

Leezen

# Új ikerház Leezenben – elso beköltözés 2025/2026 telétől

VP azonosító: 25276012



VON POLL  
IMMOBILIEN



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VÉTELÁR: 364.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,97 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 330 m<sup>2</sup>

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Áttekintés

VP azonosító	25276012	Vételár	364.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 120,97 m <sup>2</sup>	Ház	Ikerház fele
Teto formája	Tetötéri lakás	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Hálószobák	3	Felszereltség	Terasz, Vendég WC
Fürdoszobák	1		
Építés éve	2025		
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Energiaforrás

Padlófutés

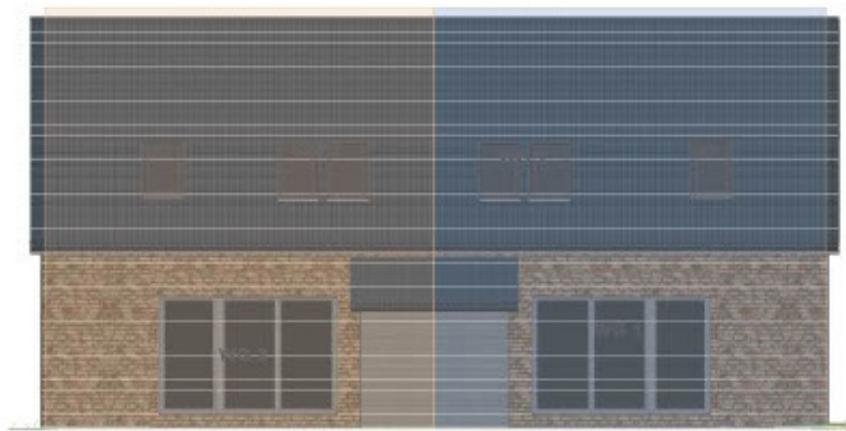
Hoszivattyú

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelezo

