

# Exposé

## Penthouse in Blender

**Penthousewohnung 65,05 m<sup>2</sup> | zu vermieten**



Objekt-Nr. OM-470464

### Penthouse

Vermietung: **965 € + NK**

Ansprechpartner:  
Robert Winkelmann

Reerer Damm 15  
27337 Blender  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	2026	Zustand	Erstbezug
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	2,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	65,05 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahmedatum	01.10.2026		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

2 Zimmer Penthouse-Wohnung mit hochwertiger Ausstattung & energieeffizientem Wohnkonzept.

Diese exklusive Penthouse-Wohnung überzeugt durch eine durchdachte, hochwertige Ausstattung und ein nachhaltiges Energiekonzept, das Komfort und Umweltbewusstsein ideal miteinander verbindet.

Das Gebäude wurde in energieeffizienter Bauweise errichtet und verfügt über wärmeisoliertes Mauerwerk mit hochwertiger Außenputzfassade sowie eine moderne Dachdämmung. Eine Luft-Wasser-Wärmepumpe in Kombination mit Fußbodenheizung in allen Räumen sorgt ganzjährig für ein angenehmes Wohnklima. Bei Hitzeperioden sorgt die Fußbodenheizung für Kühlung des Fußbodens.

Ergänzt wird das Konzept durch eine dezentrale Lüftungsanlage.

Dachterrasse mit Dachüberstand und mit 60x60 Keramikplatten ausgelegt.

Die Wohnung ist bequem per Aufzug erreichbar und bietet helle, freundliche Räume mit 3-fach verglasten Fenstern und elektrischen Rollläden. Ein Glasfaseranschluss ist beantragt.

Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigen Villeroy & Boch-Fliesen ausgestattet. In den übrigen Wohnräumen sowie im Flur wurde ein moderner Vinyl-Designboden verlegt. Sämtliche Wände und Decken sind in zeitlosem Weiß gestrichen. Hochwertige CPL-Weißlacktüren von HÖRMANN runden das moderne Wohnambiente ab.

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner sowie einen separaten Fahrrad- bzw. Geräteraum im Außenbereich. Für die Bewohner stehen insgesamt fünf Stellplätze zur Verfügung.

Diese moderne Penthouse-Wohnung bietet Ihnen ein komfortables, energieeffizientes Zuhause mit hochwertiger Ausstattung und einem Wohnambiente zum Wohlfühlen.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Dachterrasse, Aufzug, Duschbad

## Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen gewachsenen Wohngegend von Scheeßel. Der Ortskern mit Geschäften, Gastronomie etc. ist bequem zu Fuß erreichbar.

Scheeßel bietet eine idyllische Lage im Grünen und verfügt über eine erstklassige Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie Ärzte nahezu aller Fachrichtungen sind vor Ort vorhanden. Das Rotenburger Krankenhaus ist ebenfalls in der Nähe. Zahlreiche Restaurants, ein Freibad und vielseitige Freizeitangebote runden das Angebot ab.

Mit dem örtlichen Bahnhof, der Bundesstraße 75 und der nahegelegenen Autobahn ist Scheeßel verkehrstechnisch optimal angebunden und bietet schnelle Verbindungen nach Hamburg, Bremen und ins Umland. Seit 2020 gehört Scheeßel zudem zum Hamburger Verkehrsverbund (HVV), was zusätzliche günstige Verkehrsmöglichkeiten bietet.

### **Infrastruktur:**

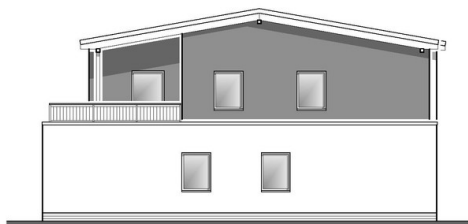
Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

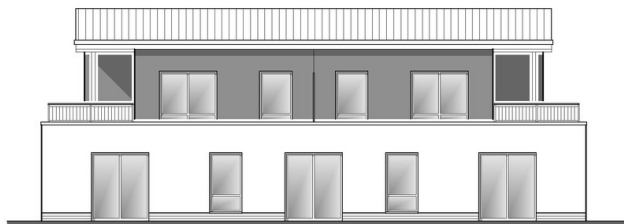
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	8,73 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A+



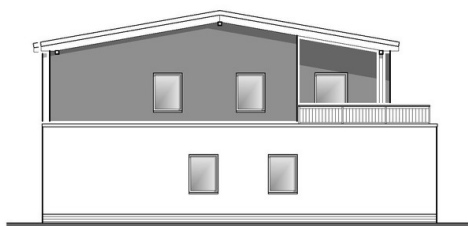
## Exposé - Galerie



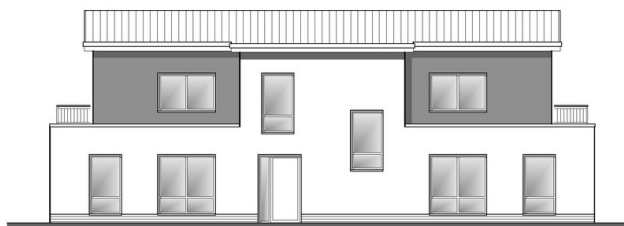
OST-ANSICHT



SÜD-ANSICHT



WEST-ANSICHT



NORD-ANSICHT

**ABGESCHLOSSENHEIT BW**  
ANTRAG AUF ERTEILUNG EINER  
ABGESCHLOSSENHEITSBESCHEINIGUNG

**E. RATHJEN**  
27398 Rotenburg (Wümme)  
Tel. 04466 - 34 98 0  
info@erathjen.de

BH: BW IMMOBILIEN GBR  
REIER DAMM 15, 27337 BLENDER  
BO: BERGSTRASSE 11, 27383 SCHEESSEL  
ANSICHTEN  
BLATT NR. P230408.1.5  
BEARB: RACENI

