Leezen

Új ikerház – elso beköltözés 2025/2026 telétol

VP azonosító: 25276013



VÉTELÁR: 359.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 120.94 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 348 m^2

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Áttekintés

VP azonosító	25276013
Hasznos lakótér	ca. 120.94 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	4
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	2025
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely

Vételár	359.000 EUR
Ház	Ikerház fele
Provision	Käuferprovision 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	Hőszivattyú

Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az ingatlan





VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

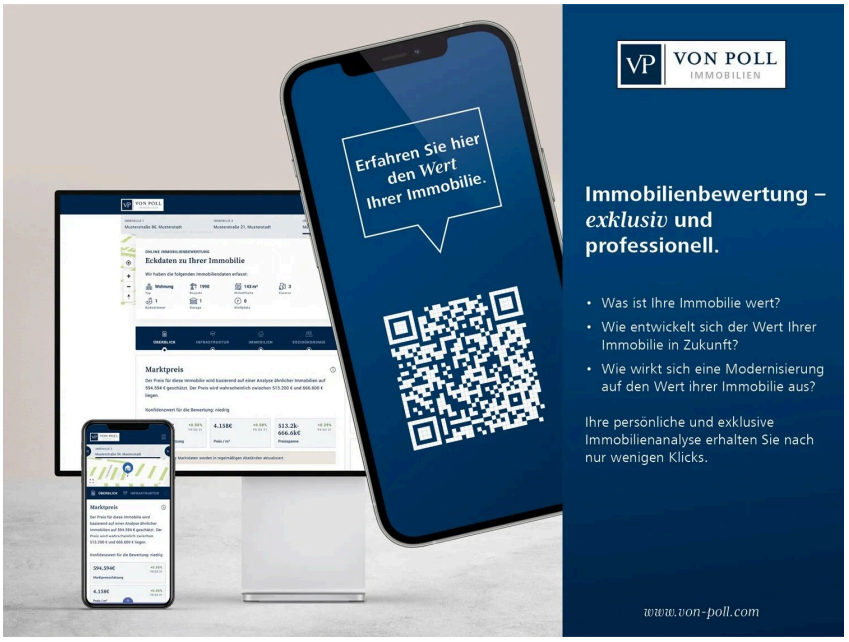
Az ingatlan





VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Az ingatlan





VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

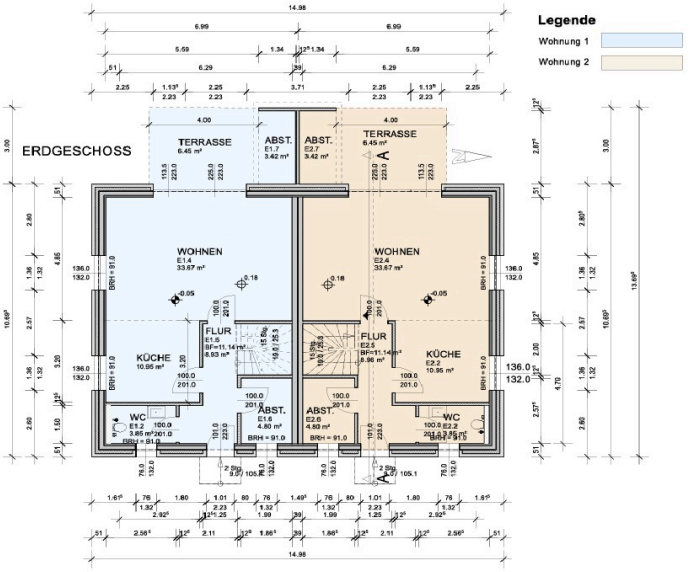
Az ingatlan

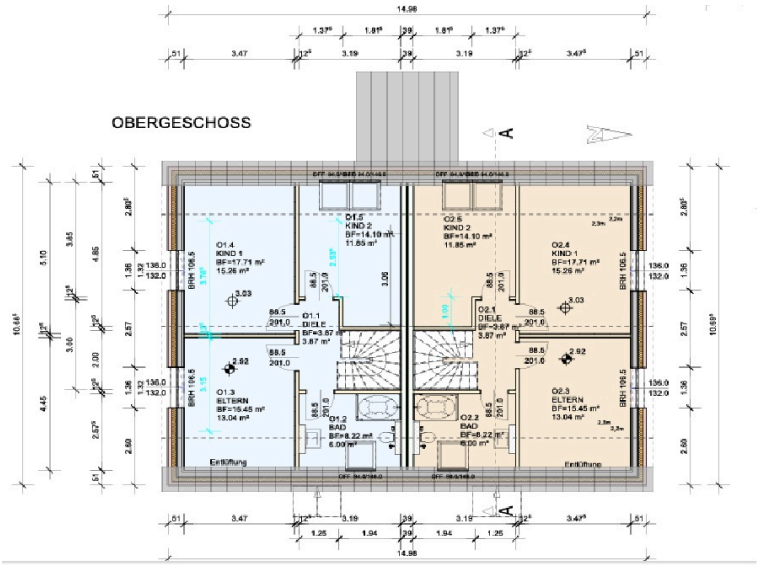


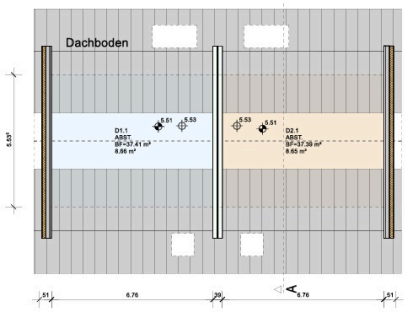


VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

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 elso benyomás

Új ikerház Leezenben – elso beköltözés 2025/2026 telétol. Üdvözöljük új otthonában! Ez a modern, újonnan épült ikerház Leezen vonzó részén, klasszikus, hátrafelé nézo 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 m²-es lakóterülettel a ház rengeteg helyet kínál családok vagy párok számára, akik értékelik a modern és kényelmes lakhatást. Földszint: Tágas nappali és étkezo nyitott konyhával; közvetlen kijárat a napsütötte teraszra és a privát kertrészre; tárolóhelyiség a terasz mellett, amely praktikus elkülönülést biztosít a ház másik felétol; vendég WC; háztartási helyiség további tárolóhellyel. Elso emelet: Egy tömörfa lépcso vezet három világos és arányos helyiségbe – ideálisak hálószobának, gyerekszobának vagy irodának –, valamint egy modern zuhanyzós fürdoszobába. A tetotér befejezetlen, de egy lehúzható létrán közelítheto meg, és tárolásra is alkalmas. Energiahatékonyság és jellemzok: Háromrétegu üvegezésu ablakok, innovatív ablakszellozteto rendszer, padlófutés a kényelmes lakókörnyezetért, modern monoblokk hoszivattyú. Elhelyezkedési elonyök: Leezen családbarát infrastruktúrával büszkélkedhet: bevásárlóközpontok, óvodák, iskolák és szabadidos tevékenységek közvetlenül a faluban vagy a közelben találhatók. A kiváló közlekedési kapcsolatoknak köszönhetoen gyorsan és egyszeruen 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 jellemzoket és a családbarát elhelyezkedést. Ideális otthon mindazok számára, akik zöld környezetben szeretnék megvalósítani álmaikat, és saját otthont 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 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.

VP azonosító: 25276013 - 23816 Leezen

Minden a helyszínrol

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 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.

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com