



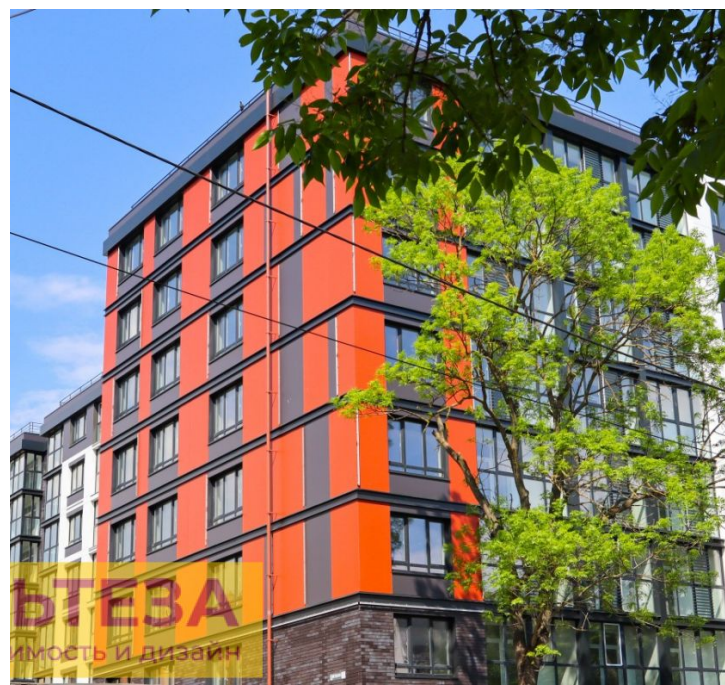
Продажа

**2-к.квартира, 66.44 м<sup>2</sup>, 1/8 эт.**

Калининград,

г Калининград, ул Земельная, д 30

**₽ 10 960 000**



В семейную ипотеку ! Продается 2 комнатная квартира в Ленинградском р-не, в доме бизнес-класса ( ЖК Горький ) на ул. Горького. Квартира находится на 1 этаже 8 этажного дома, общая площадь квартиры 66,44 кв. м, жилая площадь 31,93 кв. м ( 16,29+15,64 ) , кухня-гостиная 16,49 кв. м., два санузла 4,68 кв. м и 2,79 кв. м, холл 8,25 кв. м, в котором можно организовать системы хранения , есть шикарный балкон площадью 4,6 кв. м, выход на который из кухни-гостиной. Квартира в сером ключе. Источником теплоснабжения квартиры (жилого дома) служит крышная котельная. В каждой квартире находится индивидуальный тепловой пункт с терморегулятором. Так же выполнена подготовка под тёплый пол на 3 контура: кухня, коридор, санузлы. Высота потолка 2,7 м. Окна – выполнены под заказ двухцветный ПВХ оконный профиль КВЕ, двухкамерное (три стекла) остекление.

Стеклопакет толщиной 44 мм, изготовленный из высококачественного и ультра прозрачного стекла европейской марки "Guardian". Оконный профиль немецкого завода "Profine", дизайнерского цвета «антрацит». Наружная отделка здания – комбинированный фасад, в основном объеме – вентилируемый на подсистеме с применением клинкерной плитки, HPL панелей (High Press Laminate). Имеется возможность установки кондиционера. Для этого в стенах предусмотрены каналы с выводом нижних 4-х этажей в подвал, где предусмотрены места установки наружных блоков с устройством вентиляции (не будет жарко при работе блока). А верхние этажи имеют возможность установить блоки на

кровле. В каждом подъезде установлен грузопассажирский лифты. Лифт поднимается с уровня благоустройства. Установлены ограждающие конструкции входных групп из теплого алюминия. В подвале дома размещены индивидуальные кладовые.

На закрытой территории установлены камеры видеонаблюдения.

На придомовой территории расположены: современные детские площадки для разных возрастов, зона отдыха для взрослых, воркаут-зона с брусками и турниками, а также установлена первая в Калининграде зарядная станция для электромобилей.

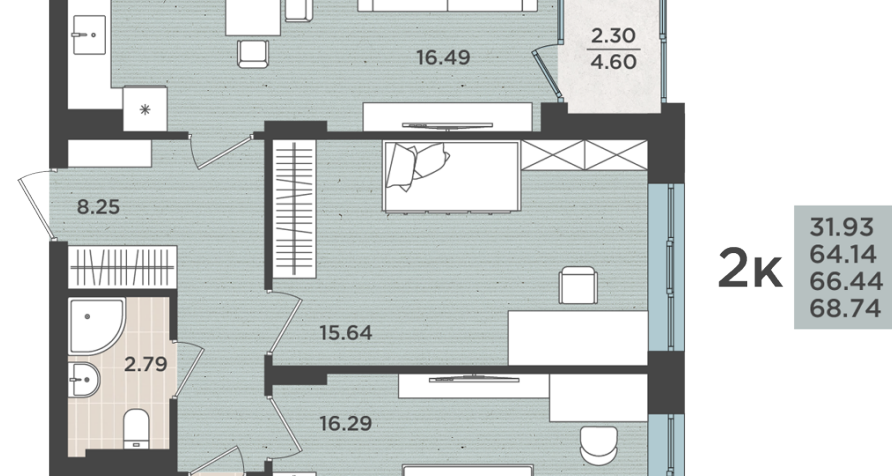
Дом находится в районе с развитой инфраструктурой : В пешей доступности расположена школа №7, детский сад №23, отделение детской областной больницы, отделение поликлиники №1, областная детская больница, супермаркет «СПАР», кафе, салоны красоты, зоомагазин, салон цветов и другие востребованные объекты социальной и бытовой инфраструктуры. Ботанический сад (350 м), стадион «Трудовые резервы», «Дворец спорта» с бассейном и ледовой ареной. Основным преимуществом является прямой выход к парку «ЮНОСТЬ» и Верхнему озеру. Остановка общественного транспорта в 150 м.

