

Exposé

Maisonette in Lucklum

**Modern, individuell und mit einem großartigen Blick in
den Gutspark auf dem Rittergut Lucklum**



Objekt-Nr. OM-399450

Maisonette

Vermietung: **2.772 € + NK**

Ansprechpartner:
Carolin Skupin

38173 Lucklum
Niedersachsen
Deutschland

Baujahr	1743	Mietsicherheit	8.316 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	5,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	194,00 m²	Schlafzimmer	3
Energieträger	Holz	Badezimmer	2
Nebenkosten	205 €	Etage	Erdgeschoss
Heizkosten	190 €	Stellplätze	1
Summe Nebenkosten	395 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Unsere Maisonettewohnung erstreckt sich über das Erd- und Obergeschoss inmitten des einstigen Amtshauses in Verlängerung des Gutshauses. Durch den großzügigen Wohn-/ Ess- und Küchenbereich im Erdgeschoss gelangt man direkt in den Gartenbereich, der Teil des wunderschönen Gutsparks ist. Im Küchenbereich kann durch die Vorrichtung des Elektroanschlusses im Boden eine Kücheninsel installiert werden, sodass geselligen Abenden mit der Familie oder Gästen nichts mehr im Wege steht. Der Kaminofen im Wohnbereich rundet das besondere Ambiente ab. Beide Bäder sind zur Nordseite ausgerichtet, sodass Sie in den Wohn- und Schlafräumen die Abendsonne genießen können. Die Wohnung verfügt noch über eine Besonderheit: Sie bietet die Möglichkeit, ein Zimmer als Büroraum mit externem Zugang für KundInnen zu nutzen.

Ausstattung

Die Wohn- und Schlafräume sowie die Flure sind mit Dielenfußboden ausgestattet. Beide Tageslichtbäder sind teilgefließt. Das Badezimmer im Erdgeschoss verfügt über eine geräumige Dusche und Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet. Ein zugehöriger Abstellraum findet sich auf dem Dachboden. Geheizt wird über Thermostatheizkörper in Kombination mit einer Bauteilheizung an den inneren Außenwänden. Dies beugt Schimmelbildung vor und trägt zu einem angenehmen Raumklima bei. Zusätzlich verfügt das Erdgeschossbad über eine Fußbodenheizung und einen Handtuchheizkörper. Das Obergeschossbad ist mit einem großzügigen Handtuchheizkörper ausgestattet. Der Internet-, Telefon- und Fernsehempfang ist durch einen Anschluss in Glasfaserqualität möglich und selbstständig beim Anbieter abzuschließen.

Fußboden:

Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Kamin

Sonstiges

Die Wohnung wird durch eine zentrale Holzhackschnitzelheizung mit Heizung- und Warmwasser versorgt. Im Rahmen eines nachhaltigen Wassermanagements wird das Regenwasser für die Toilettenspülungen sowie die Gartenbewässerung durch Zisternen nutzbar gemacht.

*Angaben der Neben- und Heizkosten basieren derzeit auf Schätz- oder Richtwerten

**Es wird u.U. ein gesonderter Wärmelieferungsvertrag mit unserer Versorgergesellschaft geschlossen.

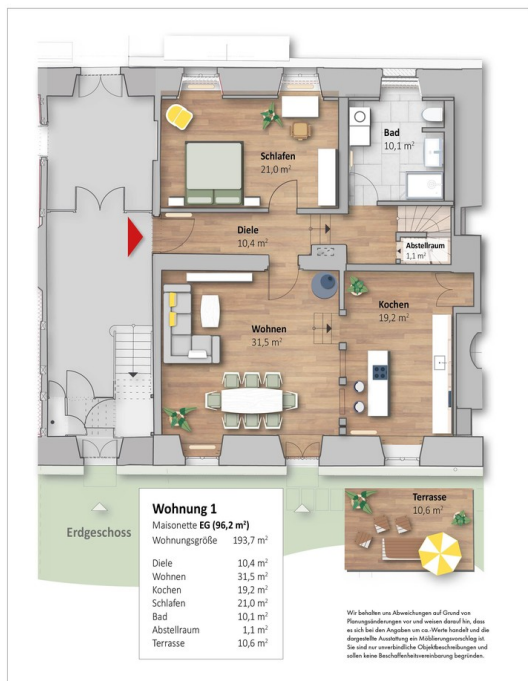
Lage

Die Gemeinde Erkerode/Lucklum mit ihren gut 800 EinwohnerInnen sowie die angrenzenden Dörfer Evessen und Veltheim liegen in direkter Nähe zum Naherholungsgebiet Reitlingstal. Als regionale Nahversorger stehen unter anderem landwirtschaftliche Betriebe, eine inhabergeführte Bäckerei, eine Fleischerei sowie eine Gärtnerei zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten sowie ein Ärztezentrum und eine Apotheke finden sich im nahegelegenen Ort Sickte fünf Autominuten entfernt. Die Anbindung an die A39 ist ebenfalls gegeben. Mit dem öffentlichen Nahverkehr gelangen Sie direkt von Lucklum nach Braunschweig und Wolfenbüttel.

Exposé - Galerie



Außenansicht Wirtschaftshof



Grundriss EG



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Wohnen auf dem Rittergut Lucklum

Wohnung 1



Kamin | Contura



Erdgeschoss



Obergeschoss



Sichtbares Fachwerk und holzsichtige Deckenbalken



Terrassenbelag Sandstein



Getöntes Weiß



Getöntes Weiß



Dielenboden Kiefer | geölt/gewachst | fallende Breiten

Vorbehaltlich Abweichungen durch Planungsänderungen.

Exposé - Grundrisse

Wohnen auf dem Rittergut Lucklum

Wohnung 1

Ausstattung Wohnen



Exemplarfoto Zimmertür | Türgriffgarnitur | Fenstergriffolive



Schalterprogramm | Berker



Heizkörper | Kermi

Ausstattung Bad | Erdgeschoss



Armaturen und Accessoires | GROHE



Waschbecken & WC | Geberit



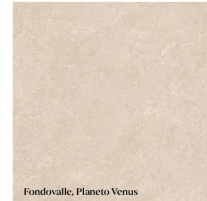
Vorhangstangen | einläufig



Handtuchheizkörper | Kermi Duett



Duschtür mit Rahmen | Chrom



Fondovalle, Planeto Venus
Boden- und Wandfliesen 60x30 / 60x120 cm

Vorbehaltlich Abweichungen durch Planungsänderungen.

Exposé - Grundrisse

Wohnen auf dem Rittergut Lucklum

Wohnung 1

Ausstattung Bad | Obergeschoss



Armaturen und Accessoires | GROHE



Waschbecken & WC | Geberit



Badewanne | Kaldewei



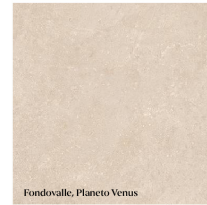
Duschtür mit Rahmen | Chrom



Duschwanne mit erhöhtem Einstieg



Duschwanne 90x120 | Kaldewei



Boden- und Wandfliesen 60x30 / 60x120 cm

Vorbehaltlich Abweichungen durch Planungsänderungen.