

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Leezen

**Provisionsfrei: wunderschöne DHH mit Energieeffizienz  
A+ in Sackgassenlage**



Objekt-Nr. OM-310066

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **550.000 €**

Ansprechpartner:  
Anja T.

23816 Leezen  
Schleswig-Holstein  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	411,00 m <sup>2</sup>	Zustand	Neuwertig
Etagen	2	Schlafzimmer	3
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	184,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Nutzfläche	220,00 m <sup>2</sup>	Stellplätze	1
Energieträger	Strom	Heizung	Fußbodenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Einziehen, Zurücklehnen und Wohlfühlen! Diese wunderschöne und moderne Doppelhaushälfte aus dem Jahr 2012 lässt keine Wünsche offen. Mit großzügigen 184 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Feldrandlage einer ruhigen Spielstraße bietet dieses Objekt das perfekte Zuhause für die ganze Familie. Durch die Eingangstür gelangt man zunächst in die große, helle Diele. Hier ist ausreichend Platz für alles, was beim Verlassen des Hauses schnell zur Hand sein muss. Direkt links befindet sich ein Stilvolles Duschbad mit barrierefreier Dusche. Geradeaus führt eine elegante Doppelflügeltür in den weitläufigen und offen gestalteten Wohnbereich, der sowohl das Wohnzimmer als auch das Esszimmer und die helle offene Küche beherbergt. Die moderne Küche ist ein wahres Highlight des Hauses und strahlt mit Hochglanz-Magnolie-Fronten und hochwertigen NEFF-Elektrogeräten Wärme und Stil aus. Die Kochinsel, die das Herzstück der Küche ist, trennt den Kochbereich optisch vom Wohn- und Essbereich ab. Die Terrasse und der Garten sind vom Wohnbereich durch großzügige Doppeltüren erreichbar und lassen den Wohnraum im Sonnenlicht erstrahlen. Ein Kaminofen sorgt an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und Gemütlichkeit. Der große Hauswirtschaftsraum, der sowohl von der Diele als auch von der Küche aus zugänglich ist, bietet mehr als reichlich Platz für Vorräte, Waschmaschine und Trockner und beherbergt den Pufferspeicher der effizienten Wärmepumpe. In der oberen Etage erwarten sie drei großzügige Wohnräume sowie das luxuriöse Badezimmer mit ebenerdiger Dusche und einer großen Eckbadewanne. Eines der drei Zimmer verfügt über einen begehbaren Kleiderschrank, der alle Wünsche erfüllt. Velux Dachfenster in den beiden anderen Zimmern bieten einen herrlichen Blick auf die umliegende Natur. Im gesamten oberen Stockwerk sorgen in die Decke eingelassene LED-Deckenstrahler für perfekte Lichtverhältnisse. Eine platzsparende Klapptreppe führt vom oberen Flur auf den geräumigen Dachboden. Das etwa 411 m<sup>2</sup> große Grundstück, eingefasst von einer immergrünen Hecke, bietet ihnen Privatsphäre und einen sicheren Spielbereich für Kinder. Auch Gartenträume können hier mit wenig Aufwand verwirklicht werden. Die überdachte Terrasse mit Sonnensegeln lädt zu unvergesslichen Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Ein privater PKW-Stellplatz mit Carport und ein Gartenschuppen runden das Angebot perfekt ab und bieten Platz für Fahrräder oder Gartenutensilien. Die schöne Lage in einer ruhigen Sackgasse mit Spielstraße, umgeben von Natur und Feldern machen dieses Haus zu einem idyllischen Rückzugsort.