M: 1:100

ROTENBURGW., DEN 10.12.2025

Außenansicht oben rechts WG 5

# Exposé - Galerie



WG 4 seitenverkehrt zu WG 5



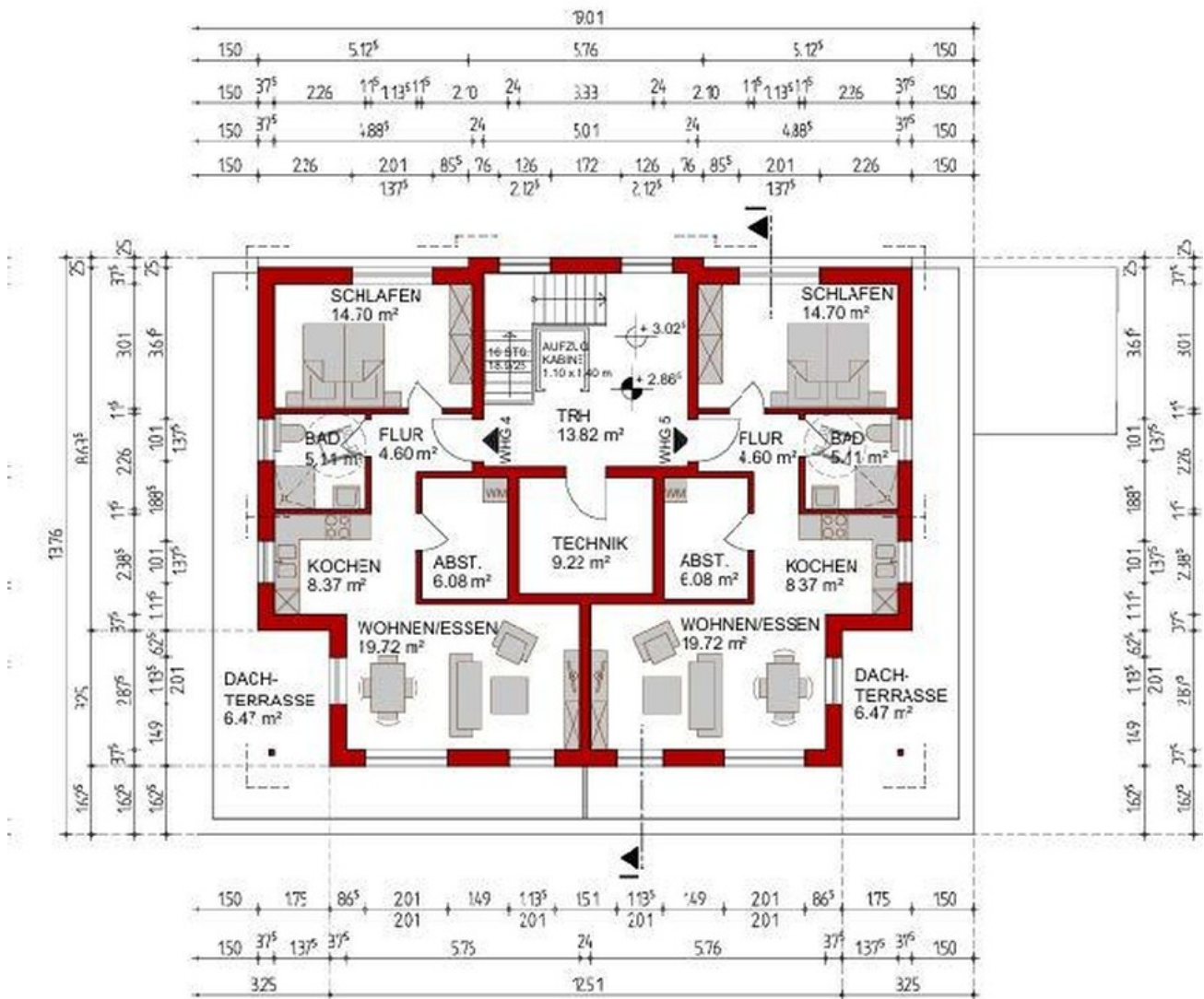
WG 4 seitenverkehrt zu WG 5

# Exposé - Galerie



Hauseingang

# Exposé - Grundrisse



## DACHGESCHOSS

WOHNUNG 4	65,05 m <sup>2</sup> (INKL. ½ DACHTERRASSE)
WOHNUNG 5	65,05 m <sup>2</sup> (INKL. ½ DACHTERRASSE)
NUTZFLÄCHE	23,04 m <sup>2</sup>

Grundriss (Wohnung 5)