Много зелени и цветов...красота...Цена на квартиру без комиссий и переплат!!! Спешите купить квартиру в этом доме для своей семьи...Отличное предложение по цене и качеству ...хорошая цена, отличное место...Жду Вашего звонка ! Просмотр квартиры в любое удобное для Вас время! Сопровождение сделки для покупателя бесплатно! Для покупателей из другого региона провожу консультации онлайн с просмотром жилого комплекса и квартиры. Экономьте свое время обращаясь к профессионалам. Возможно проведение сделки дистанционно не выезжая из вашего города.





**АЛЬТЕЗА**  
ДВИЖИМОСТЬ И ДИЗАЙН



Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **66.44 м²**  
Площадь кухни: **16.49 м²**  
Этажей в доме: **8**  
Тип балкона: **балкон**  
Наличие интернета: **да**  
Тип дома: **кирпичный**

Год постройки дома: **2022 г.**  
Жилая площадь: **31.93 м²**  
Этаж: **1**  
Тип санузла: **2**  
Ремонт: **отделка под чистовую**  
Высота потолков в метрах: **2.9 м.**  
апартаменты: **нет**



Специалист по недвижимости

**Крюкова Любовь Ивановна**

+7(996)522-9853

alteza168@yandex.ru

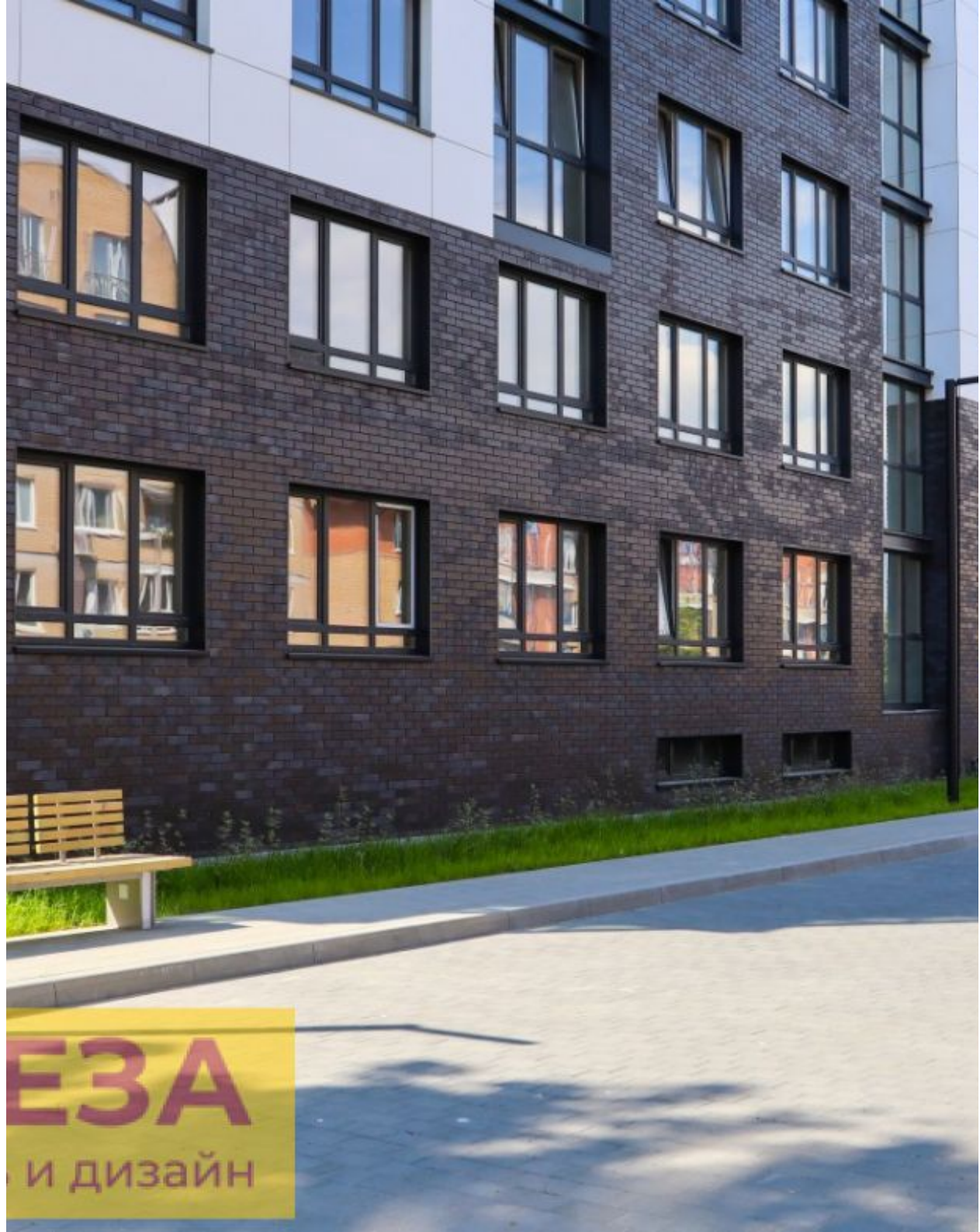
АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14



**АЛЬТЕЗА**  
и дизайн