



Продажа

**1-к.квартира, 39.82 м<sup>2</sup>, 1/8 эт.**

Калининград,

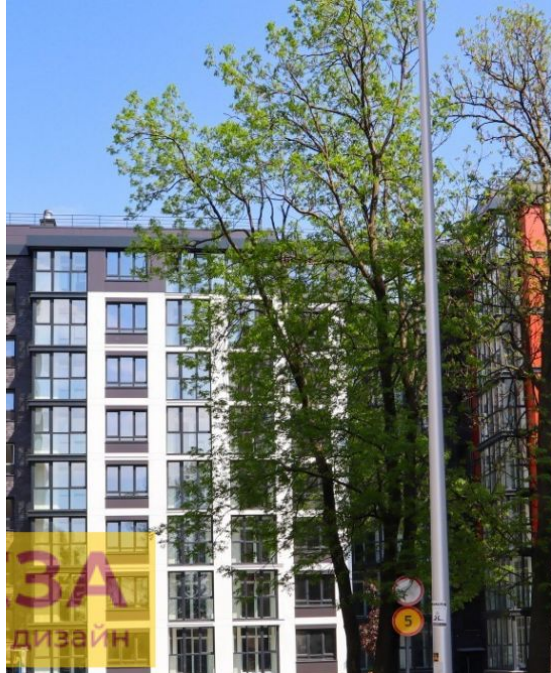
г Калининград, ул Земельная, д 30

**₽ 9 480 000**





Продается 1 комнатная квартира в Ленинградском р-не, в доме бизнес-класса ( ЖК Горький ) на ул. Земельной. Квартира находится на 1 этаже 8 этажного дома, общая площадь квартиры 39,82 кв. м, жилая комната 15,10 кв. м , кухня-гостиная 10,84 кв. м., шикарный совмещенный санузел 5,05 кв., холл 7,13 кв. м. , есть лоджия 3,4 кв. м ( 1,7). Квартира в сером ключе. Источником теплоснабжения квартиры (жилого дома) служит крышный котельная. В каждой квартире находится индивидуальный теплупункт с терморегулятором. Также выполнена подготовка под тёплый пол на 3 контура: кухня, коридор, санузлы. Высота потолка 2,7 м. Окна – выполнены под заказ двухцветный ПВХ оконный профиль KBE, двухкамерное (три стекла) остекление. Стеклопакет толщиной 44 мм, изготовленный из высококачественного и ультрапрозрачного 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. 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. На все ваши вопросы ответит специалист по недвижимости, ипотечный менеджер АН АЛЬТЕЗА- Ригачная Наталья.

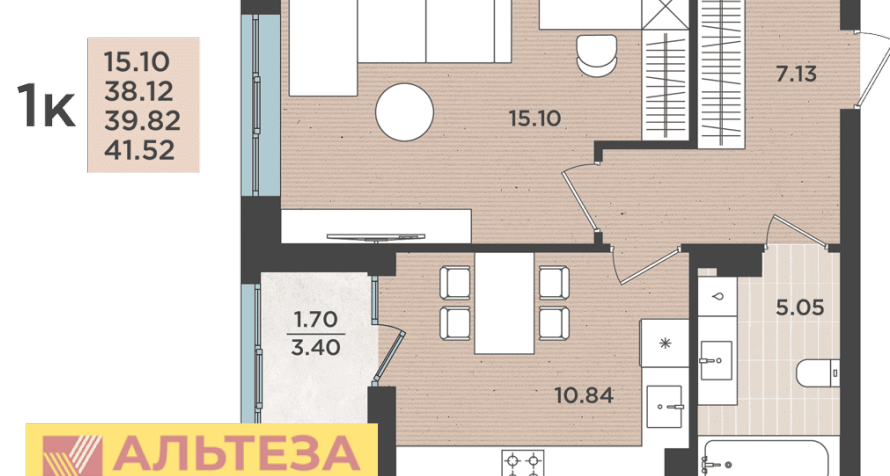






**АЛЬТЕЗА**  
ДВИЖИМОСТЬ И ДИЗАЙН

Количество комнат: **1**  
Общая площадь: **39.82 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **10.84 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **8**  
Тип балкона: **лоджия**  
апартаменты: **нет**



**АЛЬТЕЗА**



Год постройки дома: **2022 г.**  
Жилая площадь: **15.1 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **1**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **требует ремонта**





Специалист по недвижимости

**Ригачная Наталья Степановна**

+7(962)266-2744

alteza56@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

