



**Продажа**

**2-к.квартира, 76.63 м<sup>2</sup>, 1/8 эт.**

Калининград,

г Калининград, ул Горького, д 98

**₽ 12 300 000**





В ипотеку с господдержкой и 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 76,63 кв. м, жилая площадь 31,98 кв. м ( 16.01+15,97 ) , кухня-гостиная 19,59 кв. м., два санузла 4,54 кв. м и 3,8 кв. м, холл 12,97 кв. м, в котором можно организовать системы хранения , есть шикарный балкон площадью 7,5 кв. м, выход на который из кухни-гостиной и спальни. Квартира в сером ключе. Источником теплоснабжения квартиры ( жилого дома ) служит крышная котельная. В каждой квартире находится индивидуальный тепловыделитель 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 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 лифт. 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.





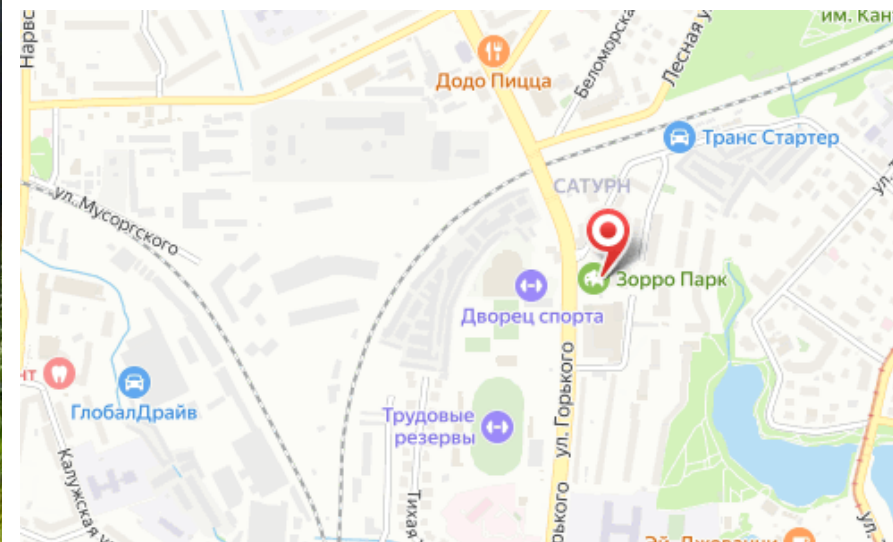


**АЛЬТЕЗА**  
ДВИЖИМОСТЬ И ДИЗАЙН

Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **76.63 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **19.59 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **8**  
Тип балкона: **балкон**  
Состояние объекта: **отличное**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Высота потолков в метрах: **2.8 м.**  
апартаменты: **нет**



**АЛЬТЕЗА**  
ДВИЖИМОСТЬ И ДИЗАЙН



Год постройки дома: **2022 г.**  
Жилая площадь: **31.98 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **1**  
Тип санузла: **2**  
Ремонт: **требует ремонта**  
Наличие телефона: **нет**  
Наличие мебели: **нет**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип дома: **кирпичный**





Специалист по недвижимости

**Ситников Андрей Николаевич**

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

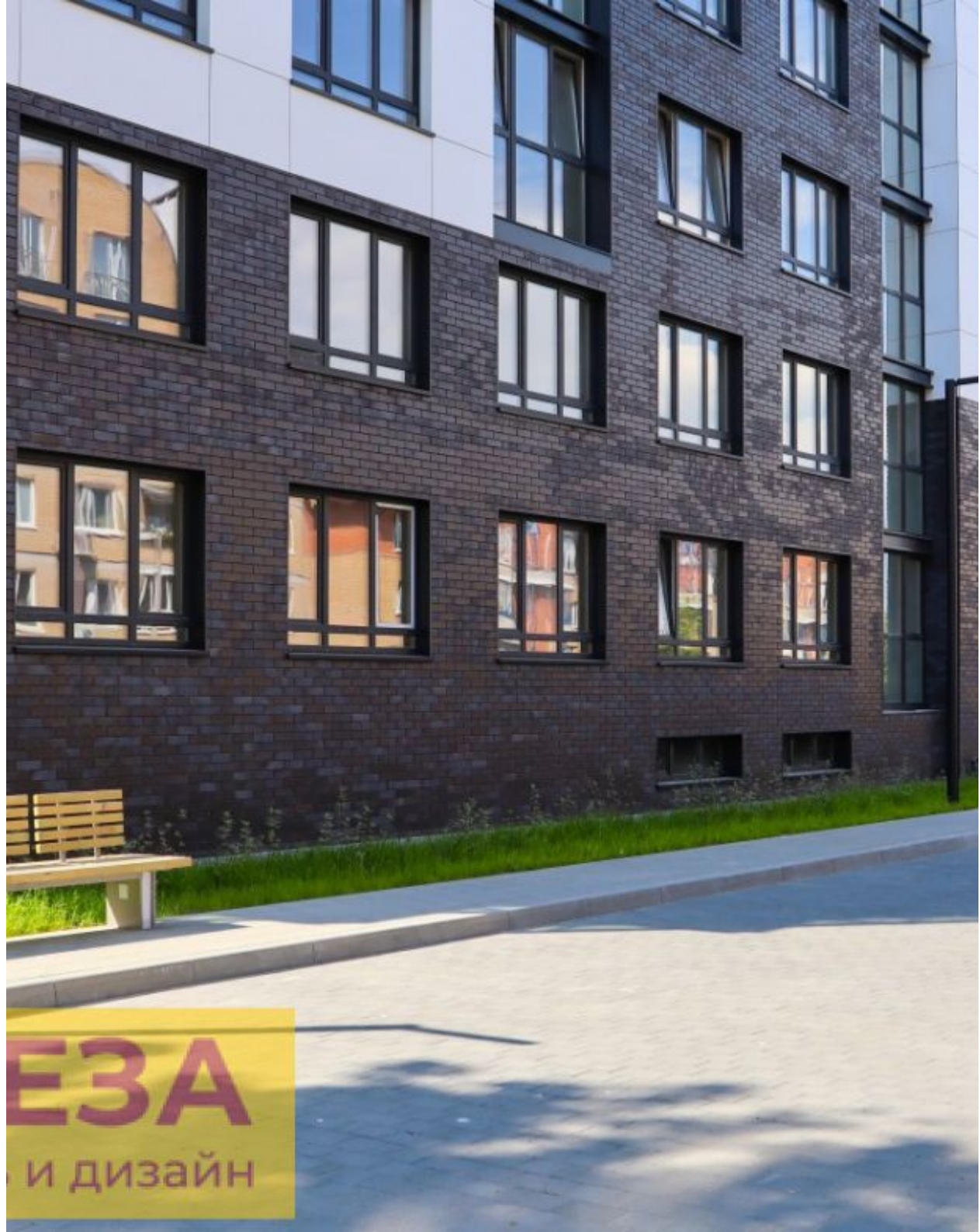
АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14



**АЛЬТЕЗА**  
и дизайн