

Создано: 15.10.2025 в 10:11

Обновлено: 07.12.2025 в 16:19

**Калининградская область, Калининград,
улица Льва Толстого, 22**

7 000 000 ₽

Калининградская область, Калининград, улица Льва
Толстого, 22

Округ

[Калининград, Ленинградский район](#)

Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.8 м



Жилая площадь

19.4 м²

Площадь кухни

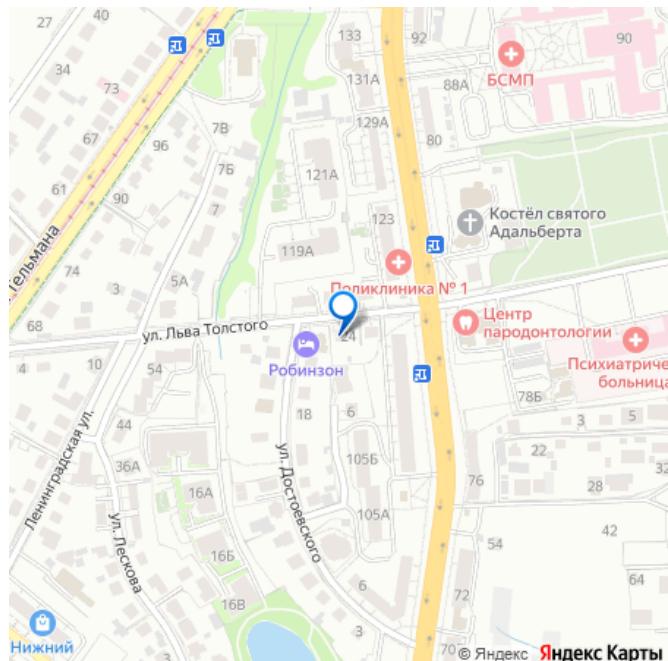
9 м²

Общая площадь

35 м²

Этаж

2/2



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9285716>
256

**Елена Елена, Союз профессиональных
риелторов**

79114827611

для заметок

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Отличное предложение! Продается 1-комнатная квартира в немецком кирпичном двухэтажном доме с собственной огороженной придомовой территорией в центре города на Верхнем озере по ул. Льва Толстого Ленинградского района г.

Калининграда. Дом находится в историческом районе Калининграда с малоэтажной застройкой улицы утопают в зелени. Квартира общей площадью 35 м², кухня 9 м² и большая комната 19.4 м².

Высота потолков 2.8 м! Дом после капитального ремонта, отреставрирован фасад, заменена крыша. Облагороженная придомовая территория. Свободное парковочное место прямо у подъезда, нет проблем с отсутствием свободного места. Рядом прогулочная зона верхнего озера, вокруг малоэтажная застройка. Автономное отопление, установлены все приборы учета. В квартире хороший ремонт, не требует вложений, всё очень чисто и аккуратно.

Санузел совмещён - в кафеле. Остается мебель и техника. Квартира очень теплая, светлая и уютная. К квартире прилагается сухой подвал 14 м², есть свой земельный участок 10 соток во дворе. Также можно увеличить жилую площадь квартиры за счёт чердачного помещения - сделать 2 -х

уровневую квартиру за счёт капитальной крыши (есть разрешение). Развитая инфраструктура района, всё в пешей доступности: Верхнее озеро, музыкальная, общеобразовательная 33 и художественные школы, детские сады, фитнес-клуб, развивающие студии для детей, продуктовые магазины и супермаркеты, аптека, городская поликлиника. Удобная транспортная развязка: в шаговой доступности остановки общественного транспорта, до побережья Балтийского моря - 25 минут. Квартира в собственности, не доля! Без обременений, полная стоимость в договоре, подходит под любой вид расчёта. Полное юридическое сопровождение сделки, помощь в одобрении и оформлении ипотеки. Звоните! Организуем показ в удобное для вас время. Арт.

103550171



2-ЭТАЖ Н=2.80

