

# Exposé

## Reihenhaus in Lucklum

**Modern mit historischem Flair und viel Platz für Familien**



Objekt-Nr. OM-448279

### Reihenhaus

Vermietung: **1.980 € + NK**

Ansprechpartner:  
Carolin Skupin

Gutshof 5  
38173 Lucklum  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1825	Summe Nebenkosten	390 €
Grundstücksfläche	285,00 m <sup>2</sup>	Mietsicherheit	5.940 €
Etagen	2	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	6,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	180,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	5
Energieträger	Holz	Badezimmer	2
Nebenkosten	220 €	Stellplätze	1
Heizkosten	170 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses großzügige Reihenhaus liegt in unserem kleinen Wirtschaftshof in Verlängerung der Bauscheune und in direkter Umgebung zur Reitanlage. Der Garten ist nach Süden in Richtung des Gutsparks ausgerichtet. Im Erdgeschoss befinden sich zwei der insgesamt 4 Schlafzimmer, der großzügige Wohnküchenbereich mit insgesamt 20 m<sup>2</sup> und einem direkten Zugang zur Terrasse. Das Wohnzimmer wird durch den Kaminofen abgerundet. Das Arbeitszimmer ist ebenfalls im Erdgeschoss zu finden.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Schlafzimmer, ein praktischer Hauswirtschaftsraum mit den Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner und das zweite Badezimmer.

## Ausstattung

Im Eingangsbereich ist ein Natursteinboden verlegt. In allen Wohn- und Schlafräumen finden sich Holzfußböden. Das Tageslichtbad im Erdgeschoss ist mit einer Dusche und einer Badewanne ausgestattet.

Die Schlafzimmer im Obergeschoss sowie der Flur sind mit Holzfußböden ausgestattet. Im zweiten Badezimmer sowie im Hauswirtschaftsraum sind Fliesen verlegt. Das innenliegende Bad verfügt über eine Dusche.

### **Fußboden:**

Fliesen, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Vollbad, Duschbad, 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

