

Leezen

# Traumhaftes Grundstück mit Altbestand - Sehr gute Infrastruktur

*Número da propriedade: 26276004*

VERKAUF | VERMIETUNG | INVESTMENT



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

**PREÇO DE COMPRA: 250.000 EUR • ÁREA DO TERRENO: 1.330 m<sup>2</sup>**

**Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen**

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## Numa vista geral

Número da propriedade	26276004	Preço de compra	250.000 EUR
		Tipo de objeto	Terreno
		Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## O imóvel



Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## O imóvel



Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## O imóvel



**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)



**WIR SIND FÜR SIE DA**

**WIR BIETEN IHNEN:**

- Eine Best-Zins-Prüfung für Ihre Finanzierung aus rund 700 Finanzinstituten
- Ein VON POLL FINANCE geprüftes Finanzierungsverhältnis
- 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.**


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

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

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

Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## O imóvel



**VP VON POLL**  
IMMOBILIEN

Finden Sie  
*Ihre* Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden  
erfahren frühzeitig von  
neuen Immobilienangeboten.

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



Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen

## O imóvel

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

**Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen**

## **Uma primeira impressão**

Zum Verkauf steht ein ca. 1.330 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit Altbestand in attraktiver Lage und vielseitigem Entwicklungspotenzial. Das Grundstück verfügt über eine außergewöhnliche Tiefe von ca. 96 m sowie eine Breite von ca. 13,80 m. Im hinteren Bereich grenzt das Grundstück an öffentliches Grünland und bietet dadurch einen besonders ruhigen und naturnahen Ausblick - ein Idyll, welches man nicht vermutet. Seitlich befindet sich jeweils Nachbarbebauung.

Auf dem Grundstück befinden sich ein Haupthaus sowie Nebengebäude. Sämtliche Gebäude sind sanierungsbedürftig und werden ausdrücklich als Altbestand (Abriss) verkauft. Die Immobilie eignet sich ideal für Handwerker, Sanierer oder Interessenten, die ein großzügiges Grundstück zur Verwirklichung ihrer Wohnideen suchen.

Eine mögliche Neubebauung bzw. Erweiterung ist durch die Kaufinteressenten eigenverantwortlich mit den zuständigen Behörden zu klären. Ein amtlicher Flächennutzungsplan liegt bei der Gemeinde vor. Dieser weist das Gebiet als Mischgebiet („Gemischte Bauflächen“ gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO) aus. Die Satzung der Gemeinde Leezen gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB ist zu beachten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen der Eigentümer bzw. vorliegenden Unterlagen. Eine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit kann nicht übernommen werden. Das eigenmächtige Betreten des Grundstückes ist untersagt.

**Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen**

## **Tudo sobre a localização**

Das Grundstück befindet sich in bester Lage zur Infrastruktur und sehr guter Verkehrsanbindung 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 fußläufig zu erreichen. 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.

**Número da propriedade: 26276004 - 23816 Leezen**

## **Pessoa de contacto**

**Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:**

**Udo Schmahfeldt**

---

**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)**

*Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH*

---

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