## Ausstattung

- Sackgassenlage
- Spielstraße mit Feldrandlage
- Schöner Garten mit dauergrüner Hecke
- Überdachte Terrasse
- Carport mit Schuppen
- 5 Zimmer
- 3 Schlaf- bzw. Kinderzimmer
- ausbaufähiger Dachboden
- Moderne offene Küche mit gehobenen Elektrogeräten
- Begehbare Kleiderschrank
- Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss
- Kaminofen
- Duschbad im EG
- Vollbad im 1. Stock
- Ebenerdige Duschen
- Wärmepumpe

- Fußbodenheizung
- 3-Fach isolierverglaste Kunststofffenster
- Glasfaser
- Energieeffizienzklasse: A+

**Fußboden:**  
Fliesen

**Weitere Ausstattung:**  
Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache zu betreten. Bei Interesse senden wir gerne ein Vollständiges Exposé zu. Vielen Dank!

## Lage

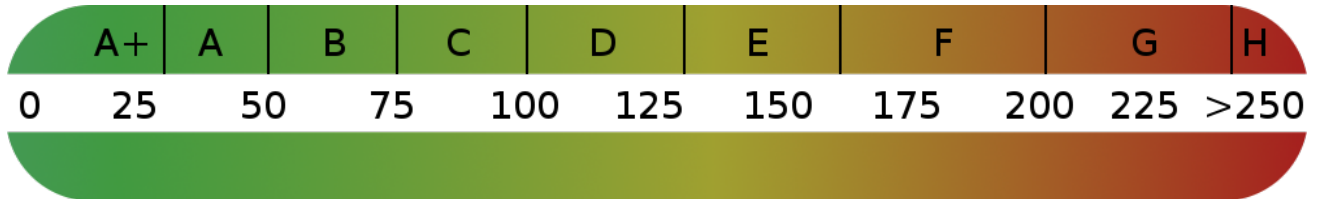
Der ländliche Zentralort Leezen liegt inmitten intakter Natur am schönen Neversdorfer See. Mit den beiden Ortsteilen Krems I und Heiderfeld ist Leezen die größte Gemeinde des Amtes Leezen. Die Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungen decken den täglichen Bedarf. Die moderne Grund- und Gemeinschaftsschule, der Kindergarten, Ärzte und Apotheke sind fußläufig erreichbar und runden das Angebot ab. Für die Sicherheit der Bürger sorgen die ortsansässige Polizei und die beiden Feuerwehstationen Leezen und Heiderfeld. Die Nähe Hamburgs und Lübecks, die verkehrsgünstige Anbindung durch die B432 und die A21, sowie die landschaftlich reizvolle Lage bieten eine besondere Wohnqualität. Eine familienfreundliche Infrastruktur mit Kindergärten und Krippenplätzen, die ein umfassendes Betreuungsangebot bieten, zählt ebenso zu den Stärken wie eine moderne Grund- und Gemeinschaftsschule in Leezen.

Sonstiges: Ausstattung/Lage - Sackgassenlage - Spielstraße mit Feldrandlage - Schöner Garten mit dauergrüner Hecke - Überdachte Terrasse - Carport mit Schuppen - 5 Zimmer - 3 Schlaf- bzw. Kinderzimmer - ausbaufähiger Dachboden - Moderne offene Küche mit gehobenen Elektrogeräten - Begehbare Kleiderschrank - Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss - Kaminofen - Duschbad im EG - Vollbad im 1. Stock - Ebenerdige Duschen - Wärmepumpe - Fußbodenheizung - 3-Fach isolierverglaste Kunststofffenster - Glasfaser - Energieeffizienzklasse A+ Sonstige Angaben Bitte nehmen Sie Rücksicht auf die Privatsphäre der Eigentümer und sehen Sie davon ab, das Grundstück ohne vorherige Terminabsprache zu betreten. Bei Interesse senden wir gerne ein Vollständiges Exposé zu. Vielen Dank!