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Az ingatlan



VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Az ingatlan

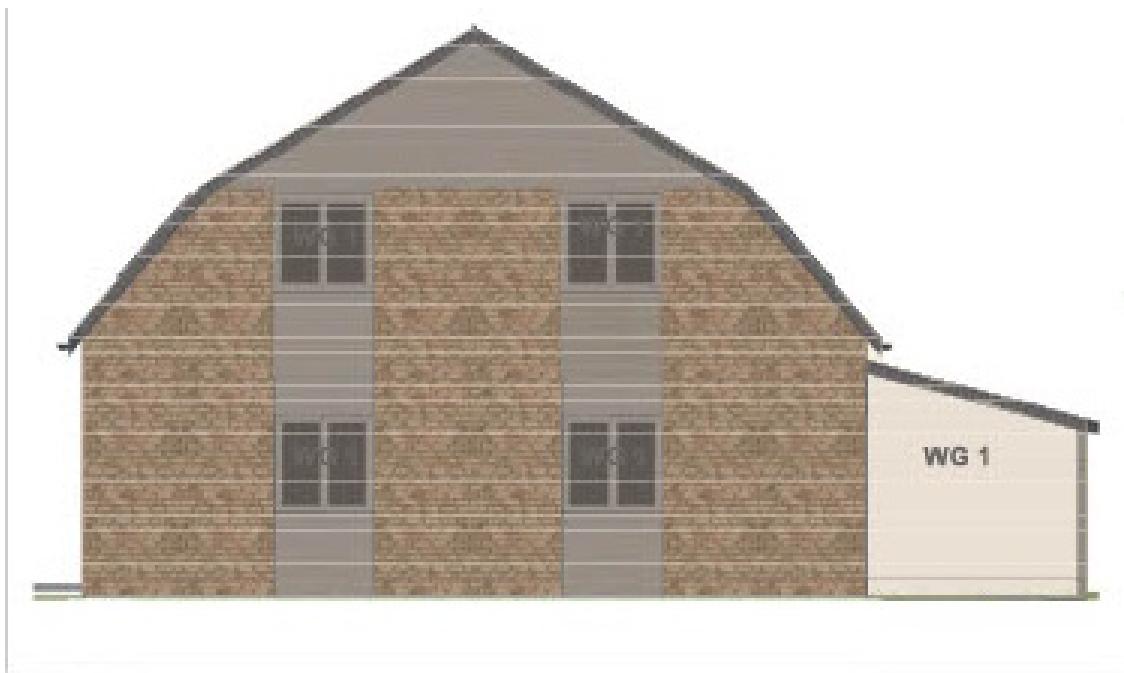
VP | VON POLL  
IMMOBILIEN

**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?

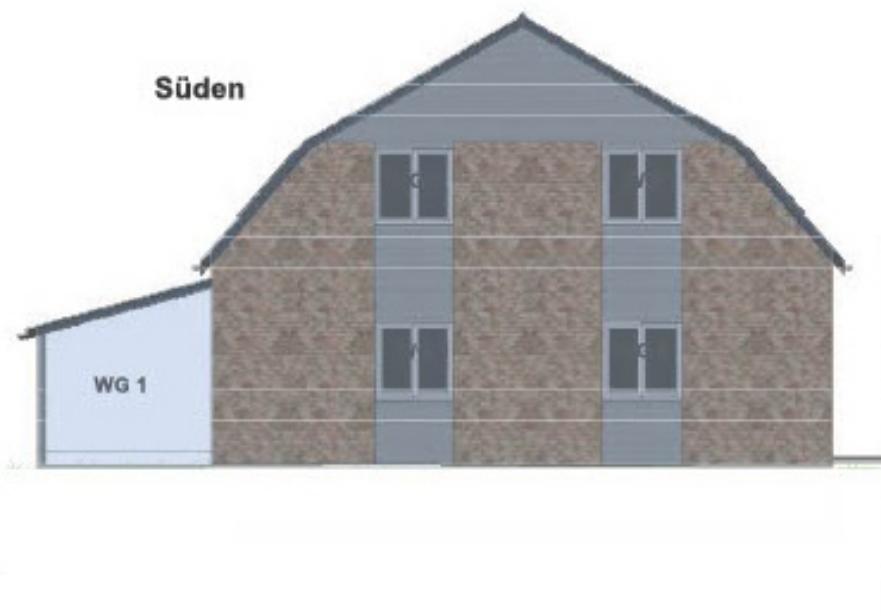
Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

# Az ingatlan



# WIR SIND FÜR SIE DA

**WIR BIETEN IHNEN:**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungszeugniss
- Günstige Zinsen auch bei bereits laufenden Verträgen von bis zu 60 Monaten im Vorraum
- Einen kostenlosen Fördermittelcheck
- Persönliche Beratung vor Ort oder auf Wunsch auch digital

VERBINNEN SIE JETZT EINEN BERATUNGSTERMIN

**Kontaktieren Sie uns:**

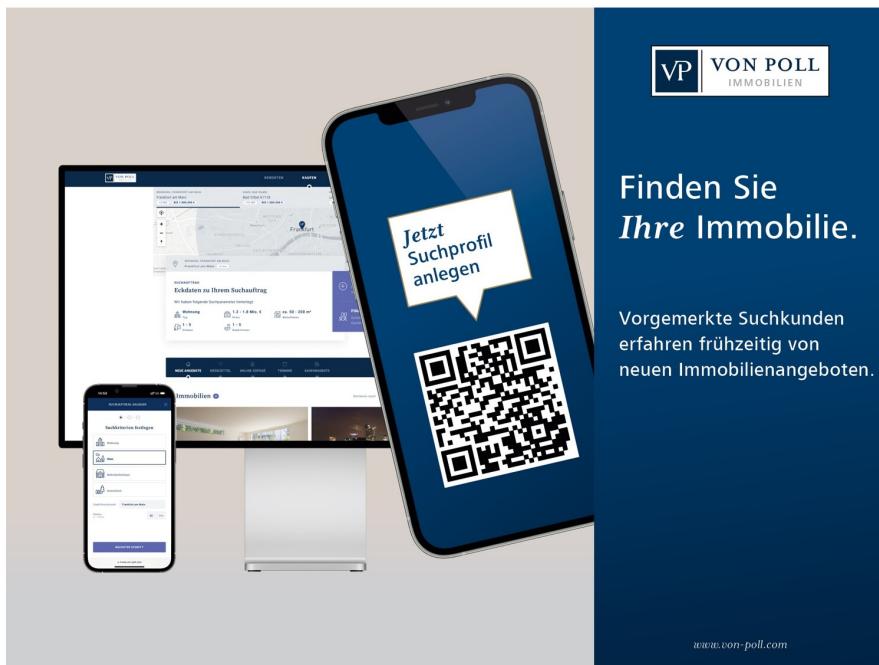
Telefon: +49 091325 - 2428182  
E-Mail: [florian.lingnau@poll-finance.de](mailto:florian.lingnau@poll-finance.de)

