

Leezen

Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία – πρώτη χρήση από τον χειμώνα 2025/2026

Αριθμός ακινήτου: 25276013



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 120,94 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 348 m²

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25276013	Τιμή αγοράς	369.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 120,94 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard		
Δωμάτια	4		
Κατάσταση του ακινήτου	3		
τουαλέτα	1	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών
Έτος κατασκευής	2025		
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Υποδαπέδια
θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αντλία θερμότητας
αέρα / νερού

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο

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 Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VEREINBAREN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN!

ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

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

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

www.von-poll-finance.com



Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο

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

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο

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

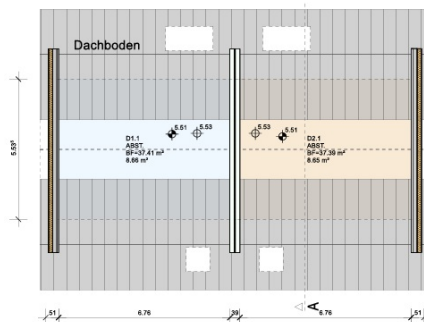
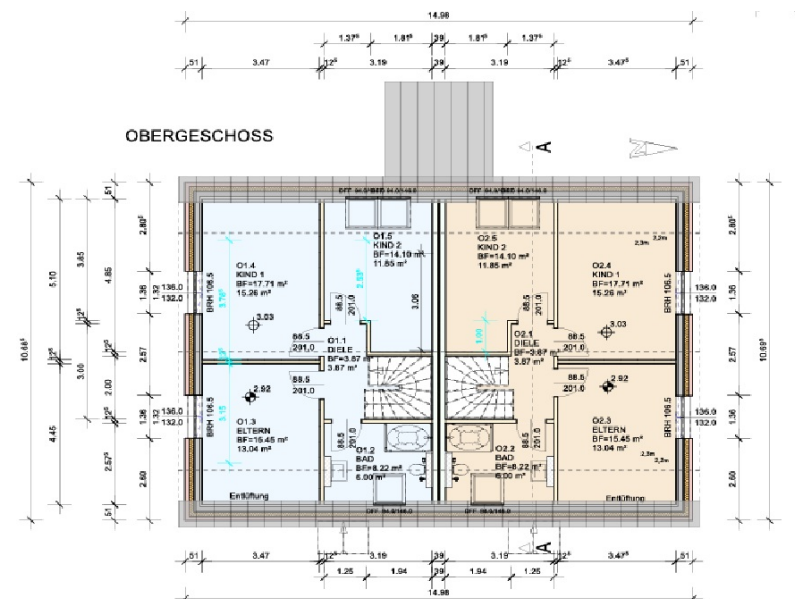


Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

0800 – 333 33 09

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com



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

Μια πρώτη εντύπωση

Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία στο Leezen – πρώτη χρήση από τον χειμώνα 2025/2026. Καλώς ήρθατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η μοντέρνα, νεόκτιστη ημι-ανεξάρτητη κατοικία κατασκευάζεται σε μια ελκυστική τοποθεσία στο Leezen, σε ένα κλασικό περιβάλλον με θέα προς τα πίσω (η ημι-ανεξάρτητη κατοικία που προσφέρεται εδώ βρίσκεται στο πίσω μέρος, με θέα στην είσοδο). Η κατοικία κατασκευάζεται με ενεργειακά αποδοτική κατασκευή από ξύλινο σκελετό με επένδυση από τούβλα και συνδυάζει βιώσιμες πρακτικές δόμησης με σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Η ολοκλήρωση έχει προγραμματιστεί για τον Δεκέμβριο του 2025 ή τον Ιανουάριο του 2026 (αν το επιτρέπει ο καιρός). Με εμβαδόν περίπου 121 τ.μ., η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν τη μοντέρνα και άνετη διαβίωση. Ισόγειο: Ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα· άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και τον ιδιωτικό κήπο· αποθήκη δίπλα στη βεράντα, που παρέχει πρακτικό διαχωρισμό από το άλλο μισό του σπιτιού· WC επισκεπτών· βοηθητικό δωμάτιο με επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Πρώτος όροφος: Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί σε τρία φωτεινά και καλοδιατηρημένα δωμάτια – ιδανικά ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία – καθώς και σε ένα μοντέρνο ντους. Η σοφίτα είναι ημιτελής αλλά προσβάσιμη μέσω μιας πτυσσόμενης σκάλας και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αποθήκευση. Ενεργειακή απόδοση και χαρακτηριστικά: Τριπλά τζάμια, καινοτόμο σύστημα εξαερισμού παραθύρων, ενδοδαπέδια θέρμανση για ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, σύγχρονη μονομπλόκ αντλία θερμότητας. Πλεονεκτήματα τοποθεσίας: Το Leezen διαθέτει φιλική προς την οικογένεια υποδομή: εμπορικά κέντρα, νηπιαγωγεία, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής βρίσκονται ακριβώς στο χωριό ή κοντά. Χάρη στις εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις, μπορείτε να φτάσετε στην πρωτεύουσα της περιοχής Bad Segeberg, καθώς και στις πόλεις Αμβούργο, Λύμπεκ και Κιέλο γρήγορα και εύκολα. Συμπέρασμα: Αυτή η ενεργειακά αποδοτική, νεόκτιστη ημι-ανεξάρτητη κατοικία

στο Leezen συνδυάζει βιώσιμη κατασκευή, μοντέρνα χαρακτηριστικά και μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία. Ένα ιδανικό σπίτι για όποιον θέλει να πραγματοποιήσει το όνειρό του να αποκτήσει ένα σπίτι σε ένα καταπράσινο περιβάλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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 Klapp Luke, 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

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Άλλες πληροφορίες

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

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg

Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com