**Infrastruktur:**  
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	14,80 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



## Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Hauswirtschaftsraum

# Exposé - Galerie



Blick vom Flur ins Esszimmer



Wohnraum/Esszimmer

# Exposé - Galerie



Wohnraum/Wohnzimmer



Wohnraum/Büro

# Exposé - Galerie



Wohnraum/Büro



Flur 1. Stock



# Exposé - Galerie



Vollbad 1. Stock



Vollbad 1. Stock

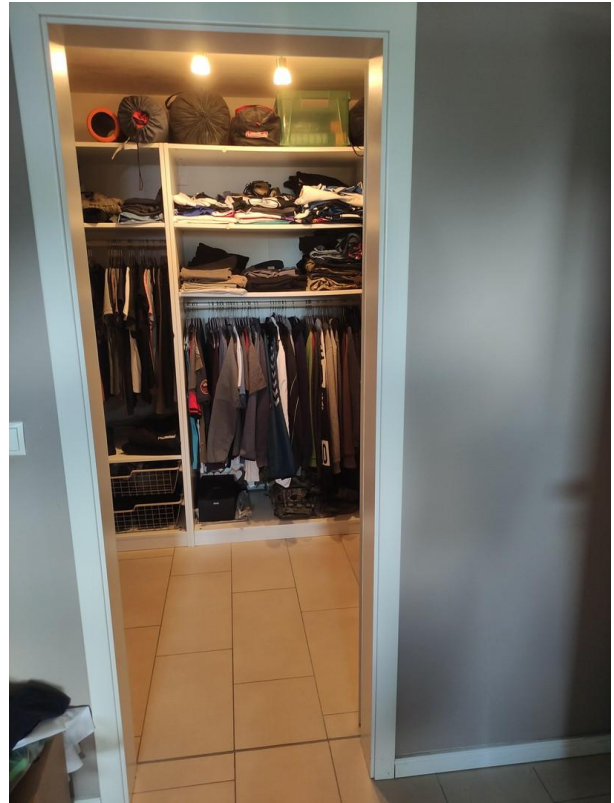


Schlafzimmer/Zimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer/Zimmer 1



Begehbarer Kleiderschrank



Kinderzimmer/Zimmer 2

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Zimmer 2



Kinderzimmer/Zimmer 3

# Exposé - Galerie



Kinderzimmer/Zimmer 3



Blick zur Terrasse

# Exposé - Galerie

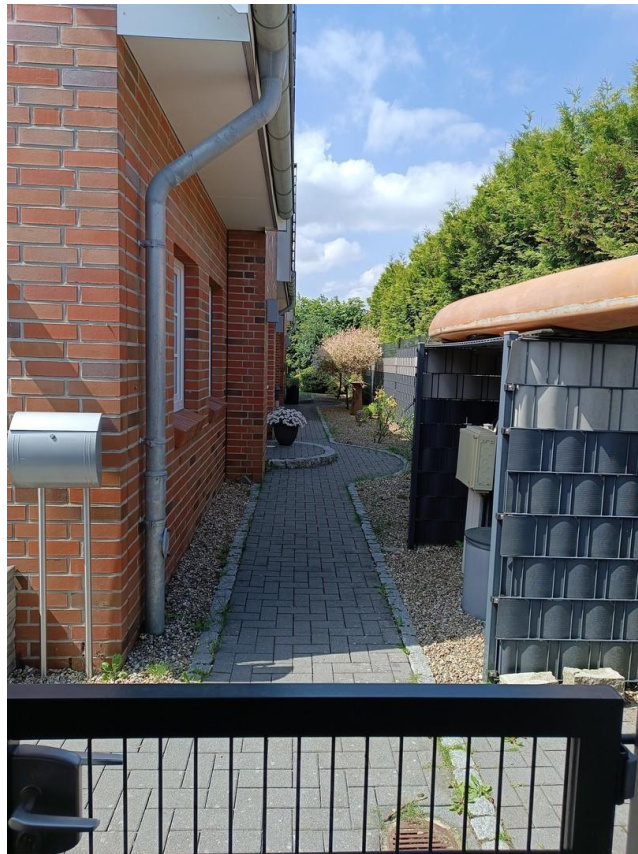


Terrasse



Garten

# Exposé - Galerie



Bereich Haustür



Ansicht Spielstraße

# Exposé - Galerie



Ansicht Spielstraße

