Leezen

New semi-detached house – first occupancy from winter 2025/2026

Property ID: 25276013



PURCHASE PRICE: 359.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 120.94 m² • ROOMS: 4 • LAND AREA: 348 m²

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

At a glance

Property ID	25276013
Living Space	ca. 120.94 m²
Roof Type	Mansard roof
Rooms	4
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	2025
Type of parking	2 x Outdoor parking space

Purchase Price	359.000 EUR
House	Semi-detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	First occupancy
Equipment	Terrace, Guest WC

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Air-to-water heat pump		

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

The property





Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

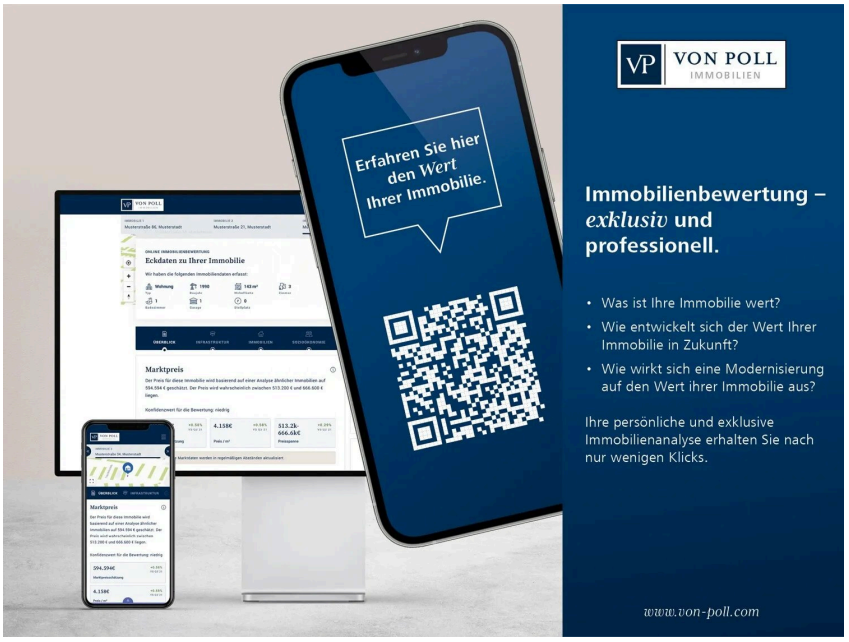
The property





Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

The property





Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

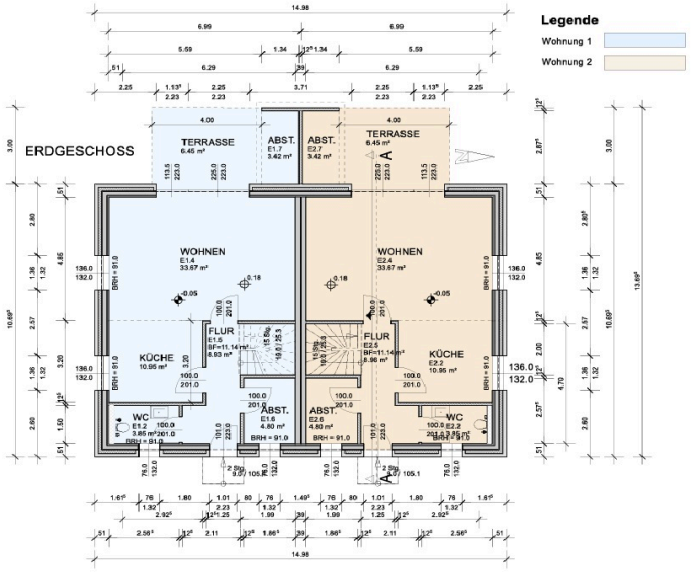
The property

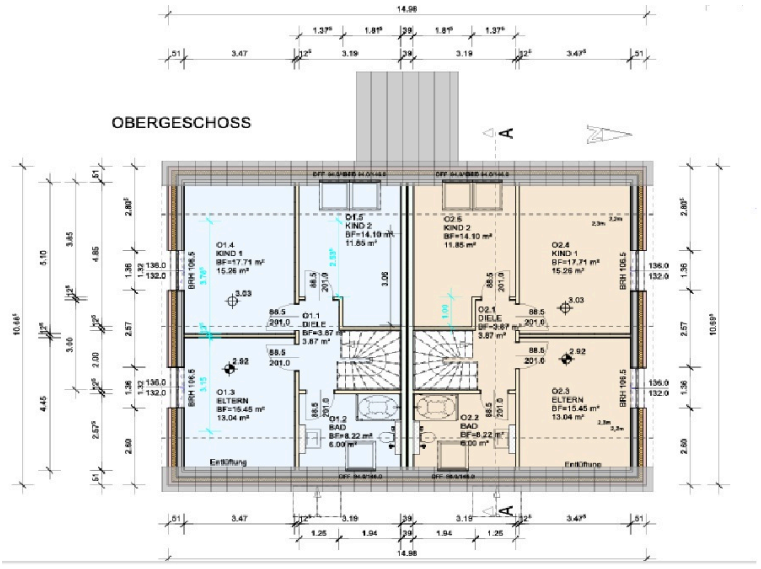


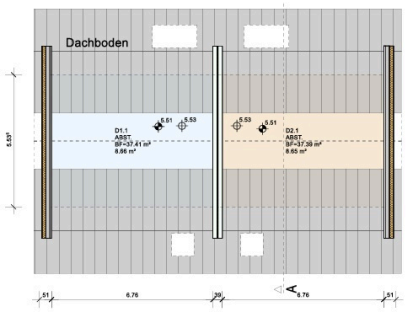


Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

Floor plans







This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

A first impression

New semi-detached house in Leezen – first occupancy from winter 2025/2026. Welcome to your new home! This modern, newly built semi-detached house is being constructed in an attractive location in Leezen, in a classic rear-facing setting (the semi-detached house offered here is located at the rear, facing the driveway). The house is being built using energy-efficient timber frame construction with brick cladding and combines sustainable building practices with contemporary living comfort. Completion is scheduled for December 2025 or January 2026 (weather permitting). With a living area of approximately 121 m², the house offers plenty of space for families or couples who value modern and comfortable living. Ground floor: Spacious living and dining area with open-plan kitchen; direct access to the sunny terrace and private garden area; storage room next to the terrace, providing a practical separation from the other half of the house; guest WC; utility room with additional storage space. First floor: A solid wood staircase leads to three bright and well-proportioned rooms – ideal as bedrooms, children's rooms, or offices – as well as a modern shower room. The attic is unfinished but accessible via a pull-down ladder and can be used for storage. Energy efficiency & features: Triple-glazed windows, innovative window ventilation system, underfloor heating for a comfortable living environment, modern monobloc heat pump. Location advantages: Leezen boasts a family-friendly infrastructure: shopping facilities, kindergartens, schools, and leisure activities are located directly in the village or nearby. Thanks to excellent transport links, you can reach the district capital of Bad Segeberg as well as the cities of Hamburg, Lübeck, and Kiel quickly and easily. Conclusion: This energy-efficient, newly built semi-detached house in Leezen combines sustainable construction, modern features, and a family-friendly location. An ideal home for anyone who wants to fulfill their dream of owning a home in a green setting.

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

Details of amenities

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.

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

All about the location

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.

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

Other information

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.

Property ID: 25276013 - 23816 Leezen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Udo Schmahlfeldt

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com