

Leezen

# Traumhaftes Grundstück mit Altbestand - Sehr gute Infrastruktur

*Número de propiedad: 26276004*



**PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.330 m<sup>2</sup>**

**Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen**

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen

## De un vistazo

Número de propiedad	26276004	Precio de compra	250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen

## La propiedad



Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen

## La propiedad

A graphic showing a smartphone and a tablet displaying real estate data. The smartphone screen shows a QR code and the text "Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie." The tablet screen shows a real estate website interface with various data points and charts. The background is a dark blue gradient.

**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: 26276004 - 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 kapitallosen Fördermittelscheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VERBRÜCKEN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN





Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.

IHR 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





VON POLL  
IMMOBILIEN

## Finden Sie Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Número de propiedad: 26276004 - 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](http://www.von-poll.com)

**Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen**

## **Una primera impresión**

Zum Verkauf steht ein ca. 1.330 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Altbestand in attraktiver Lage und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das Grundstück verfügt über eine außergewöhnliche Tiefe von ca. 96 m sowie eine Breite von ca. 13,80 m. Im hinteren Bereich grenzt das Grundstück an privates Grünland und bietet dadurch einen besonders ruhigen und naturnahen Ausblick - ein Idyll, welches man nicht vermutet. Seitlich befindet sich jeweils Nachbarbebauung.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Haupthaus sowie Nebengebäude. Sämtliche Gebäude sind sanierungsbedürftig und werden ausdrücklich als Altbestand (Abriss) verkauft. Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerker, Sanierer oder Interessenten, die ein großzügiges Grundstück zur Verwirklichung ihrer Wohnideen suchen.

Eine mögliche Neubebauung bzw. Erweiterung ist durch die Kaufinteressenten eigenverantwortlich mit den zuständigen Behörden zu klären. Ein amtlicher Flächennutzungsplan liegt bei der Gemeinde vor. Dieser weist das Gebiet als Mischgebiet („Gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) aus. Die Satzung der Gemeinde Leezen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist zu beachten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer bzw. vorliegenden Unterlagen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Das eigenmächtige Betreten des Grundstückes ist untersagt.

**Número de propiedad: 26276004 - 23816 Leezen**

## Todo sobre la ubicación

Das Grundstück befindet sich in bester Lage zur Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung 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 fußläufig zu erreichen. 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: 26276004 - 23816 Leezen**

## **Contacto con el socio**

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Udo Schmahfeldt**

---

**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)**