

Leezen

Új ikerház – első beköltözés 2025/2026 telétől

VP azonosító: 25276013

www.von-poll.com

VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,94 m² • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 348 m²

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

- **Áttekintés**
- **Az ingatlan**
- **Áttekintés: Energia adatok**
- **Alaprajzok**
- **Az első benyomás**
- **Részletes felszereltség**
- **Minden a helyszínről**
- **További információ / adatok**
- **Kapcsolattartó**

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Áttekintés

VP azonosító	25276013
Hasznos lakótér	ca. 120,94 m ²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	359.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Birtokbavétel
Felszereltség	Terasz, Vendég WC

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer

Padlófűtés

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelező

Energiaforrás

Hoszivattyú

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az ingatlan



VP azonosító: 25276013 - 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 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

Stromanbieter
Preis prüfen

WIR SIND FREE

ICH BERATE SIE GERNE IN EINEM PERSÖNLICHEN GESPRÄCH.

DER ANSPRECHPARTNER:
FLORIAN LINGNAU
Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL),
Immobilienmanagement (IHG)

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

www.von-poll-finance.com



VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az ingatlan



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

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az ingatlan

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:

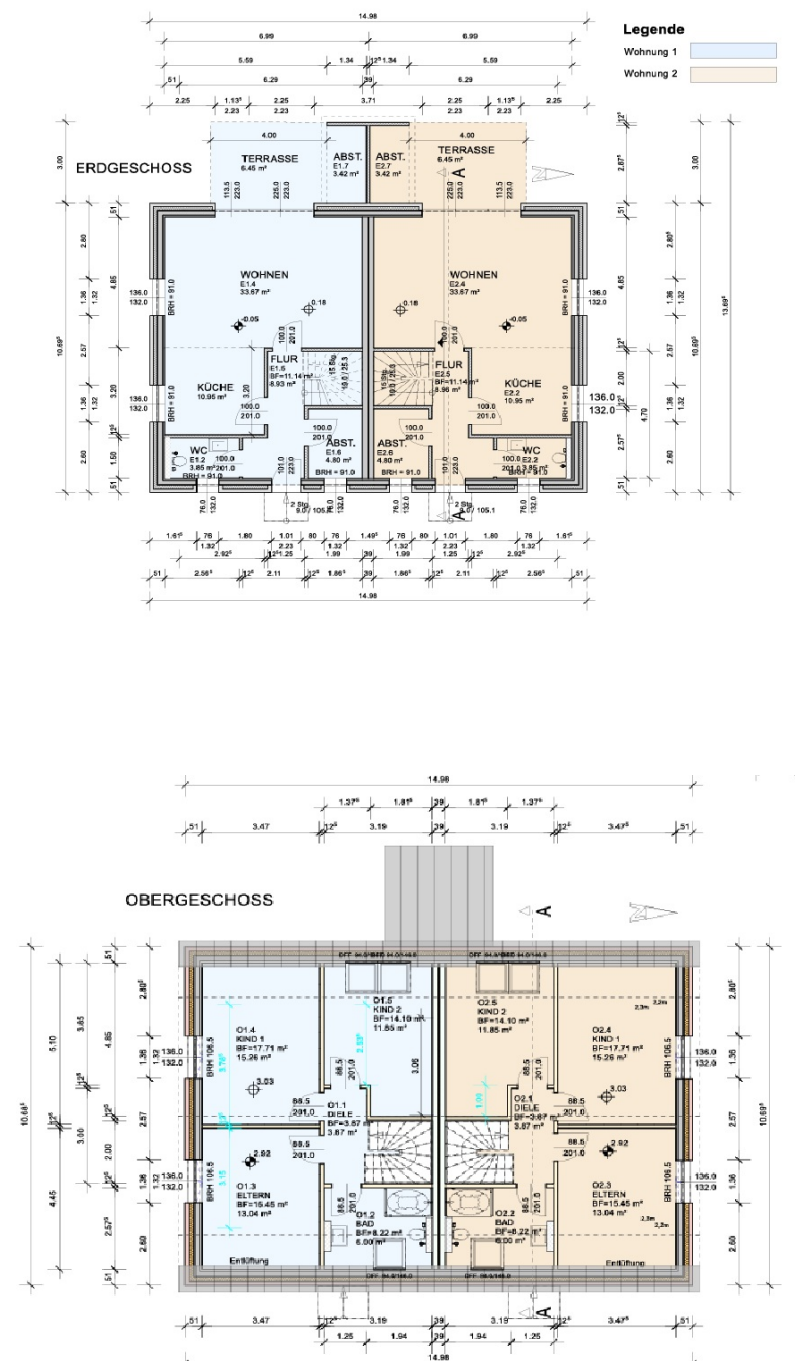
0800 – 333 33 09

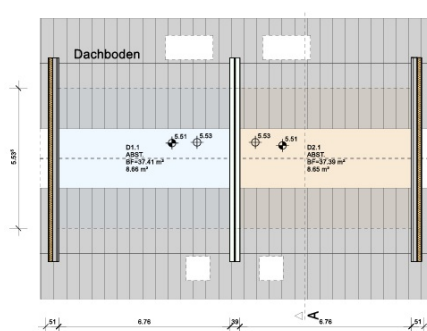
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Alaprajzok





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

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az első benyomás

Új ikerház Leezenben – első beköltözés 2025/2026 telétől. Üdvözljük új otthonában! Ez a modern, újonnan épült ikerház Leezen vonzó részén, klasszikus, hátrafelé néző környezetben épül (az itt kínált ikerház a ház hátsó részén, a kocsifelhajtóra néz). A ház energiatakarékos favázas szerkezettel és téglaburkolattal épül, és a fenntartható építési gyakorlatot ötvözi a modern lakhatási kényelemmel. A befejezés 2025 decemberére vagy 2026 januárjára várható (idojárás függvényében). A körülbelül 121 m²-es lakóterülettel a ház rengeteg helyet kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a modern és kényelmes lakhatást. Földszint: Tágas nappali és étkező nyitott konyhával; közvetlen kijárat a napsütötte teraszra és a privát kertrészre; tárolóhelyiség a terasz mellett, amely praktikus elkülönülést biztosít a ház másik felétől; vendég WC; háztartási helyiség további tárolóhellyel. Első emelet: Egy tömörfa lépcső vezet három világos és arányos helyiségbe – ideálisak hálósobának, gyerekszobának vagy irodának –, valamint egy modern zuhanyzós fürdoszobába. A tetőtér befejezetlen, de egy lehúzható létrán közelíthető meg, és tárolásra is alkalmas. Energiahatékonyság és jellemzők: Háromrétegu üvegezésű ablakok, innovatív ablakszelőztető rendszer, padlófűtés a kényelmes lakókörnyezetért, modern monoblokk szivattyú. 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 mindazok számára, akik zöld környezetben szeretnék megvalósítani álmaikat, és saját otthon szeretnének birtokolni.

VP azonosító: 25276013 - 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

- 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.

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25276013 - 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 / 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.

VP azonosító: 25276013 - 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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com