

Leezen

# Új ikerház – első beköltözés 2025/2026 telétől

VP azonosító: 25276013

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

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120,94 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 348 m<sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	4
Hálósobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetőségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	369.000 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

Energiaforrás

Hoszivattyú

Energiatanúsítvány

A rendelkezések  
szerint nem kötelező

VP azonosító: 25276013 - 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)

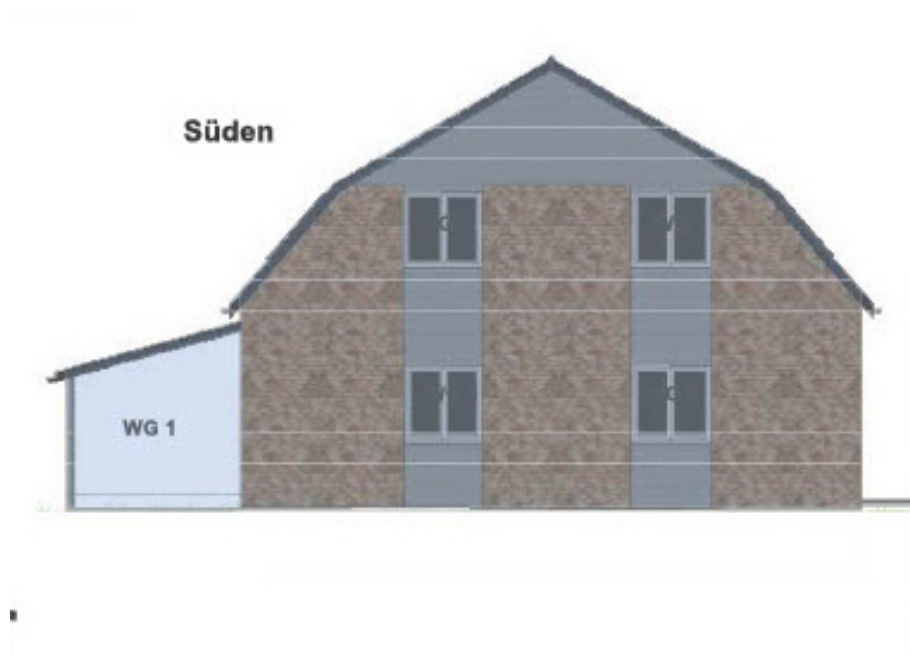
VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

## Az ingatlan



**VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen**

## Az ingatlan



	<b>VIP</b>	<b>VON POLL</b> FINANCE
--	------------	----------------------------

# 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.

IHR ANSPRECHPARTNER:

**FLORIAN LINGNAU**

Bankkaufmann, Bachelor of Science (BWL), Immobilienmanagement (IBM)

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

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

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

## Az ingatlan



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

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: 25276013 - 23816 Leezen

## Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN®

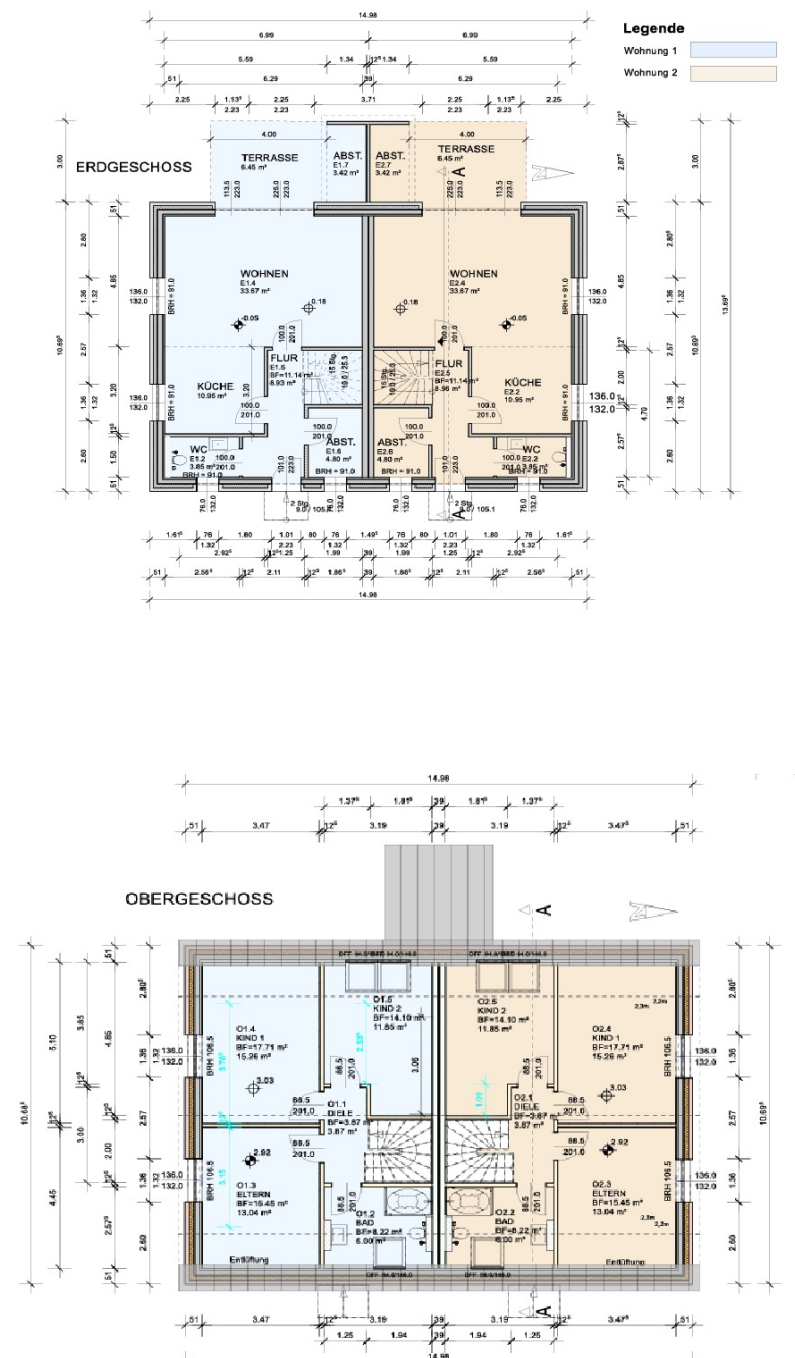


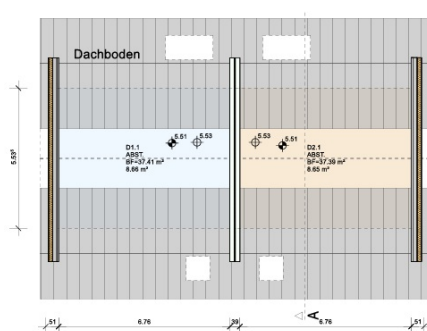
Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.  
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:  
**0800 – 333 33 09**  
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

[www.von-poll.com](http://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 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 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 hálószobának, gyerekszobának vagy irodának –, valamint egy modern zuhanyzós fürdőszobába. 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 otthonot 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. Kfz-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 helyszínról

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: 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](mailto:bad.segeberg@von-poll.com)

*A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához*

---

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