





## Продажа

2-к.квартира, 58.34 м², 7/9 эт.

Калининград,

г Калининград, ул Батальная, д 65А

₽ 9 340 000

Квартира с ремонтом в сданном доме по семейной ипотеке!

Продается 2хкомнатная квартира на 7 этаже 9 этажного дома в Московском р-не на ул. Батальной, 2023 г.п. Общая площадь квартиры 58,34м 2, жилая площадь 32,07 м 2 комнаты 13,47 + 18,6 м 2, шикарная кухня 12,95 м 2, санузел совмещенный 4,81 м 2, холл 7,44 м 2, есть лоджия 2,35 м 2 (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, брендированные 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),  $N^{\circ}45$ ,  $N^{\circ}56$ ; Детские поликлиники  $N^{\circ}4$  и  $N^{\circ}5$ . В шаговой доступности магазина Семья, Виктория, EuroSpar, 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!













57.16 58.34 59.51

Количество комнат: 2

Общая площадь: **58.34 м²** 

Площадь кухни: **12.95 м**<sup>2</sup>

Этажей в доме: 9

Ремонт: косметический

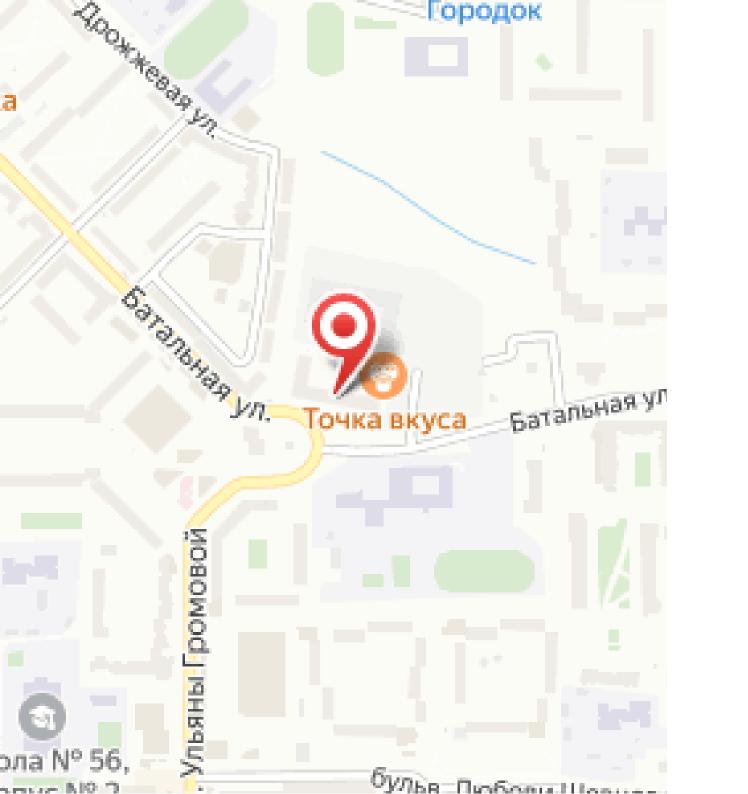
Тип дома: монолитно-каркасный

Год постройки дома: **2023 г.** Жилая площадь: **32.07 м** $^2$ 

Этаж: **7** 

Тип санузла: **Совмещенный** Состояние объекта: **отличное** 

апартаменты: **нет** 





Специалист по недвижимости

## Ригачная НатальяСтепановна

+7(962)266-2744

alteza56@yandex,ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33 altezarealty.ru newprofit39@gmail.com г Калининград, пл Победы, д 4A, офис 311

