Leezen

Nuova casa bifamiliare – prima occupazione dall'inverno 2025/2026

Codice oggetto: 25276013

PREZZO D'ACQUISTO: 359.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 120,94 m² • VANI: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 348 m²

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25276013
Superficie netta	ca. 120,94 m²
Tipologia tetto	mansarda
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	2 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	359.000 EUR
Casa	Porzioni di bifamiliari
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell’immobile	Prima occupazione
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

La proprietà

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

La proprietà

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

La proprietà

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

La proprietà

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:

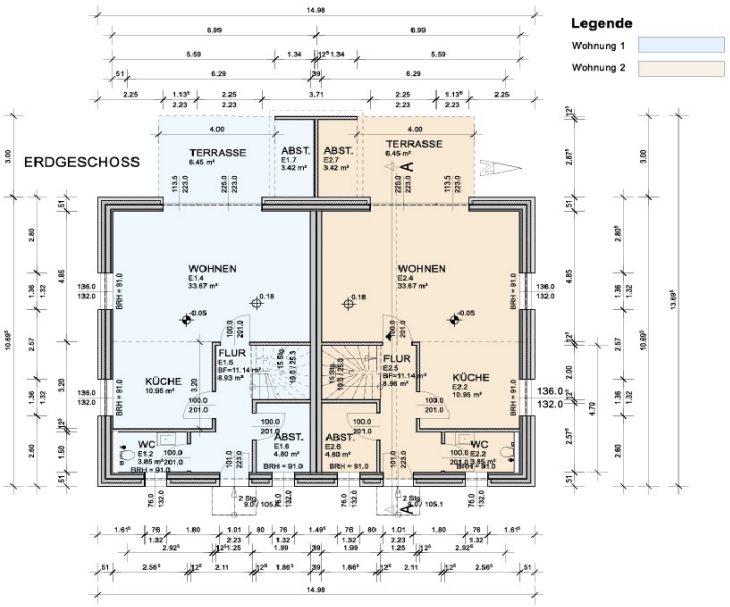
0800 – 333 33 09

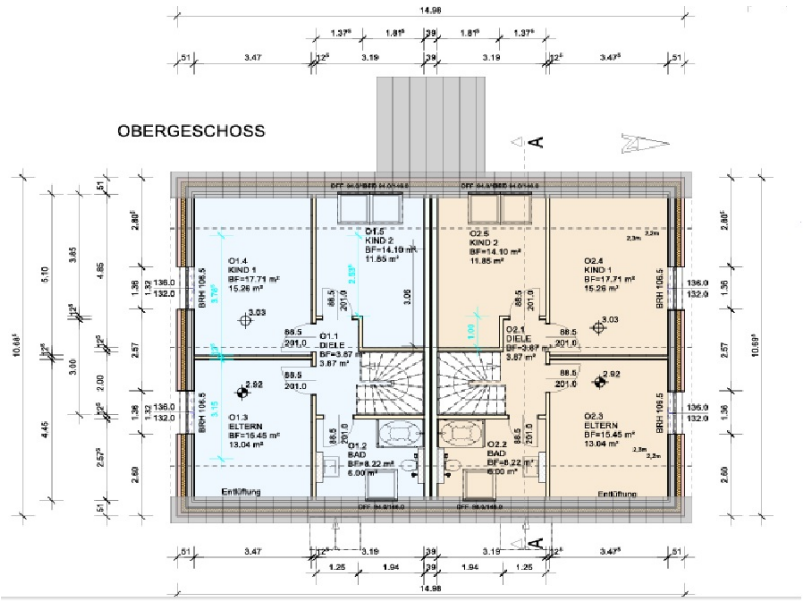
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

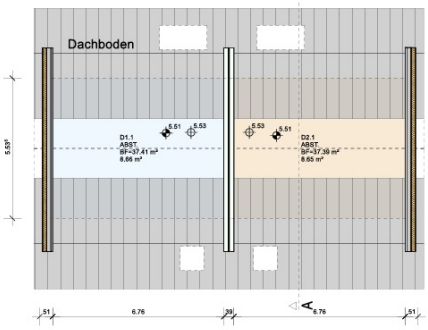
www.von-poll.com

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Una prima impressione

Nuova casa bifamiliare a Leezen - prima occupazione dall'inverno 2025/2026. Benvenuti nella vostra nuova casa! Questa moderna casa bifamiliare di nuova costruzione sorge in una posizione privilegiata a Leezen, in un contesto classico con affaccio sul retro (la casa bifamiliare qui offerta si trova sul retro, di fronte al vialetto d'accesso). La casa è realizzata con una struttura in legno a risparmio energetico con rivestimento in mattoni e combina pratiche edilizie sostenibili con un comfort abitativo moderno. Il completamento è previsto per dicembre 2025 o gennaio 2026 (tempo permettendo). Con una superficie abitabile di circa 121 m², la casa offre ampio spazio per famiglie o coppie che apprezzano una vita moderna e confortevole. Piano terra: ampia zona giorno e pranzo con cucina a pianta aperta; accesso diretto alla terrazza soleggiata e al giardino privato; ripostiglio adiacente alla terrazza, che offre una pratica separazione dall'altra metà della casa; bagno per gli ospiti; ripostiglio con ulteriore spazio di stoccaggio. Primo piano: una scala in legno massello conduce a tre stanze luminose e ben proporzionate, ideali come camere da letto, camerette o uffici, oltre a un moderno bagno con doccia. La mansarda è grezza, ma accessibile tramite una scala retrattile e può essere utilizzata come ripostiglio. Efficienza energetica e caratteristiche: finestre con tripli vetri, innovativo sistema di ventilazione delle finestre, riscaldamento a pavimento per un ambiente abitativo confortevole, moderna pompa di calore monoblocco. Vantaggi della posizione: Leezen vanta un'infrastruttura a misura di famiglia: negozi, asili, scuole e attività per il tempo libero si trovano direttamente nel villaggio o nelle vicinanze. Grazie agli ottimi collegamenti di trasporto, è possibile raggiungere rapidamente e facilmente il capoluogo distrettuale di Bad Segeberg e le città di Amburgo, Lubecca e Kiel. Conclusione: questa casa bifamiliare di nuova costruzione a risparmio energetico a Leezen combina edilizia sostenibile, caratteristiche moderne e una posizione ideale per le famiglie. Una casa ideale per chiunque desideri realizzare il proprio sogno di possedere una casa immersa nel verde.

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Dettagli dei servizi

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 Fensterlüftungssytem, 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 Energieeeffizienzklasse 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.

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Ulteriori informazioni

Wichtige Hinweise: Ein Energieausweis ist in Vorbereitung und liegt bei Bau-Fertigstellung vor, eine Energieeeffizienzklasse 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.

Codice oggetto: 25276013 - 23816 Leezen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Udo Schmahlfeldt

Hamburger Straße 3, 23795 Bad Segeberg
Tel.: +49 4551 - 90 82 28 8
E-Mail: bad.segeberg@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com