Leezen

# Maison jumelée neuve – première occupation prévue pour l'hiver 2025/2026

***CODE DU BIEN: 25276013***

**PRIX D'ACHAT:** 369.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 120,94 $m^2$ • **PIÈCES:** 4 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 348 $m^2$

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**


- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# En un coup d'œil

| | |
|---|---|
| CODE DU BIEN | 25276013 |
| Surface habitable | ca. 120,94 m² |
| Type de toiture | Toit à la Mansart |
| Pièces | 4 |
| Chambres à coucher | 3 |
| Salles de bains | 1 |
| Année de construction | 2025 |
| Place de stationnement | 2 x surface libre |

| | |
|---|---|
| Prix d'achat | 369.000 EUR |
| Type de bien | Maisons jumelles |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Première occupation |
| Aménagement | Terrasse, WC invités |

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Informations énergétiques

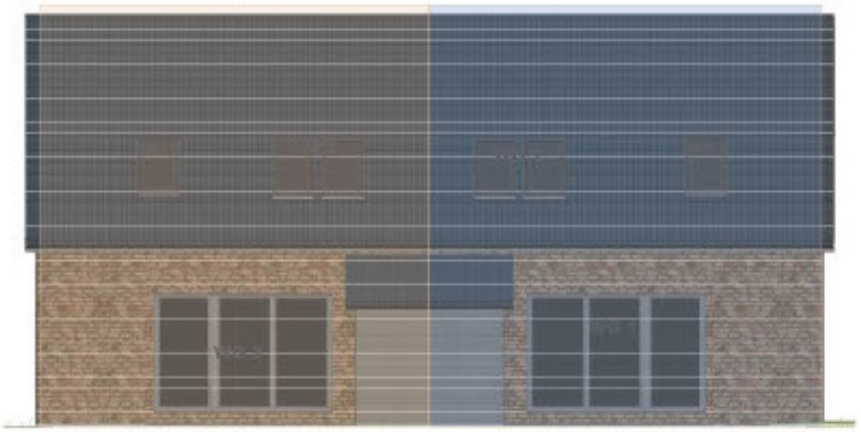
| | | | |
|---|---|---|---|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol | Certification énergétique | Legally not required |
| Source d'alimentation | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique | | |

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# La propriété

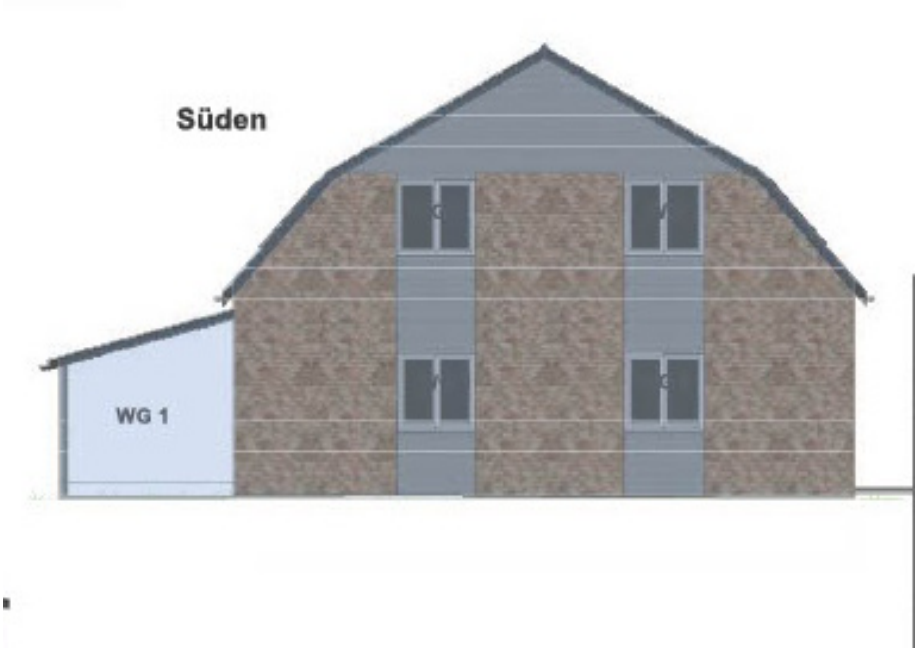
**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# La propriété



