



Продажа

Дом 200 м² на участке 6 сот.

Калининград,

г Калининград, ул Рассветная, д 64



₽ 19 000 000

Продается 2-х этажный дом, находящийся в Калининграде в микрорайоне Сельма на улице Рассветная, примерно в 15 минутах езды от центра города.

□ Дом построен из блока толщиной 40см, перекрытия железобетонные, фасад оштукатурен силиконовой штукатуркой, крыша - мягкая черепица. Необходима внутренняя отделка.

□ Общая площадь 200 кв.м. + мансардный этаж

□ Земельный участок 6 соток в собственности.

□ Все необходимые коммуникации: электроэнергия 15кВт, газ природный, водоснабжение и канализация – городские сети (в данный момент получены ТУ и ведется проектирование). Предусмотрено также дополнительное отопление камином (имеется дымоход)

□ Очень удобная планировка по проекту:

- на 1м этаже холл с гостевым санузлом, большая хоз комната/котельная, отдельная большая кухня с выходом на террасу и зону барбекю, просторная гостиная с эркером и предусмотренным дымоходом под камин,

- на 2м этаже мастер-спальня с собственным санузлом и гардеробной, 2 просторные детские или гостевые комнаты, санузел.

Проект предполагает возможность использования 3-го мансардного этажа и пристройки дополнительных помещений.

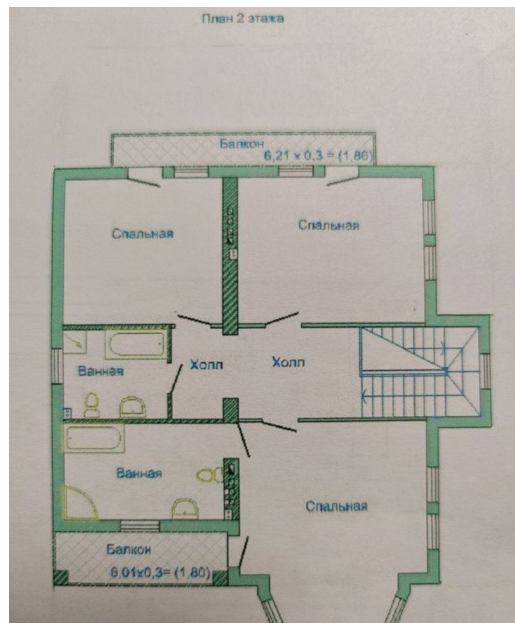
□ Территория дома огорожена.

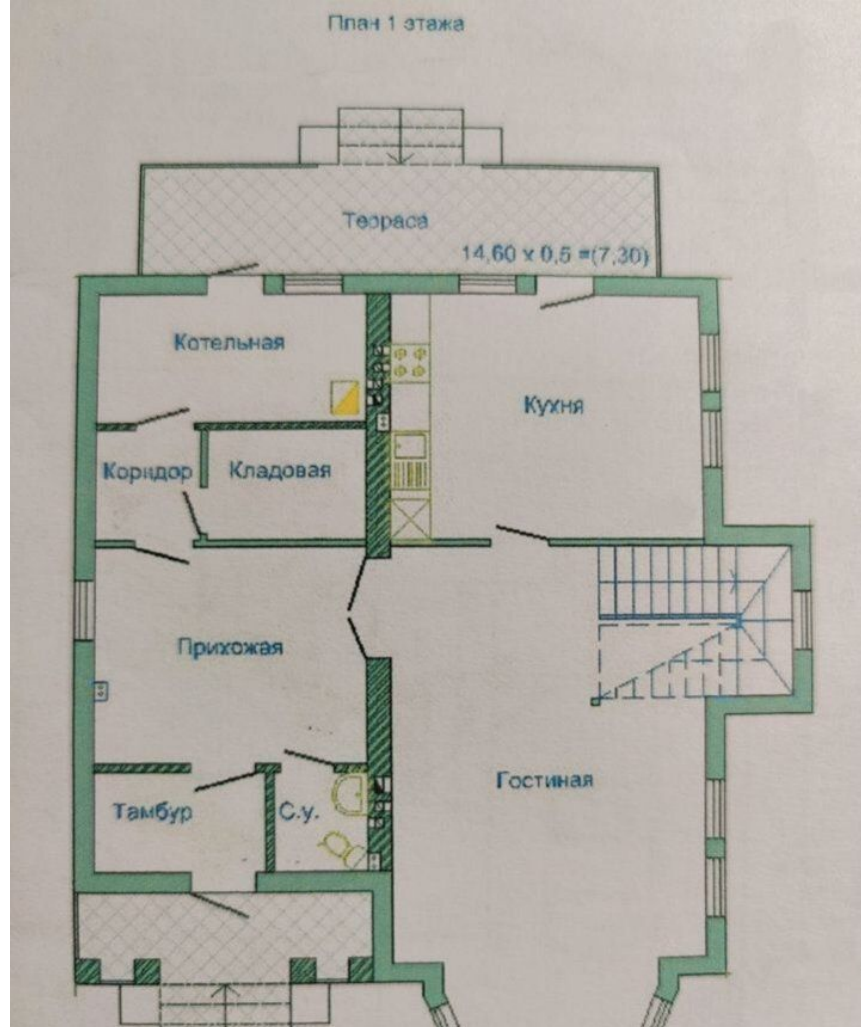
□ Инфраструктура:

- дом расположен в нескольких км от исторических частей города Марауненхоф и Росгартен, расстояние до Музея янтаря составляет 6 км,
- Дворец спорта Янтарный - 800м,
- новая школа №59 на ул. Рассветной - 800м,
- детский сад №59 - 1 км,
- Kidsberg (детский город профессий) - 700м,
- спортзал с бассейном "Альбатрос север" - 1,7км,
- спортзал "Profitness - Согласия" 0,1 км,
- парк Макса Ашмана, 1,5 км,
- супермаркеты, магазины, кофейни и т.д. в шаговой доступности.

□ Транспортная доступность:

- остановка маршрутки №82, 200 метров - 3 минуты пешком,
- автобусная остановка маршрутов №10, №7, №30 - 7 минут пешком,
- ж/д станции Сельма (курортные направления Светлогорск, Пионерский) - 20 минут пешком,
- удобные выезды в сторону моря, в центр города,
- велосипедная дорожка в Чкаловск.





Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **200 м²**
Количество этажей: **2**
Материал стен: **Газоблоки**
Санузел: **в доме**



Тип дома: **блочный**
Площадь участка: **6 сот.**
Подвальное помещение: **нет**
Тип участка: **ИЖС**
Тип санузла: **Раздельный**



Специалист по недвижимости

Ситников Андрей Николаевич

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