## **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.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Umgebung



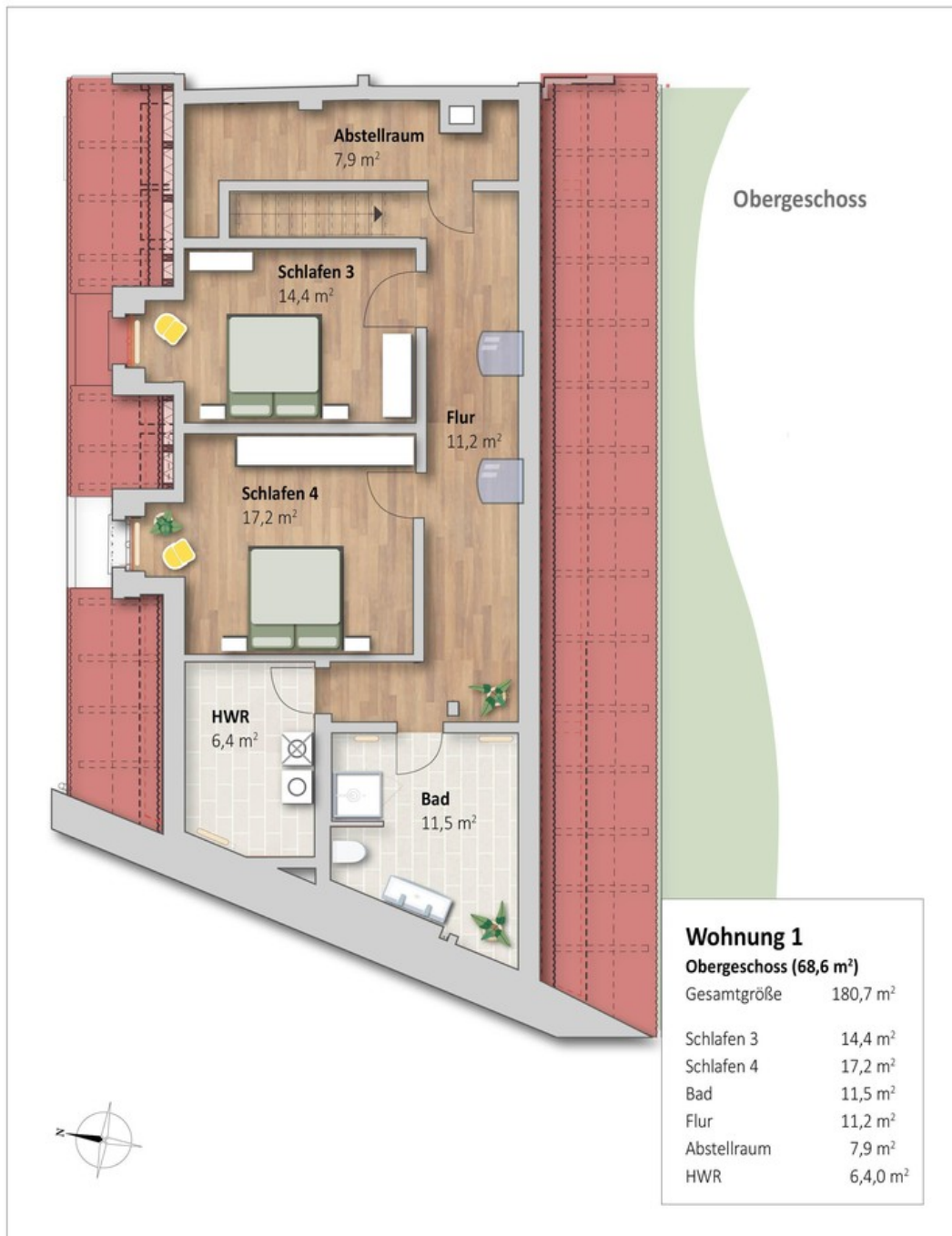
Großer Wirtschaftshof

# Exposé - Grundrisse



Grundriss EG

# Exposé - Grundrisse



Grundriss OG

# Exposé - Anhänge

## 1. Ausstattung

# Wohnen auf dem Rittergut Lucklum

## Viehmeisterhaus Wohnung 1



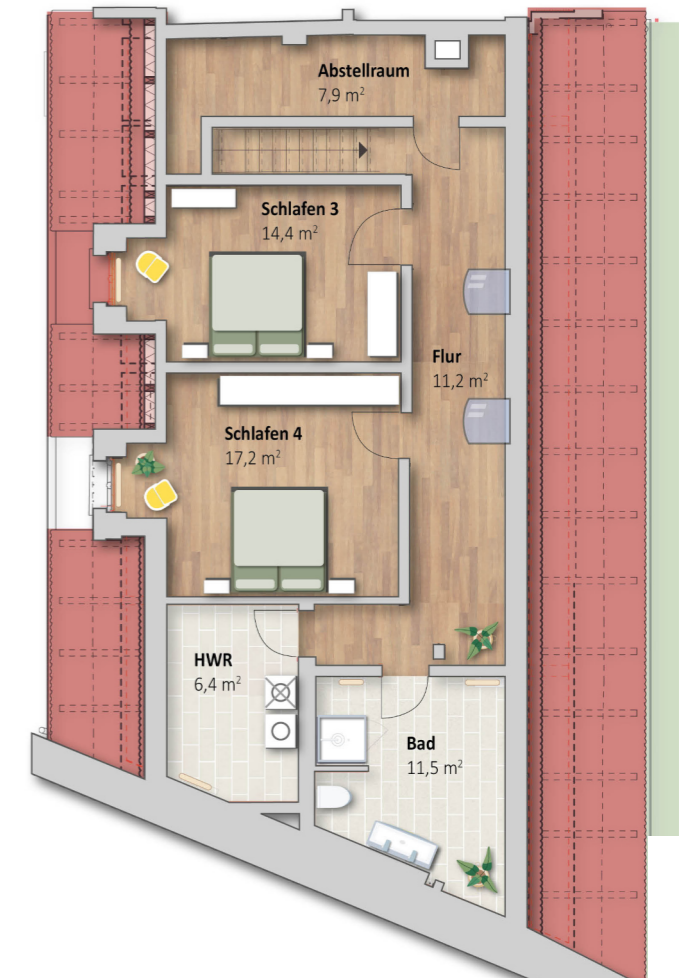
Exemplarfoto Zimmertür | Türgriffgarnitur | Fenstergriffolive



