



Продажа

Дом 220 м² на участке 6 сот.

Калининград,

Калининград, улица Розы Люксембург

₽ 16 800 000



Продается дом на Северной горе, Калининград: Идеальное предложение для жизни и бизнеса!
Локация: Район Северная гора, Ленинградский район Калининграда. Экологически чистый, престижный и спокойный район города с обилием зелени и насаждений. Дружелюбные и спокойные соседи.

Описание объекта:

Новостройка: Это не реконструкция старого дома, а современное строение, представляющее собой самое выгодное предложение в данной локации!

Планировка: Идеально подходит для организации гостевого бизнеса.

Структура дома:

Жилая мансарда: Полноценный этаж с ванной комнатой, гардеробной и окнами на высоте 2,60 м. Может использоваться как отдельные апартаменты.

2 этаж: Просторный холл с окном, санузел с окном, три спальни. Одна из спален имеет выход на большую лоджию, которую можно использовать как отдельную комнату. Высота потолков 2,65 м.

1 этаж: Входная группа, просторный холл, гостевая спальня, кухня-столовая, гостиная с действующим камином и выходом на застеклённую летнюю террасу. Высота потолков 2,8 м. Лестница выполнена из ясеня.

Участок и прилегающая территория:

Парковка: 3-4 парковочных места.

Спортивная площадка.

Ландшафт: Много пионов, алыча, яблони. Собственный хвойный лесок из елей, ёлок и сосен.

Курятник.

Бонус: На участке расположен дополнительный дом площадью 80 кв.м. (не включен в общую площадь), оборудованный смотровой ямой и высоким потолком. Может служить мастерской, гостевым домом или баней, с подведёнными коммуникациями и газом. Решение о его использовании – за новыми владельцами.

Зона барбекю.

Ограждение: Откатные ворота, периметр огорожен добротным забором.

Участок: Ровный, высокий, без застоя воды. Есть место под теплицу.

Инфраструктура и транспортная доступность:

Море: 15 минут.

Торговые центры: “Виктория”, “Спар”, “Пятёрочка” – в шаговой доступности.

Фитнес-центры: Рядом.

Школы:

Школа №8 – 15 минут пешком или 2 остановки.

Школа №44 (ботанический сад) – 4 остановки на автобусах №4, №25.

Экология: Чистый воздух, район малоэтажной застройки.

Статус земли: ИЖС.

Это уникальное предложение, сочетающее в себе комфорт загородной жизни, развитую инфраструктуру и потенциал для прибыльного бизнеса!





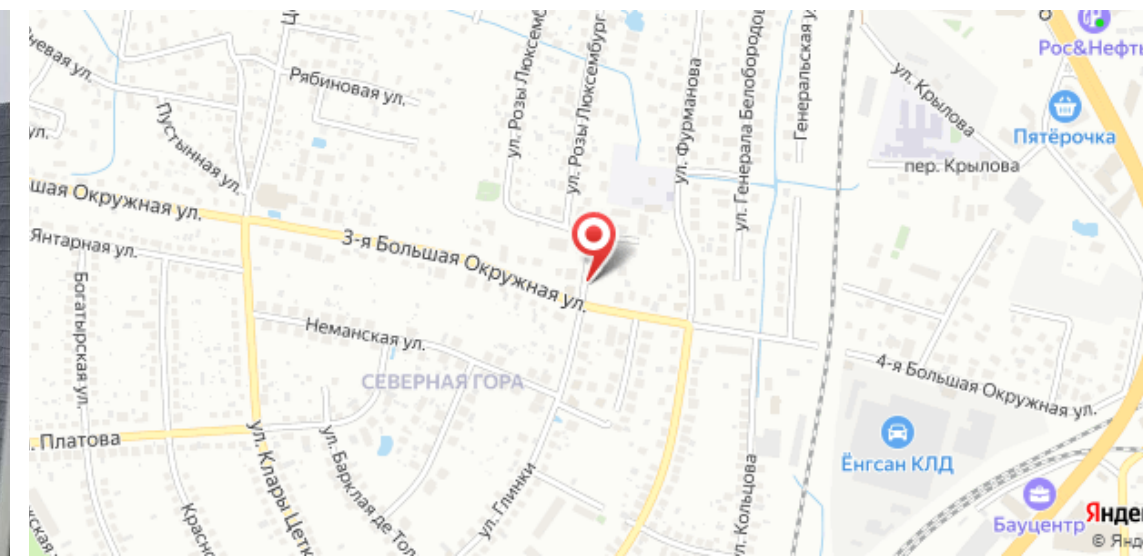
Тип объекта: **дом**
 Общая площадь: **220 м²**
 Количество этажей: **2**
 Материал стен: **Газоблоки**
 Санузел: **в доме**
 Количество санузлов: **1**



Тип дома: **блочный**
 Площадь участка: **6 сот.**
 Количество комнат: **6**
 Тип участка: **ИЖС**
 Тип санузла: **Раздельный**
 Терраса: **нет**









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