**Florian Lingnau**  
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),  
Immobilienmanagement (BHO)

**Ich berate Sie gerne in einem persönlichen Gespräch.**

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Az ingatlan



Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden erfahren frühzeitig von neuen Immobilienangeboten.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

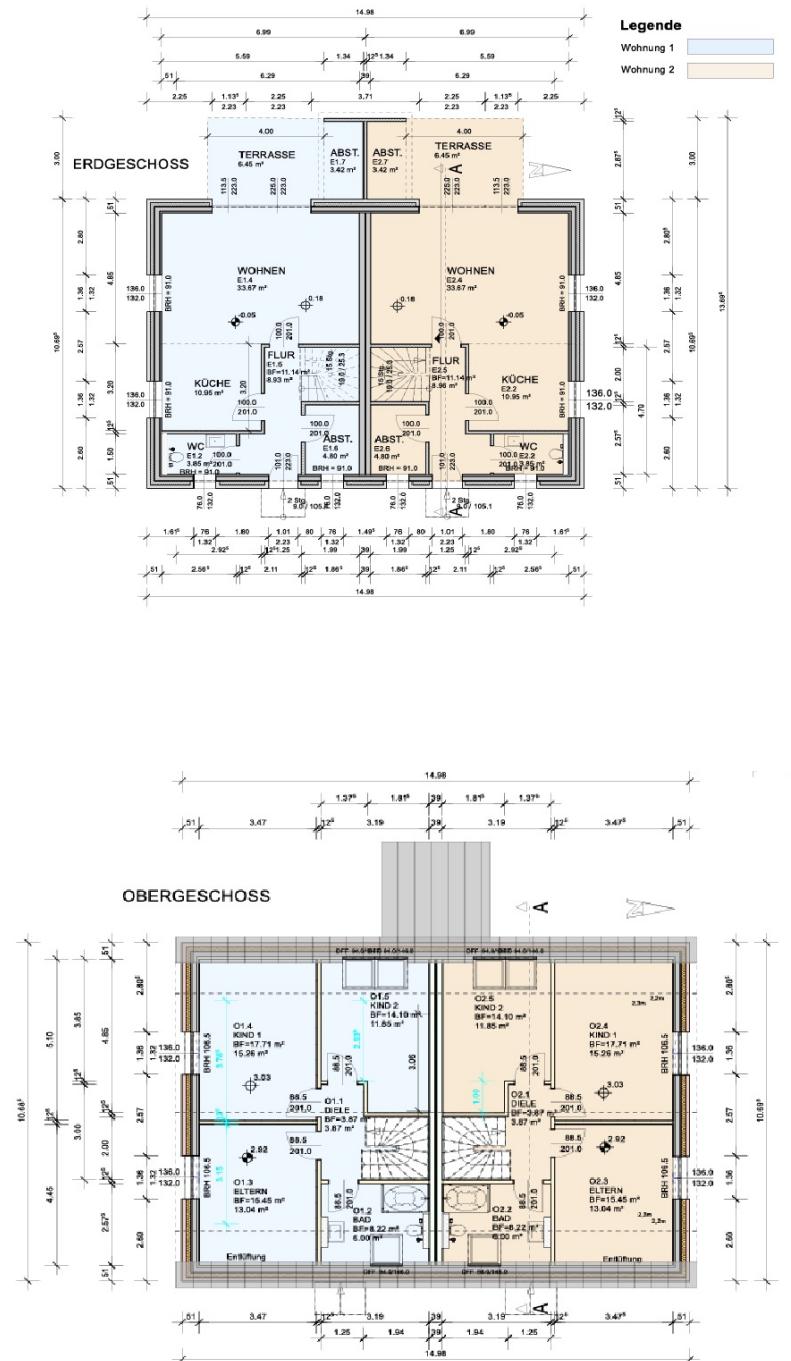


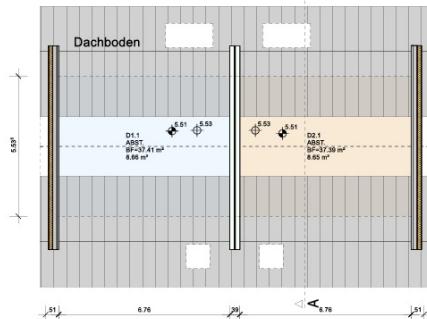
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

**VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen**

## Az elso benyomás

Új ikerház Leezenben – elso beköltözés 2025/2026 telétől. Üdvözöljük új otthonában! Ez a modern, újonnan épült ikerház Leezen vonzó részén, klasszikus, hátrafelé néző környezetben épül (az itt kínált ikerház elől, a kocsifelhajtóval szemben található). A ház energiatakarékos favázas szerkezzel és téglaburkolattal épül, a fenntartható építési gyakorlatot a modern lakhatási kényelemmel ötvözve. A befejezés 2025 decemberére vagy 2026 januárjára várható (idojárás függvényében). A körülbelül 121 m<sup>2</sup>-es lakóterülettel a ház rengeteg helyet kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a modern és kényelmes lakhatást. Földszint: Tágas nappali és étkezo nyitott konyhával; közvetlen kijárat a napsütötte teraszra és a privát kertrészre; tárolóhelyiségek a terasz mellett, amely praktikus elkülönülést biztosít a ház másik felétől; vendég WC; háztartási helyiség további tárolóhellyel. Elso emelet: Egy tömörfa lépcso vezet három világos és arányos helyiségre – ideálisak hálószobának, gyerekszobának vagy irodának –, valamint egy modern zuhanyzós fürdoszobába. A tetötér befejezetlen, de egy lehúzható