Leezen

Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία – πρώτη χρήση από τον χειμώνα 2025/2026

Αριθμός ακινήτου: 25276013



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 359.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 120.94 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 348 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25276013
Επιφάνεια	ca. 120.94 m²
Σχήμα στέγης	Στέγη Mansard
Δωμάτια	4
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	2025
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	359.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	KEIN
Πηγή ενέργειας	Αντλία θερμότητας αέρα / νερού		

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

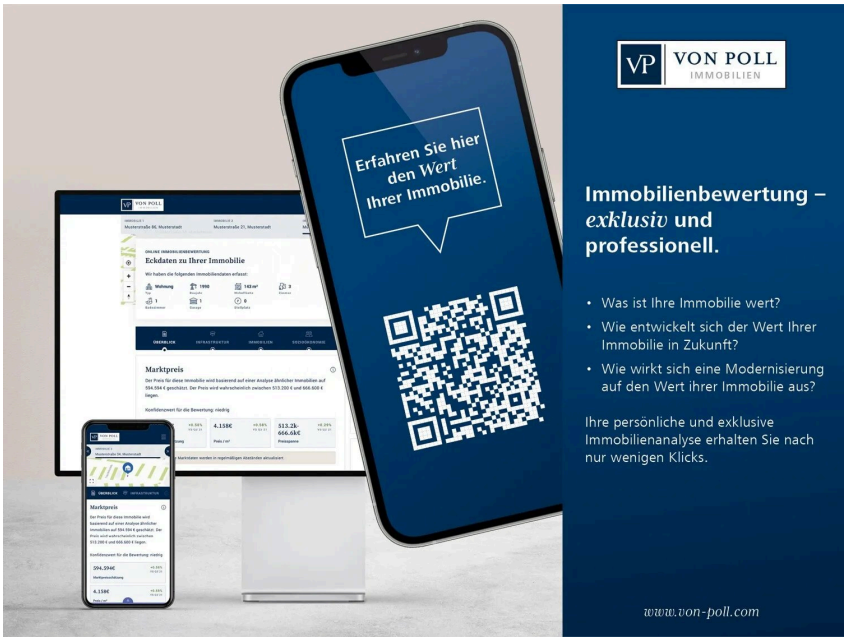
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Το ακίνητο

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:

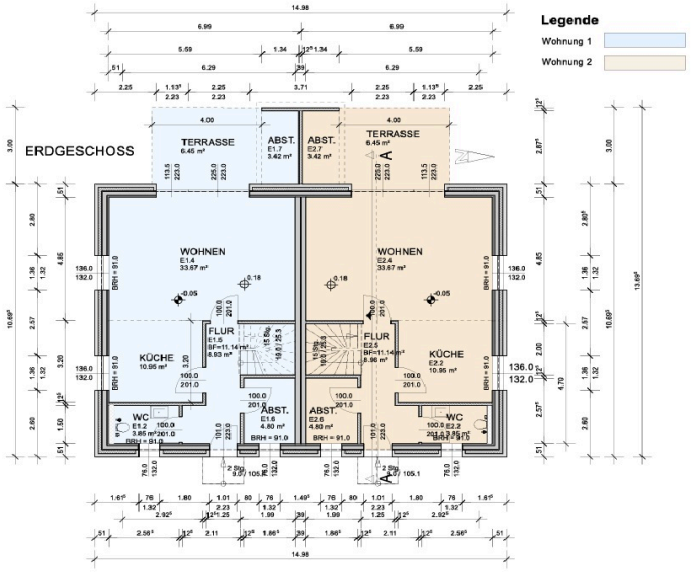
0800 – 333 33 09

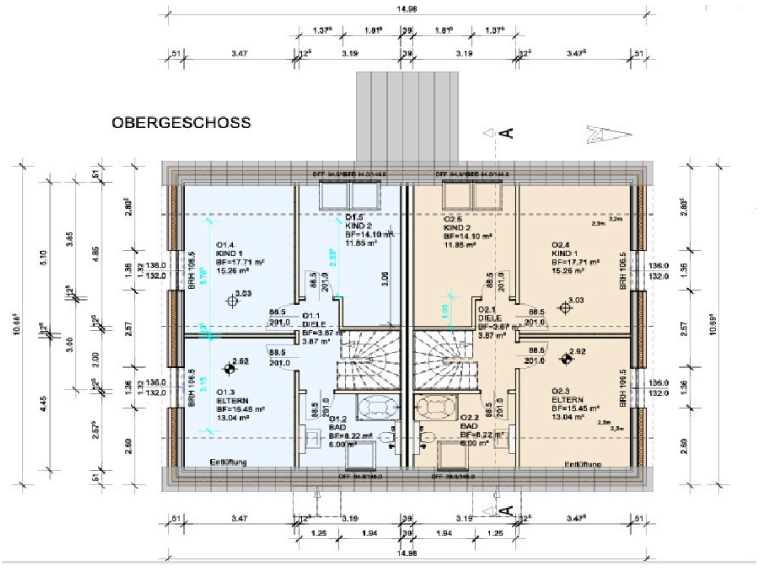
Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

