Leezen

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

Número de propiedad: 25276013

PRECIO DE COMPRA: 359.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 120,94 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m²

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 m²
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	359.000 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

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

La propiedad

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

La propiedad

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

La propiedad

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:

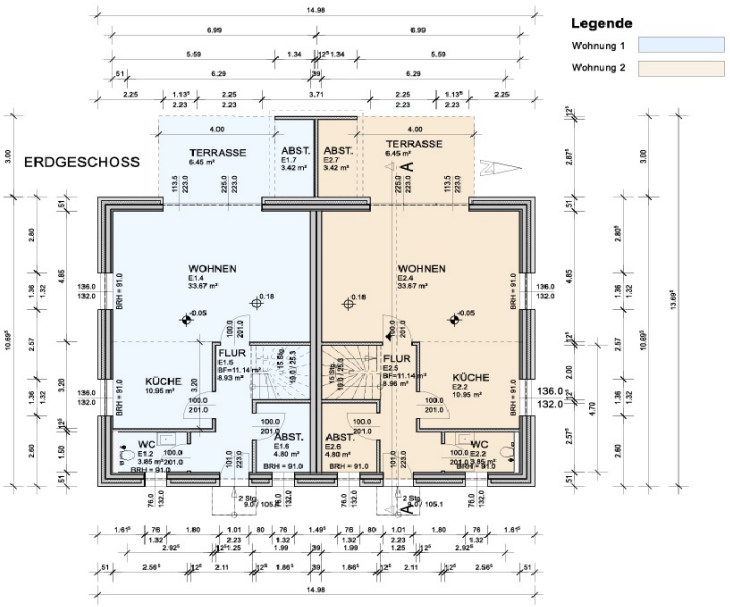
0800 – 333 33 09

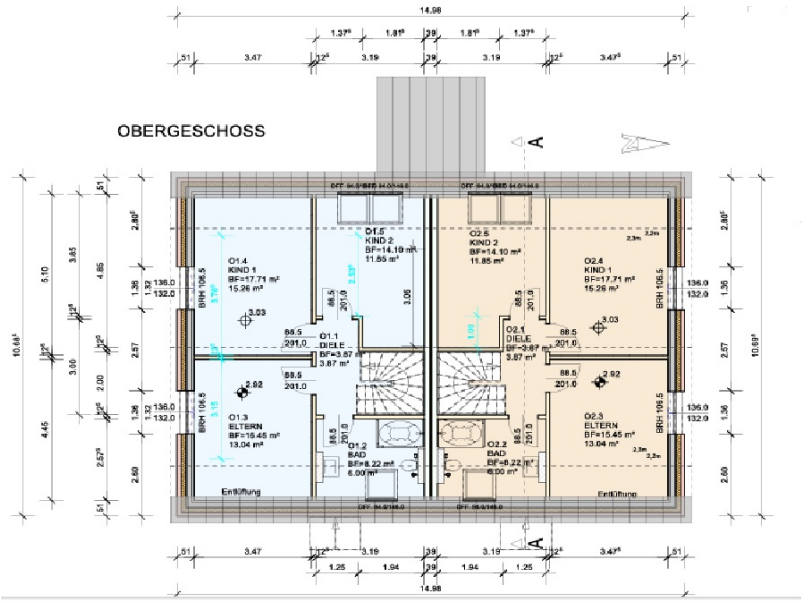
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

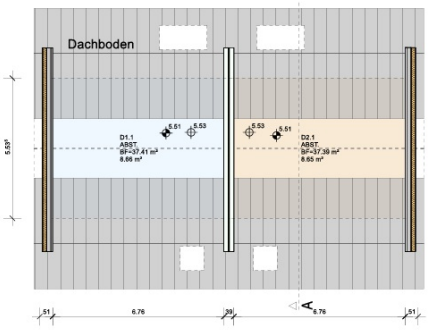
www.von-poll.com

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 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
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 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.

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 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.

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com