

Leezen

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

Número de propiedad: 25276013



www.von-poll.com

**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	Precio de compra	359.000 EUR
Superficie habitable	ca. 120,94 m ²	Casa	Casas bifamiliares
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	4	Estado de la propiedad	a estrenar
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados
Baños	1		
Año de construcción	2025		
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior		

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

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

VERBUNDEN SIE SICH MIT EINEM BERATUNGSTEAM



ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

SEIN ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IMC)

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

www.von-poll-finance.com



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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

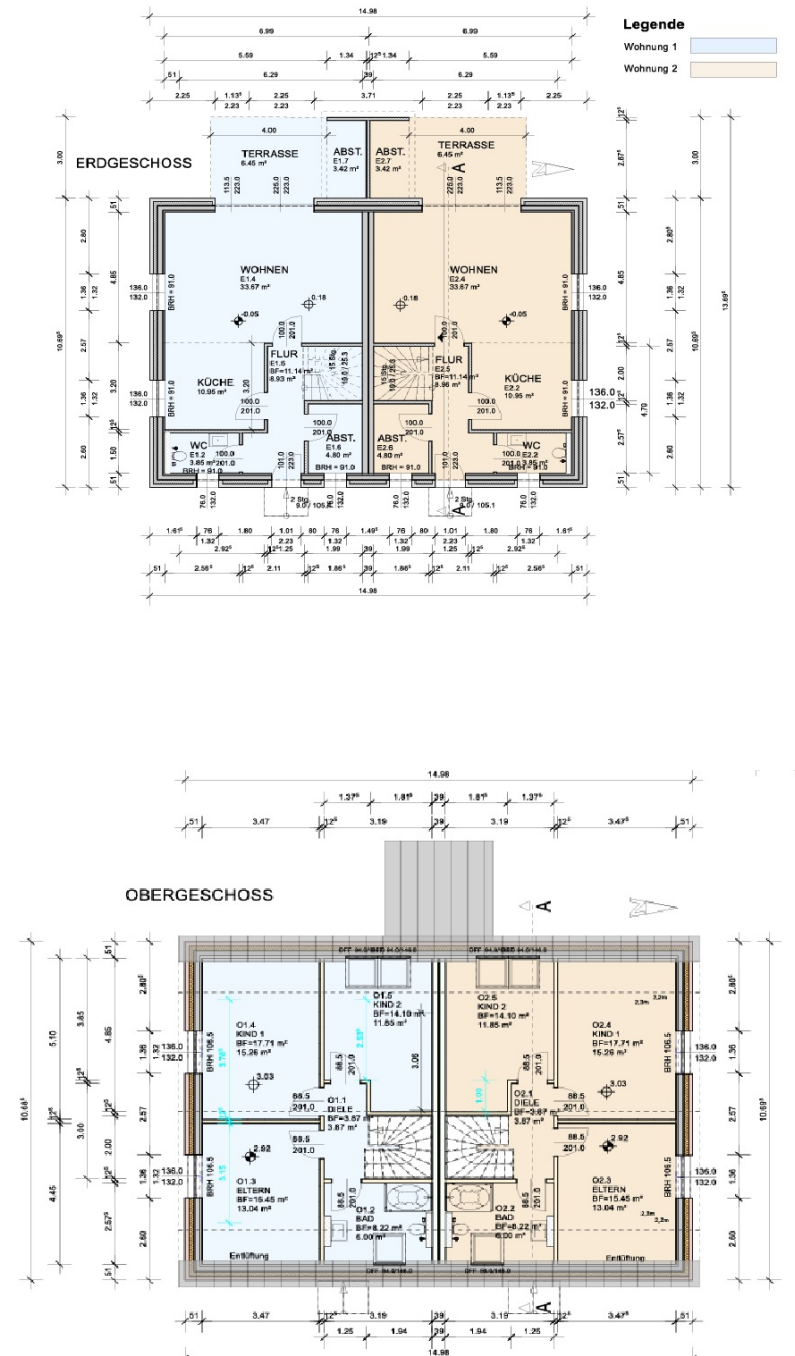
0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25276013 - 23816 Leezen

Planos de planta



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

- Holzterrasse

- 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. 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, Spaziergehen 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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com