



Продажа

Дом 200 м² на участке 6 сот.

Калининград,

г Калининград, ул Рассветная, д 64

₽ 20 400 000

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 камина,

- 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.

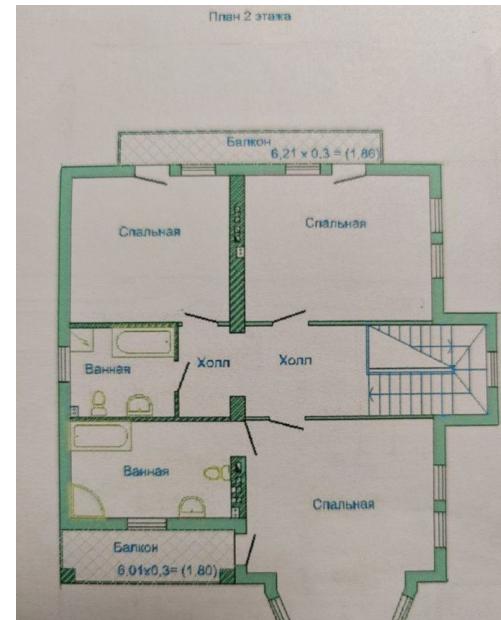
□ Территория дома огорожена.

□ Инфраструктура:

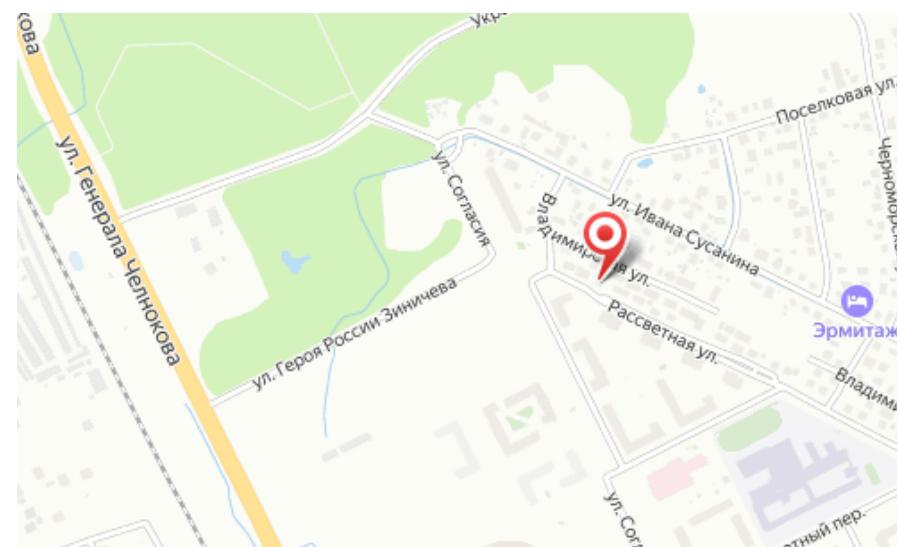
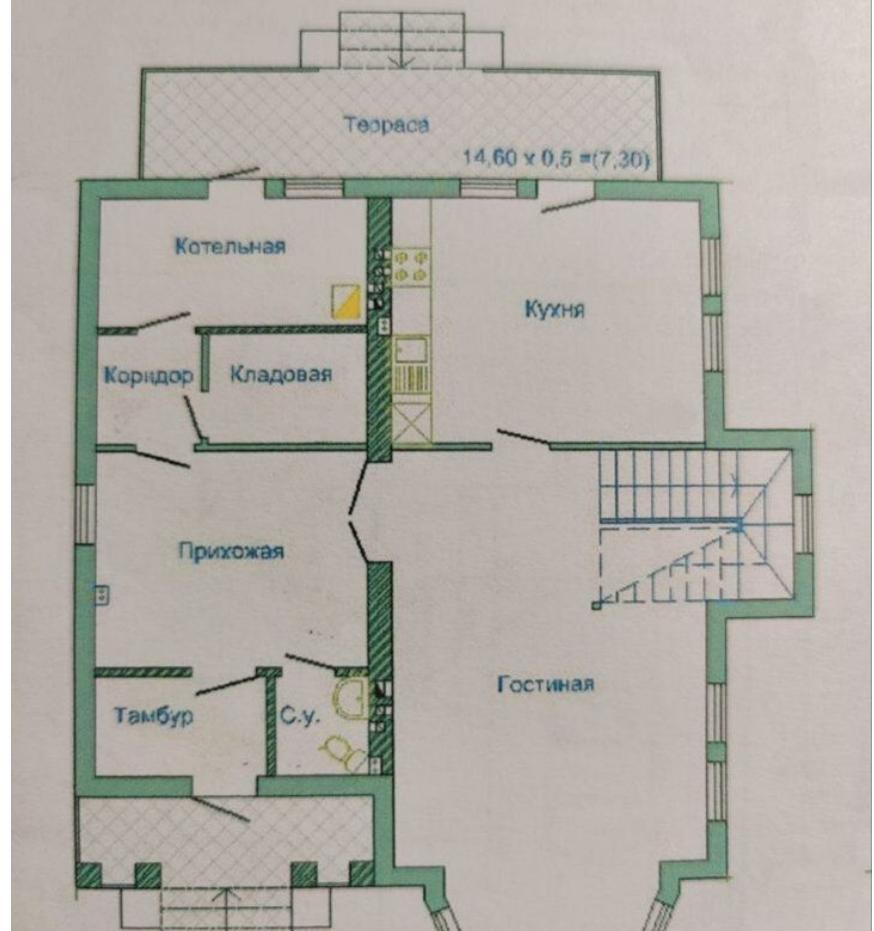
- дом расположен в нескольких км от исторических частей города Марауненхоф и Росгартен, расстояние до Музея янтаря составляет 6 км,
- Дворец спорта Янтарный - 800м,
- новая школа №59 на ул. Рассветной - 800м,
- детский сад №59 - 1 км,
- Kidsberg (детский город профессий) - 700м,
- спортзал с бассейном "Альбатрос север" - 1,7км,
- спортзал "ProFitness - Согласия" 01.1 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.



План 1 этажа



Тип объекта: **дом**

Общая площадь: **200 м²**

Количество этажей: **2**

Подвальное помещение: **нет**

Тип участка: **ИЖС**

Тип санузла: **Раздельный**

Терраса: **нет**

Тип дома: **блочный**

Площадь участка: **6 сот.**

Количество комнат: **4**

Материал стен: **Газоблоки**

Санузел: **в доме**

Количество санузлов: **2**



Специалист по недвижимости

Ситников Андрей Николаевич

+7(931)608-4173

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, пл Победы, д 4А, офис 311

