

Leezen

??? -???????????? ???? - ???? ???? ????
???? 2025/2026

Αριθμός ακινήτου: 25276013



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 359.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120,94 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 348 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?? ?? ?????

????????	25276013
????????	ca. 120,94 m ²
????? ?????	????? Mansard
????????	4
????????? ???	3
????????	
????????	1
???? ?????????	2025
????? ?????????	2 x ?????????? ????? ????????????

???? ?????	359.000 EUR
????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????	???????, WC ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?????????? ??????????

????????? ?????????	?????????? ??????????	???????????????? ??????????	KEIN
???? ??????????	?????? ?????????? ???? / ?????		

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?? ???????



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

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

HER AUSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHG)

M.: +49 (0)1525 12428182
florian.lingnau@vp-finance.de

www.von-poll-finance.com



Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?? ????????



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



VON POLL
IMMOBILIEN

**Finden Sie
Ihre Immobilie.**

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?? ???????

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:

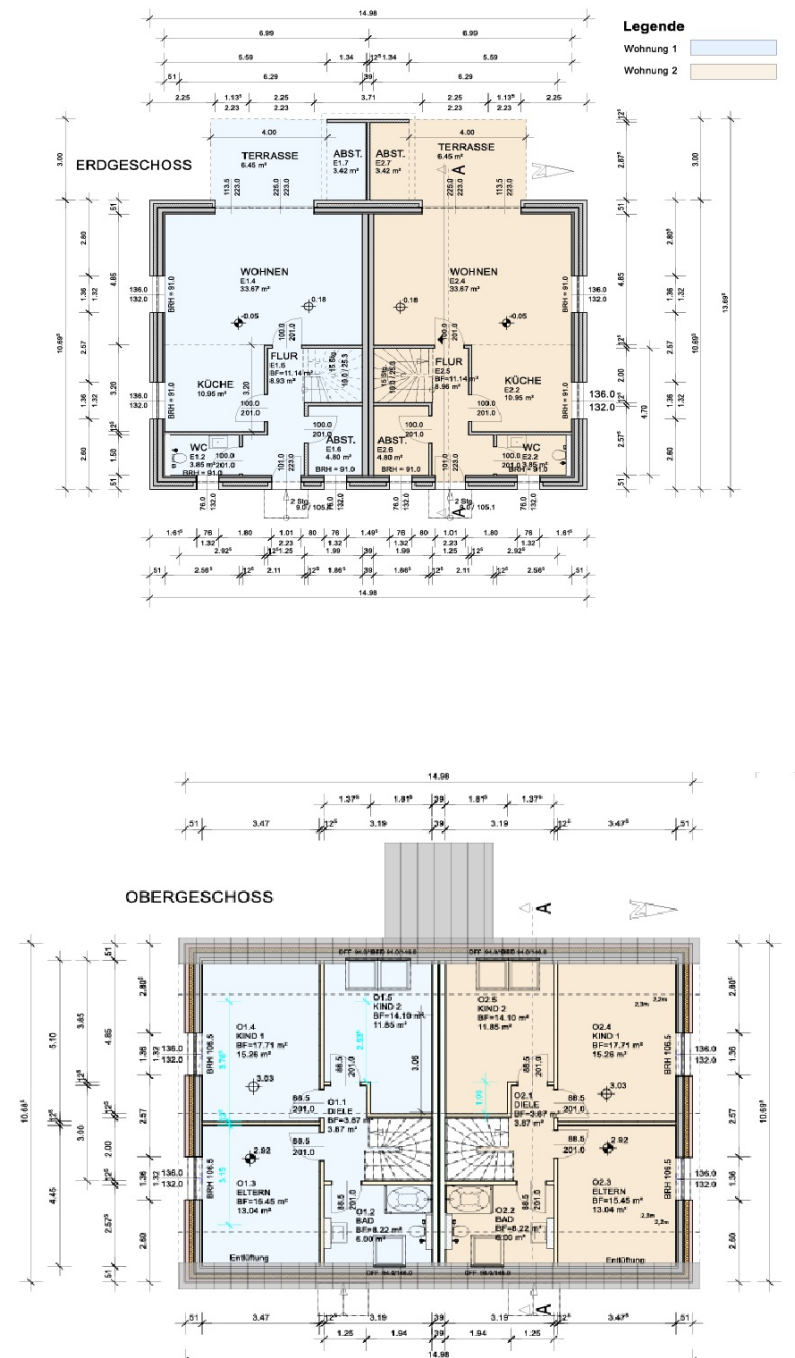
0800 – 333 33 09

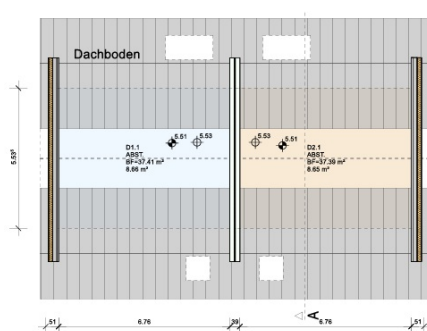
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

??????





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

??? ????? ?????????

??? ???-??????????? ????????? ??? Leezen – ????? ?????? ??? ??? ????????? 2025/2026. ?????
??????? ??? ??? ??? ?????! ??? ? ?????????, ?????????? ???-???????????? ?????????
??????????????????? ?? ??? ?????????? ?????????? ??? Leezen, ?? ??? ????????? ???????????? ??
??? ????? ?? ????? (?? ???-????????????? ?????????? ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????
?????, ?? ??? ????? ??????). ? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??????????
????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????????
????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ? ?????????????? ?????? ?????????????????????? ??? ???
????????????? ??? 2025 ? ??? ?????????????? ??? 2026 (?? ?? ?????????????? ? ?????????). ?? ?????????
????????? 121 ?., ? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ? ?????????? ???
????????????? ?? ?????????????? ??? ?????? ??????????. ?????????: ?????????????? ?????? ?????????????? ???
????????????????? ?? ?????????? ??????????· ?????? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ???
????????????? ?????· ?????????? ?????? ??? ?????????, ??? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??? ?? ???
????? ??? ?????????· WC ?????????????· ?????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????.
????????? ?????????: ??? ?????????? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????????? ??? ?????????????????????? ????????? –
????????? ?? ?????????????????, ?????????? ?????????? ? ?????????? – ?????? ??? ?? ??? ?????????????? ??????. ?
????????? ?????? ?????????????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????? ??
????????????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????,
????????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??? ??????
????????????????? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????????????????
?????????????????: ?? Leezen ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????????????????? ??????????: ?????????? ?????????,
?????????????????, ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????? ?
?????. ?????? ?????? ?????????????????? ?????????????????????? ??????????????, ?????????? ?? ?????????? ?????
????????????????? ??? ?????????? Bad Segeberg, ?????? ??? ?????? ?????????? ??????????, ?????????? ??? ??????
????????? ??? ??????. ??????????????: ?????? ? ?????????????????? ?????????????, ?????????????? ???-????????????????
????????????? ??? Leezen ?????????????? ?????????? ??????????????, ?????????????? ?????????????????????? ??? ???
????????? ?????? ??? ?????????????????? ??????????????. ??? ?????????? ?????? ??? ?????????? ?????? ??
????????????????????????? ?? ?????????? ??? ?? ?????????????? ??? ?????? ?? ??? ?????????????????? ??????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

????????????? ??? ????????

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. 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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

????? ????????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com