



**Продажа**

**цена снижена**

Калининград,

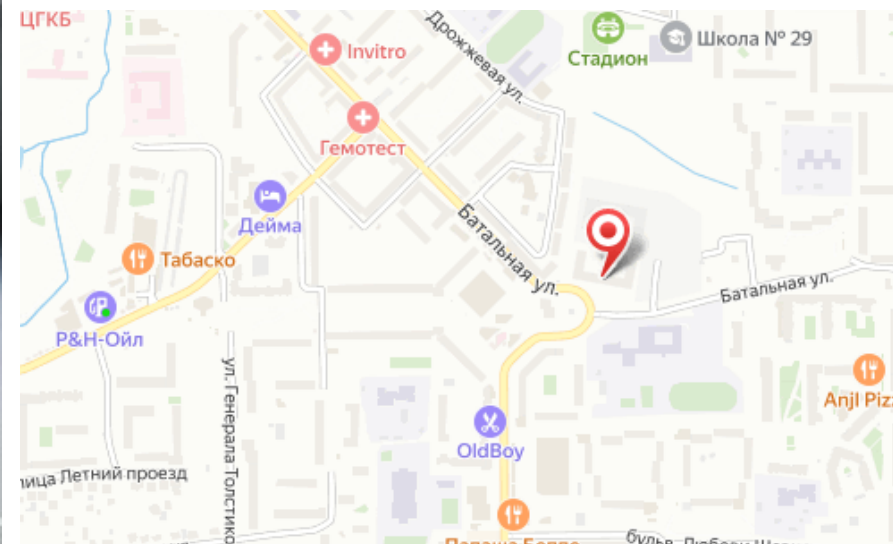
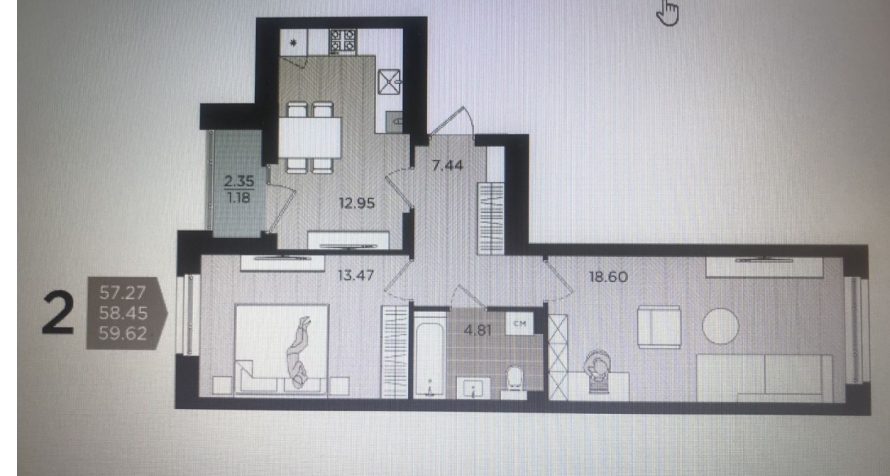
г Калининград, ул Батальная, д 65А



**₽ 6 860 000**

Квартира в семейную ипотеку ! Продается 2 квартира на 9 этаже 9 этажного дома в Московском р-не на ул. Батальной, 2023 г.п. Общая площадь квартиры 58,45 м<sup>2</sup>, жилая площадь 32,07 м<sup>2</sup> комнаты 13,47 + 18,6 м<sup>2</sup>, шикарная кухня 12,95 м<sup>2</sup>, санузел совмещенный 4,81 м<sup>2</sup>, холл 7,44 м<sup>2</sup>, есть лоджия 2,35 м<sup>2</sup> (1,18), выход на нее из кухни. Технология строительства дома – монолитный каркас с заполнением наружных стен газосиликатными блоками (качество и надёжность на долгие годы). Для окон используется профиль КВЕ (Германия), однокамерный стеклопакет с тепло сберегающим покрытием, фурнитура WINKHAUS (Германия). Качественные материалы отделки, брендовые стеклопакеты, высокие потолки, хорошая стяжка пола. Автономное отопление. В квартире установлен двухконтурный газовый котел мощностью 24 кВт, газовый счетчик, водяной счетчик. В каждом подъезде установлены лифты (грузо-пассажирские), грузоподъемность 1000 кг. Удобное расположение – до центра города 15 минут. 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, фитнес-центр. Все в шаговой доступности: Детские сады №43 и №130; Школы №6 (с углубленным изучением отдельных предметов), №45, №56; Детские поликлиники №4 и №5. В шаговой доступности магазина Семья, Виктория, EuroSpar, FixPrice, а также несколько ТЦ — Южный, Аллея, Айсберг. Остановки общественного транспорта располагаются не дальше 200 метров от дома. Маршруты проходящие рядом — 1,3,5,7,8,16,36,37,63,135,155 доставят вас в любую точку города. Хотите Жить здесь и сейчас! Гулять в красивом дворе, заниматься спортом, наслаждаться свежим воздухом и зеленью вокруг. Звоните прямо сейчас ! Жду Вашего звонка! Дом сдан.





Количество комнат: **2**  
Общая площадь: **58.45 м<sup>2</sup>**  
Площадь кухни: **12.95 м<sup>2</sup>**  
Этажей в доме: **9**  
Тип балкона: **лоджия**  
Состояние объекта: **хорошее**  
Наличие интернета: **да**  
Мусоропровод: **нет**  
Высота потолков в метрах: **2.7 м.**  
апартаменты: **нет**

Год постройки дома: **2023 г.**  
Жилая площадь: **32.07 м<sup>2</sup>**  
Этаж: **9**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **отделка под чистовую**  
Наличие телефона: **нет**  
Наличие мебели: **нет**  
Вид из окон: **во двор**  
Тип дома: **кирпичный**



Специалист по недвижимости

**Крюкова Любовь Ивановна**

+7(996)522-9853

alteza168@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33

altezarealty.ru

newprofit39@gmail.com

г Калининград, ул Сергеева, д 14

