

# Exposé

## Wohnung in Hannover

**Perfekt für Studierende: 3-Zimmer-Wohnung in Uninähe  
| kernsaniert**



Objekt-Nr. OM-422508

### Wohnung

Vermietung: **900 € + NK**

Hischestraße 5  
30165 Hannover  
Niedersachsen  
Deutschland

Baujahr	1958	Übernahmedatum	01.02.2026
Zimmer	3,00	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Wohnfläche	66,17 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	2
Energieträger	Gas	Badezimmer	1
Nebenkosten	120 €	Etage	3. OG
Mietsicherheit	2.700 €	Heizung	Etagenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Im 3. Obergeschoss erwartet Sie eine attraktive 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 66,17 m<sup>2</sup> Wohnfläche, die durch ihre praktische Raumaufteilung und zentrale Lage überzeugt.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Aufteilung und bietet ausreichend Platz für Singles, Paare oder Studierende. Eine Loggia erweitert den Wohnraum nach draußen und lädt zum Entspannen im Freien ein. Der zusätzliche Abstellraum sorgt für praktischen Stauraum.

Die 3 Zimmer lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf- und Arbeits- oder Gästezimmer nutzen und bieten vielseitige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ideal für alle, die zentral wohnen und kurze Wege zur Uni, City und allen Annehmlichkeiten des Stadtlebens möchten!

## Ausstattung

- Erstbezug
- vollständig sanierte Wohnung
- 3 Zimmer
- 66,17 qm Wohnfläche
- helle Wohnräume mit hochwertigem Echtholz Eichenparkett
- großzügige Zimmer
- neue Zimmertüren
- neue Elektrik
- neue Heizkörper
- großes Wohnzimmer
- alle Räume hell, weiß gestrichen
- verputzte glatte Wände
- schönes weißes Hamburger Leistenprofil in den Wohnräumen
- saniertes Badezimmer mit begehbare Rainshower Dusche mit Glaselement
- Handtuchheizkörper
- genügend Steckdosen und TV-Anschlüsse in allen Räumen
- Beleuchtung durch Deckenspots im Flur, im Badezimmer und in der Küche
- Die Küche können Sie als Mieter selbst mitbringen
- Abstellraum in der Wohnung
- zugehöriger Kellerraum

### **Fußboden:**

Parkett, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Keller, Duschbad

## Sonstiges

Bezugsfrei ab sofort.

Kaltniete 900,-- €. Nebenkosten exkl. Heizkosten 120,-- €

Kaution 3 Monatskaltmieten

Bei Interesse schreiben Sie uns bitte

- 1) Ihren Namen,
- 2) Ihre Telefonnummer,
- 3) Was Sie beruflich machen,
- 4) Wie viele Personen einziehen.

Besichtigungen sind zeitnah möglich. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und kontaktieren Sie im Anschluss für einen Termin.

## Lage

Die Wohnung bietet Ihnen modernes Wohnen in zentraler Citylage: Hier erleben Sie das pulsierende Stadtleben und haben gleichzeitig alle wichtigen Einrichtungen direkt vor der Haustür.

Die Leibniz Universität Hannover erreichen Sie in wenigen Gehminuten – ideal für Studierende, Dozenten oder Universitätsmitarbeiter.

Dank der exzellenten Infrastruktur finden Sie Supermärkte, Cafés, Restaurants, Bäckereien sowie Ärzte und Apotheken in unmittelbarer Nähe. Die Innenstadt und der Hauptbahnhof sind in wenigen Minuten zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Mehrere Stadtbahn- und Bushaltestellen in direkter Umgebung garantieren beste Anbindungen.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	305,57 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

## Exposé - Galerie



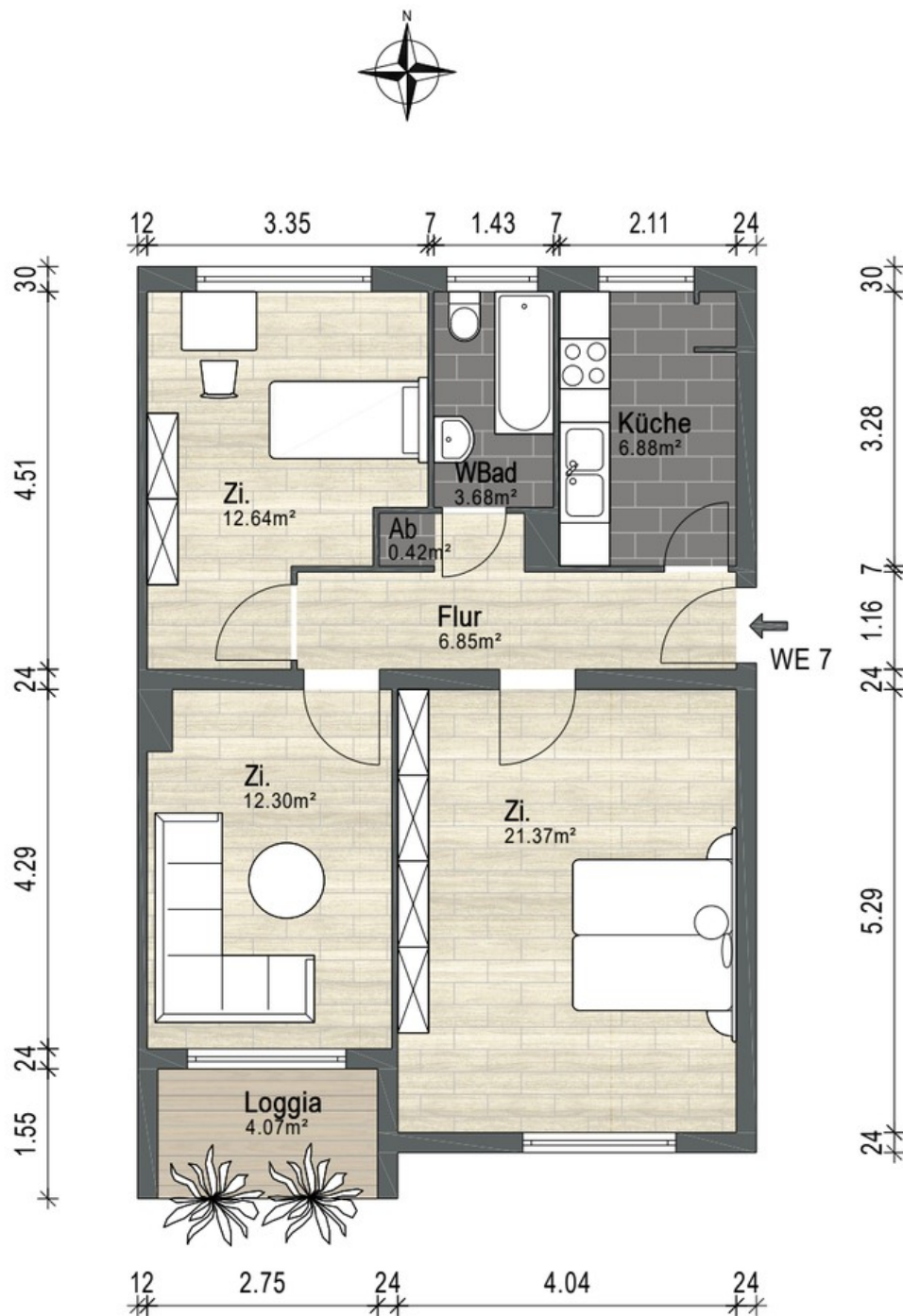
Badezimmer

# Exposé - Galerie



Küche

# Exposé - Grundrisse



Grundriss