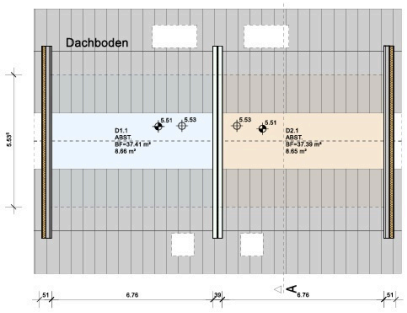
www.von-poll.com

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Μια πρώτη εντύπωση

Νέα ημι-ανεξάρτητη κατοικία στο Leezen – πρώτη χρήση από τον χειμώνα 2025/2026. Καλώς ήρθατε στο νέο σας σπίτι! Αυτή η μοντέρνα, νεόκτιστη ημι-ανεξάρτητη κατοικία κατασκευάζεται σε μια ελκυστική τοποθεσία στο Leezen, σε ένα κλασικό περιβάλλον με θέα προς τα πίσω (η ημι-ανεξάρτητη κατοικία που προσφέρεται εδώ βρίσκεται στο πίσω μέρος, με θέα στην είσοδο). Η κατοικία κατασκευάζεται με ενεργειακά αποδοτική κατασκευή από ξύλινο σκελετό με επένδυση από τούβλα και συνδυάζει βιώσιμες πρακτικές δόμησης με σύγχρονη άνεση διαβίωσης. Η ολοκλήρωση έχει προγραμματιστεί για τον Δεκέμβριο του 2025 ή τον Ιανουάριο του 2026 (αν το επιτρέπει ο καιρός). Με εμβαδόν περίπου 121 τ.μ., η κατοικία προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες ή ζευγάρια που εκτιμούν τη μοντέρνα και άνετη διαβίωση. Ισόγειο: Ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα· άμεση πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και τον ιδιωτικό κήπο· αποθήκη δίπλα στη βεράντα, που παρέχει πρακτικό διαχωρισμό από το άλλο μισό του σπιτιού· WC επισκεπτών· βοηθητικό δωμάτιο με επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Πρώτος όροφος: Μια ξύλινη σκάλα οδηγεί σε τρία φωτεινά και καλοδιατηρημένα δωμάτια – ιδανικά ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή γραφεία – καθώς και σε ένα μοντέρνο ντους. Η σοφίτα είναι ημιτελής αλλά προσβάσιμη μέσω μιας πτυσσόμενης σκάλας και μπορεί να χρησιμοποιηθεί για αποθήκευση. Ενεργειακή απόδοση και χαρακτηριστικά: Τριπλά τζάμια, καινοτόμο σύστημα εξαερισμού παραθύρων, ενδοδαπέδια θέρμανση για ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης, σύγχρονη μονομπλόκ αντλία θερμότητας. Πλεονεκτήματα τοποθεσίας: Το Leezen διαθέτει φιλική προς την οικογένεια υποδομή: εμπορικά κέντρα, νηπιαγωγεία, σχολεία και δραστηριότητες αναψυχής βρίσκονται ακριβώς στο χωριό ή κοντά. Χάρη στις εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις, μπορείτε να φτάσετε στην πρωτεύουσα της περιοχής Bad Segeberg, καθώς και στις πόλεις Αμβούργο, Λύμπεκ και Κίελο γρήγορα και εύκολα. Συμπέρασμα: Αυτή η ενεργειακά αποδοτική, νεόκτιστη ημι-ανεξάρτητη κατοικία στο Leezen συνδυάζει βιώσιμη κατασκευή, μοντέρνα χαρακτηριστικά και μια φιλική προς την οικογένεια τοποθεσία. Ένα ιδανικό σπίτι για όποιον θέλει να πραγματοποιήσει το όνειρό του να αποκτήσει ένα σπίτι σε ένα καταπράσινο περιβάλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25276013 - 23816 Leezen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Udo Schmahlfeldt

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com