létrán közelíthető meg, és tárolásra is alkalmas. Energiahatékonyaság és jellemzők: Hárromrétegű üvegezésű ablakok, innovatív ablakszellozтo rendszer, padlófutés a kényelmes lakókörnyezetért, modern monoblokk hoszivattyú. Elhelyezkedési előnyök: Leezen családbarát infrastruktúrával büszkélkedhet: bevásárlóközpontok, óvodák, iskolák és szabadidős tevékenységek közvetlenül a faluban vagy a közelben találhatók. A kiváló közlekedési kapcsolatoknak köszönhetően gyorsan és egyszerűen eljuthat Bad Segeberg kerület központjába, valamint Hamburg, Lübeck és Kiel városaiba. Összegzés: Ez az energiatakarékos, újonnan épült ikerház Leezenben ötvözi a fenntartható építkezést, a modern jellemzőket és a családbarát elhelyezkedést. Ideális otthon mindenek számára, akik zöld környezetben szeretnék megvalósítani álmaikat, és saját otthont szeretnének birtokolni.

**VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen**

## Részletes felszereltség

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
- Sanitärobjecte 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.

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Minden a helyszínről

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.

**VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen**

## További információ / adatok

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 / 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.



VON POLL  
REAL ESTATE

VP azonosító: 25276012 - 23816 Leezen

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Udo Schmahlfeldt

---

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)

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtörökítéséhez

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)