Kamin | Contura



Erdgeschoss



Obergeschoss



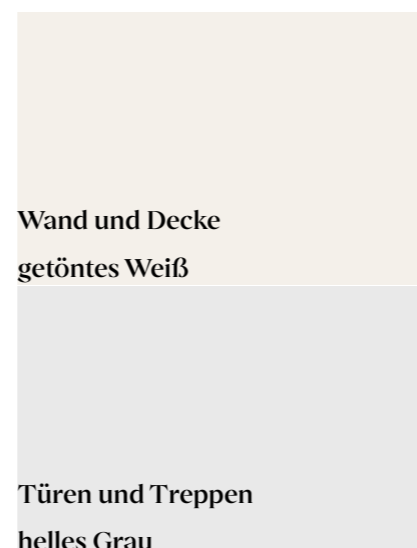
Dachflächenfenster



Schalterprogramm | Berker



Heizkörper | Kermi



Wand und Decke  
getöntes Weiß

Türen und Treppen  
helles Grau

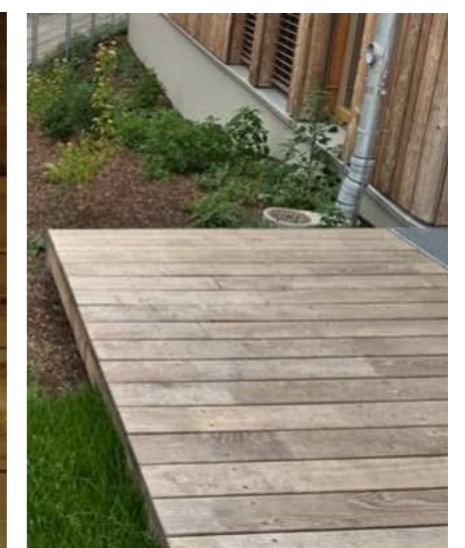
Farben



Diele Ziegelfliesen



Dielenboden Kiefer geölt,  
Fußleiste helles Grau



Terrassenbelag Holz

Vorbehaltlich Abweichungen durch Planungsänderungen.

# Wohnen auf dem Rittergut Lucklum

## Viehmeisterhaus Wohnung 1

### Ausstattung Bad



Armaturen und Accessoires | GROHE



Waschbecken & WC | Geberit



Accessoires | GROHE



Badewanne | Villeroy & Boch



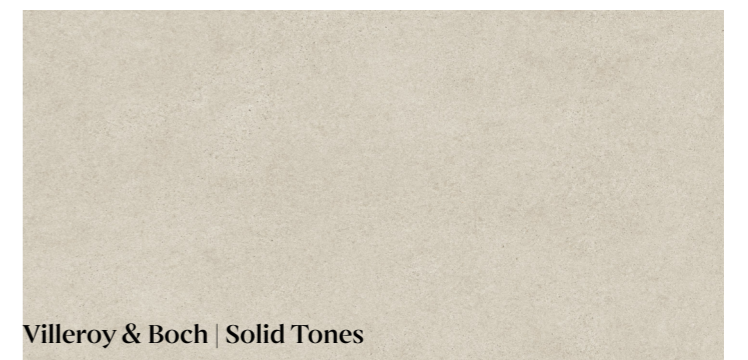
Duschtür mit Rahmen | Chrom



Handtuchheizkörper | Kermi Duett



Duschwanne 90x90 | Kaldewei



Villeroy & Boch | Solid Tones

Boden- und Wandfliesen 60x30cm / 60x120 cm

Vorbehaltlich Abweichungen durch Planungsänderungen.