Leezen

Traumhaftes Grundstück mit Altbestand - Sehr gute Infrastruktur

Objektnummer: 26276004



KAUFPREIS: 250.000 EUR • GRUNDSTÜCK: 1330 m²

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Auf einen Blick

Objektnummer	26276004

Kaufpreis	250.000 EUR
Objektart	Grundstück
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Die Immobilie





Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

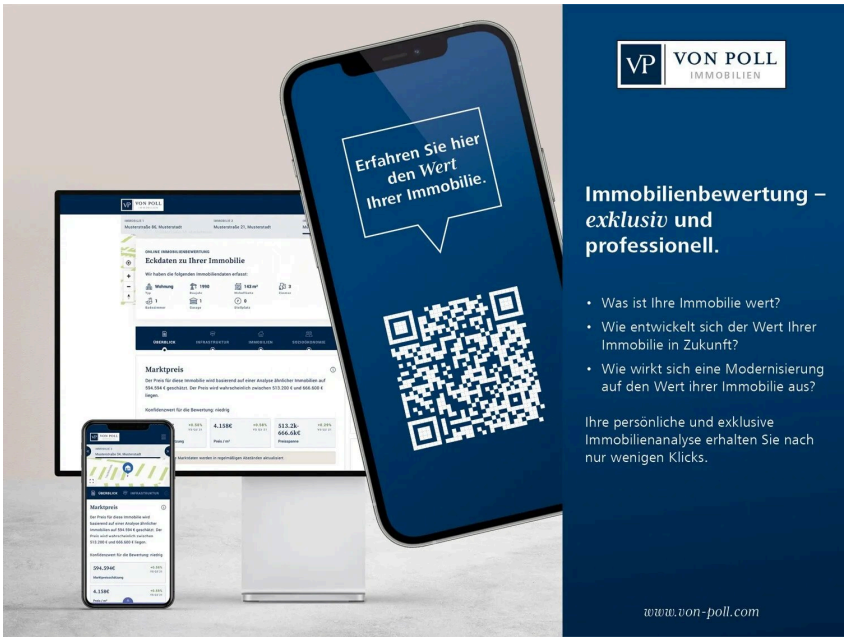
Die Immobilie





Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Die Immobilie





Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Die Immobilie





Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Die Immobilie

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

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein ca. 1.330 m² 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 privates 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.

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Alles zum Standort

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, 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.

Objektnummer: 26276004 - 23816 Leezen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Udo Schmahlfeldt

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com