



**Продажа**

**Студия, 29.9 м<sup>2</sup>, 2/9 эт.**

Калининград,

улица Арсенальная, 31 / 3

**₽ 4 070 000**



**ЛЬТЕЗА**  
комфортность и дизайн



Продается 1 квартира -студия, расположенная на 2 этаже 9 этажного дома на ул. Арсенальная. Дом сдан!  
Общая площадь квартиры 29,9 м 2, жилая площадь 20,50 м 2, кухня 5м 2, санузел совмещенный 4,02 м 2, холл 7,33 м 2, есть застекленная лоджия 4,0 м 2 ( 2,0 ).

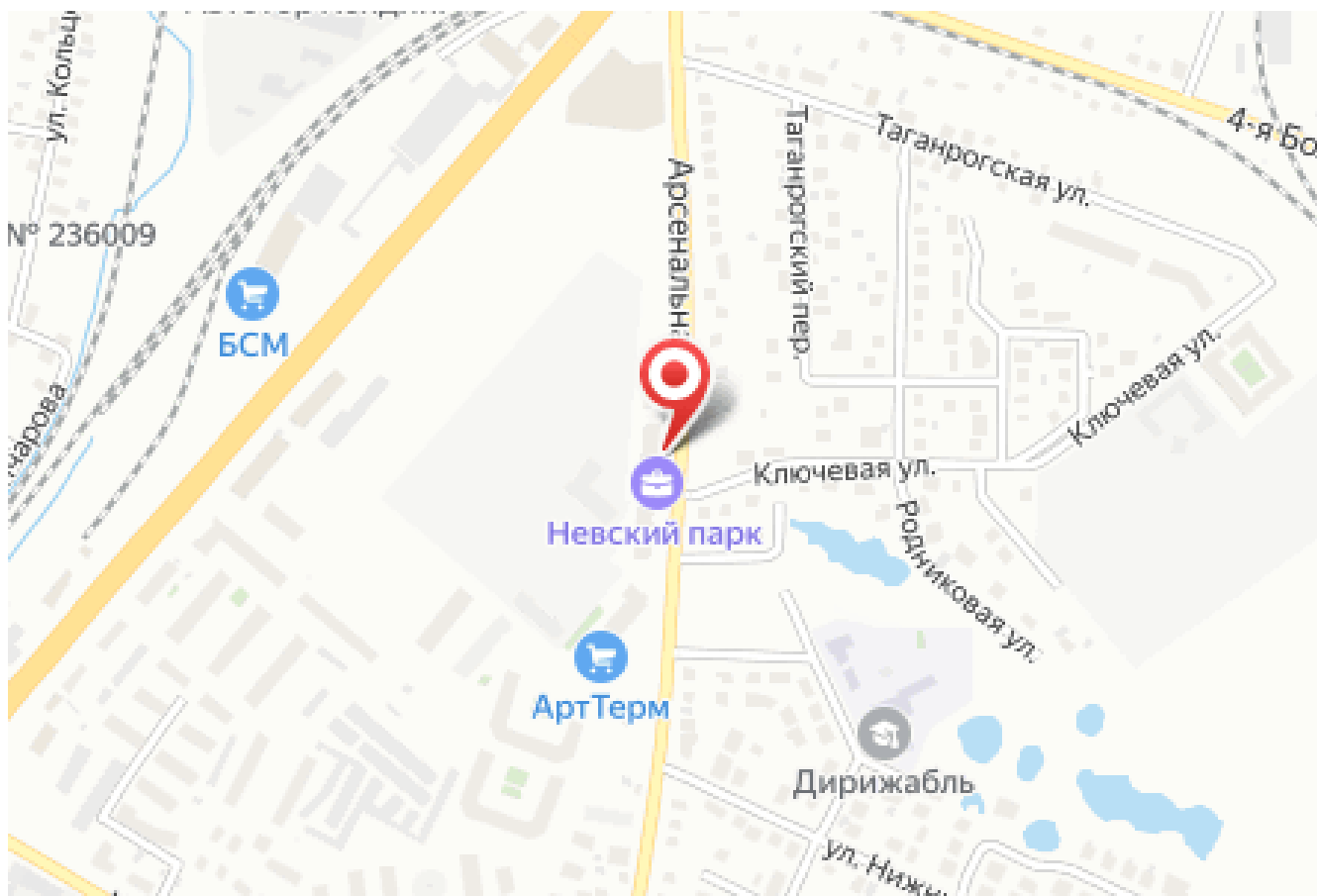
ЖК «Невский парк» — один из самых зеленых жилых комплексов Калининграда. Квартал строится по принципу «город в городе». Озеленению здесь уделено особое внимание, и название «Невский парк» говорит само за себя. Дома в ЖК строятся из кирпича с архитектурной подсветкой . в которых предусмотрено всё для удобства и уюта проживания:

- умный домофон Sigmart и видеонаблюдение для вашей безопасности;
- возможность установки кондиционеров и антенн без ущерба для фасада здания.
- возможность отдельного сбора мусора;
- будет высажено более 100 сортов взрослых растений;
- выделенные места для курения;
- зарядка для электроавтомобилей. -огороженная территория.