**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

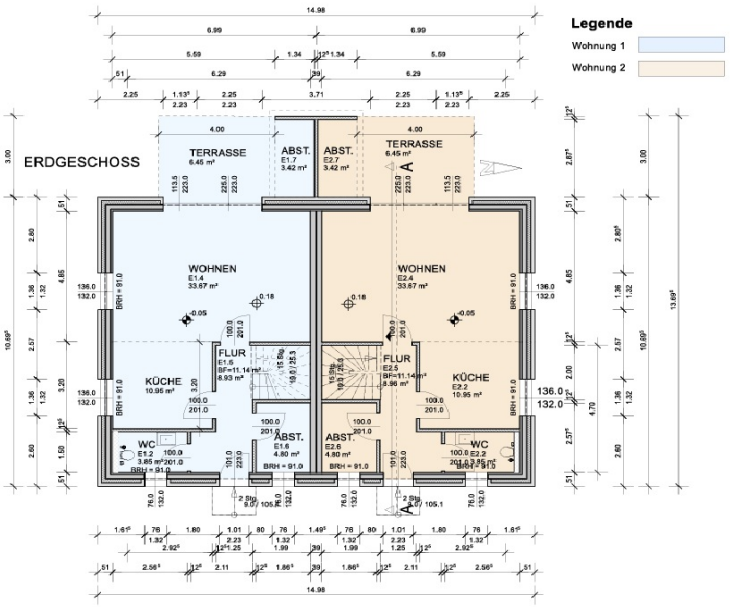
# La propriété

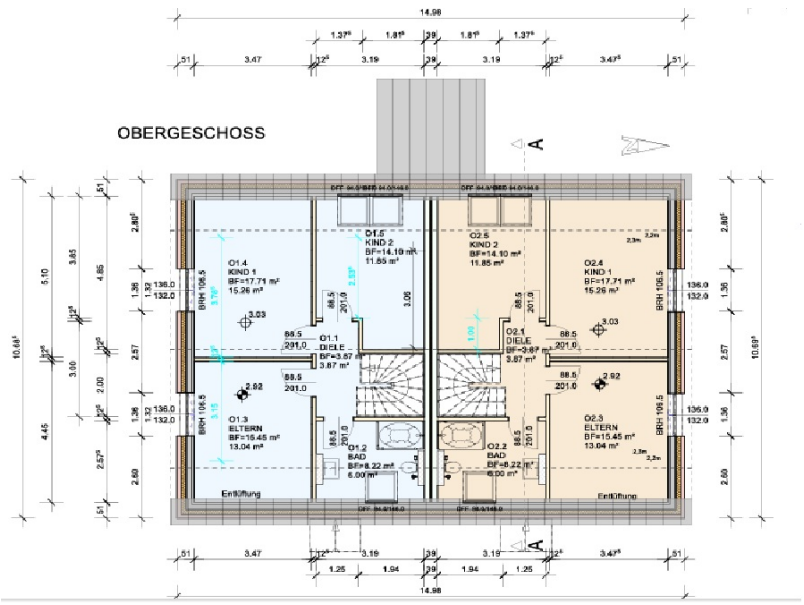
**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

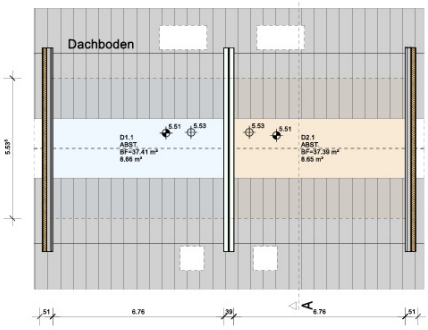
# La propriété

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Plans d'étage






Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Une première impression

Maison jumelée neuve à Leezen – disponible à partir de l'hiver 2025/2026. Bienvenue dans votre nouvelle maison ! Cette maison jumelée moderne, neuve, est en construction dans un quartier agréable de Leezen, bénéficiant d'une orientation classique en retrait (la maison proposée ici est située en retrait, face à l'allée). Construite selon une méthode écoénergétique à ossature bois avec un parement en briques, elle allie des pratiques de construction durables à un confort de vie contemporain. La livraison est prévue pour décembre 2025 ou janvier 2026 (sous réserve des conditions météorologiques). Avec une surface habitable d'environ 121 m², la maison offre un espace généreux pour les familles ou les couples appréciant un mode de vie moderne et confortable. Rez-de-chaussée : Spacieux séjour/salle à manger avec cuisine ouverte ; accès direct à la terrasse ensoleillée et au jardin privatif ; débarras attenant à la terrasse, offrant une séparation pratique avec le reste de la maison ; WC invités ; buanderie avec espace de rangement supplémentaire. Premier étage : Un escalier en bois massif dessert trois pièces lumineuses et bien agencées – idéales comme chambres, chambres d'enfants ou bureaux – ainsi qu'une salle de douche moderne. Le grenier, accessible par une échelle escamotable, est brut et peut servir d'espace de rangement. Performance énergétique et équipements : Fenêtres à triple vitrage, système de ventilation innovant, chauffage au sol pour un confort optimal, pompe à chaleur monobloc moderne. Atouts de situation : Leezen bénéficie d'infrastructures adaptées aux familles : commerces, crèches, écoles et activités de loisirs se trouvent au cœur du village ou à proximité. Grâce à d'excellentes liaisons de transport, vous pourrez rejoindre rapidement et facilement Bad Segeberg, chef-lieu du district, ainsi que Hambourg, Lübeck et Kiel. Conclusion : Cette maison mitoyenne neuve et écoénergétique à Leezen allie construction durable, équipements modernes et cadre de vie idéal pour les familles. Une maison idéale pour réaliser son rêve d'acquérir une propriété dans un environnement verdoyant.

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Détails des commodités

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.

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Tout sur l'emplacement

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.

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Plus d'informations

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.

**CODE DU BIEN: 25276013 - 23816 Leezen**

# Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

*Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH*

www.von-poll.com