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: 25276013 - 23816 Leezen

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25276013                           |
| Superficie habitable | ca. 120,94 m <sup>2</sup>          |
| 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       | 369.000 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: 25276013 - 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: 25276013 - 23816 Leezen

## La propiedad



**VP 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)

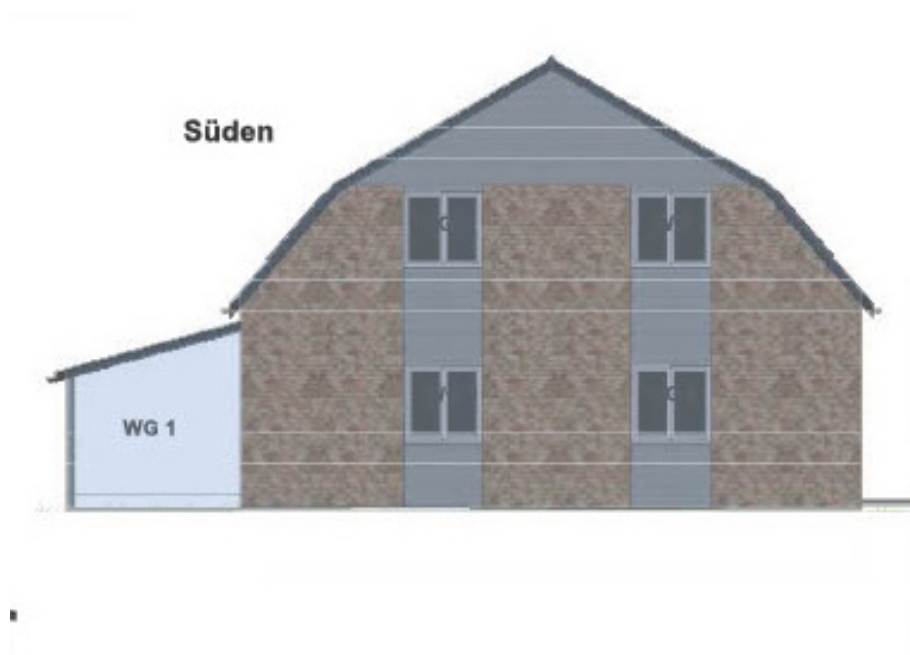
Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

## La propiedad



**Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen**

# La propiedad



|  |            |                            |
|--|------------|----------------------------|
|  | <b>VIP</b> | <b>VON POLL</b><br>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



Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

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

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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

Komm gratis zum Kaffee



Kostenlos mit Karte



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

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

## La propiedad



**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)

Número de propiedad: 25276013 - 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](http://www.von-poll.com)

Número de propiedad: 25276013 - 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: 25276013 - 23816 Leezen

## Una primera impresión

Casa adosada nueva en Leezen: primera ocupación a partir del invierno de 2025/2026. ¡Bienvenido a su nuevo hogar! Esta moderna casa adosada de nueva construcción se está construyendo en una atractiva ubicación en Leezen, con una fachada clásica orientada hacia la parte trasera (la casa adosada que se ofrece aquí se encuentra en la parte trasera, frente a la entrada). La casa se está construyendo con estructura de madera de bajo consumo y revestimiento de ladrillo, combinando prácticas de construcción sostenible con el confort de una vivienda contemporánea. La finalización está prevista para diciembre de 2025 o enero de 2026 (si el tiempo lo permite). Con una superficie habitable de aproximadamente 121 m², la casa ofrece amplio espacio para familias o parejas que valoran una vida moderna y cómoda. Planta baja: Amplio salón-comedor con cocina americana; acceso directo a la soleada terraza y al jardín privado; trastero junto a la terraza, que proporciona una práctica separación del resto de la casa; aseo de invitados; lavadero con espacio de almacenamiento adicional. Primera planta: Una escalera de madera maciza conduce a tres habitaciones luminosas y bien proporcionadas, ideales como dormitorios, habitaciones infantiles u oficinas, además de un moderno baño con ducha. El ático está sin terminar, pero se accede mediante una escalera desplegable y puede utilizarse como trastero. Eficiencia energética y características: Ventanas de triple acristalamiento, innovador sistema de ventilación de ventanas, calefacción por suelo radiante para un ambiente confortable y moderna bomba de calor monobloque. Ventajas de la ubicación: Leezen cuenta con una infraestructura ideal para familias: tiendas, guarderías, colegios y actividades de ocio se encuentran en el pueblo o en sus alrededores. Gracias a sus excelentes conexiones de transporte, se puede llegar a la capital del distrito, Bad Segeberg, así como a las ciudades de Hamburgo, Lübeck y Kiel de forma rápida y sencilla. Conclusión: Esta casa adosada de nueva construcción y energéticamente eficiente en Leezen combina una construcción sostenible, características modernas y una ubicación ideal para familias. Una casa ideal para cualquiera que desee cumplir su sueño de tener una casa en un entorno verde.

Número de propiedad: 25276013 - 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.

Wichtiger Hinweis: Dargestellte Visualisierungen sind nicht massgebend und stellen nur beispielhafte Ansichten dar.

Número de propiedad: 25276013 - 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, 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.

Número de propiedad: 25276013 - 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: 25276013 - 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](mailto:bad.segeberg@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

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