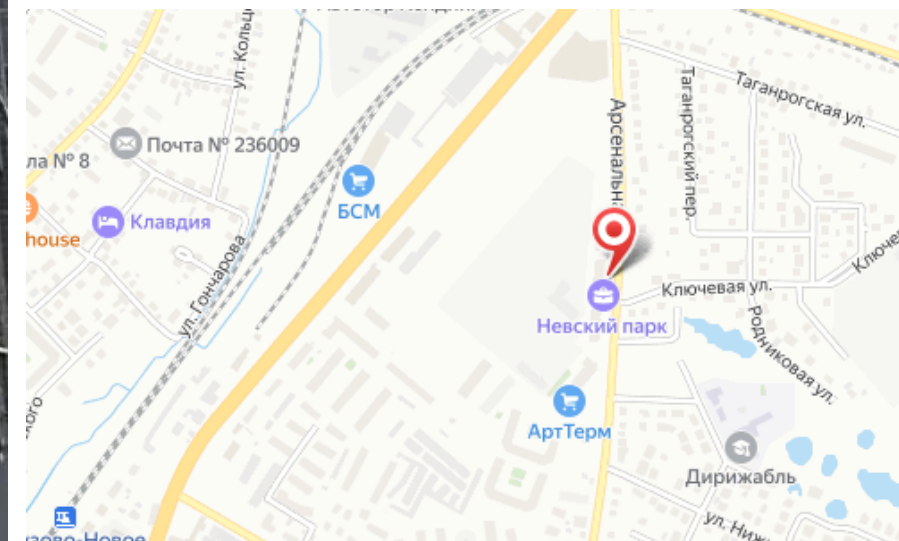
Для окон используется цветной оконный профиль производства Германия и двухкамерные стеклопакеты, заниженные подоконники. Качественные материалы отделки, брендированные стеклопакеты, высокие потолки, хорошая стяжка пола, двойной воздухообмен на кухне. Автономное отопление. Установлен двухконтурный газовый котел мощностью 24 кВт. Бесшумный грузо-пассажирский лифт с повышенным скоростным режимом. Для комфортного проживания есть ВСЕ : велодорожки; есть велопарковка и зона обслуживания велосипедов с подкачкой колес в каждом доме; площадки для различных видов спорта, детская комната и современные игровые площадки;

зона выгула собак; закрытые колясочные и велосипедные помещения, доступные только для жителей; санузлы общего пользования в каждом доме. Удобное расположение: 10 минут до центра города, 20 минут до аэропорта «Храброво», 30 минут до побережья Балтийского моря. Отлаженные транспортные связи как с центром, так и с популярными загородными направлениями на морское побережье. Развитая инфраструктура района рассчитана на комфортную жизнь круглый год. Магазины, школы, детские сады, кафе, салоны красоты. Остановки общественного транспорта располагаются не дальше 50 метров. Хотите Жить здесь и сейчас! Гулять в красивом дворе, заниматься спортом, наслаждаться свежим воздухом и зеленью вокруг. Звоните прямо сейчас ! Жду Вашего звонка!

+ Субсидированная ипотека (Господдержка и семейная ипотека)  
+ Материнский капитал  
+ Военная ипотека  
Звоните! На все ваши вопросы ответит ипотечный менеджер, специалист по недвижимости АН АЛЬТЕЗА- Ригачная Наталья Степановна.

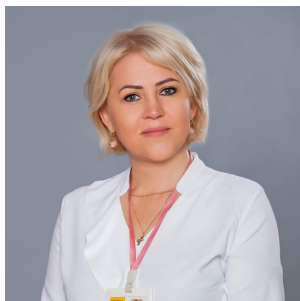






Количество комнат: **Студия**  
Общая площадь: **29.9 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **5 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **9**  
Тип балкона: **лоджия**  
Состояние объекта: **отличное**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Тип дома: **кирпичный**

Год постройки дома: **2023 г.**  
Жилая площадь: **20.5 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **2**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **требует ремонта**  
Наличие телефона: **нет**  
Наличие мебели: **нет**  
Вид из окон: **во двор и на улицу**  
апартаменты: **нет**



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

