

Создано: 27.10.2025 в 09:57

Обновлено: 04.12.2025 в 10:08

Калининградская область, Пионерский,  
улица Гептнера, 11

**7 800 000 ₽**

Калининградская область, Пионерский, улица Гептнера, 11

Улица

[улица Гептнера](#)

## Квартира

Количество комнат

1

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

11.3 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

17.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

38.3 м<sup>2</sup>

Этаж

3/6

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

[лоджия](#)

Тип санузла

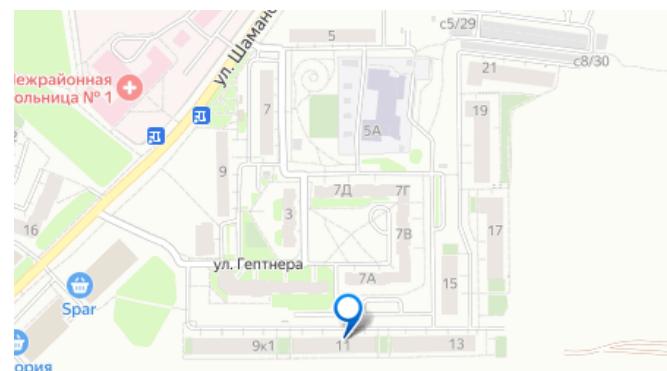
<https://kalininingrad.move.ru/objects/9286073>

240

Александр Воронцов, Частный маклер

**79118620837**

для заметок



© Яндекс Карты

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Год сдачи

3 квартал 2022 г.

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Продаётся 1-комнатная квартира с просторной кухней-гостиной, ремонтом, мебелью и техникой в ЖК Пионерские огни

Идеальное предложение как для собственного проживания у моря, так и для инвестиций с высокой доходностью!

ПОКУПАТЕЛЬ ЗА УСЛУГИ РИЕЛТОРА НЕ

ПЛАТИТ! Инвестиционная привлекательность

Посуточная аренда: от 3 500 ₽/сутки Средняя загрузка 70% (21 день/мес.) 882 000 ₽/год ( 73

500 ₽/мес.) С учётом расходов на уборку,

рекламу и коммунальные платежи (1015%)

чистый доход составит: 750 000 790 000

?/год. Квартира окупается быстрее среднего

по рынку и является готовым инструментом

для инвестиций. О квартире: Квартира

расположена на 3 этаже 6-ти этажного

кирпичного дома и отличается светом и

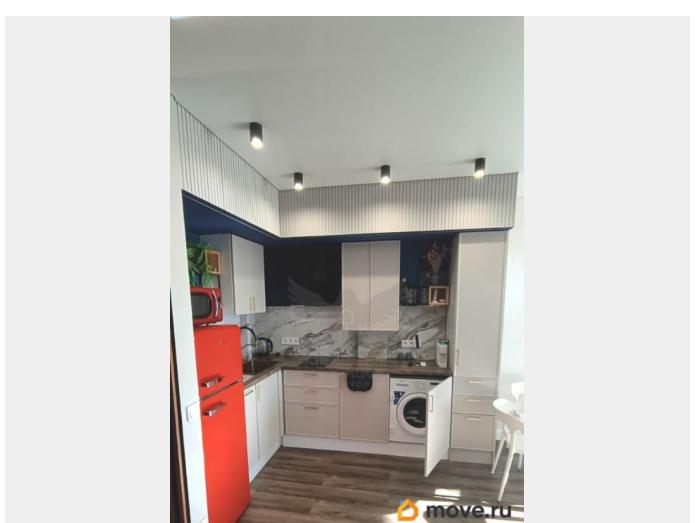
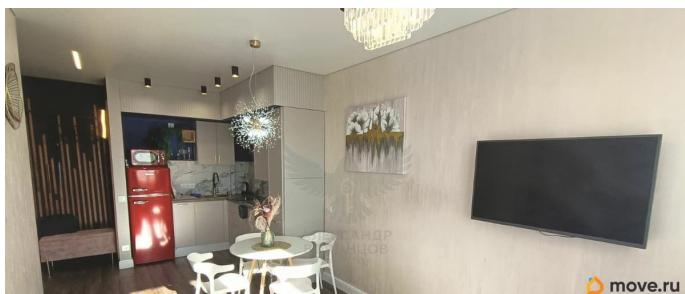
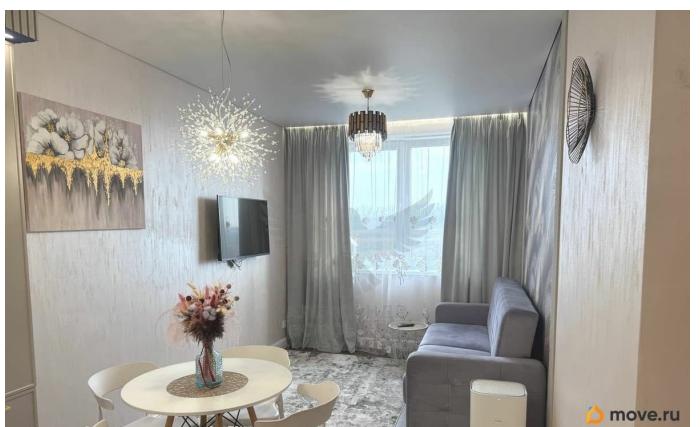
теплом благодаря удачной планировке и

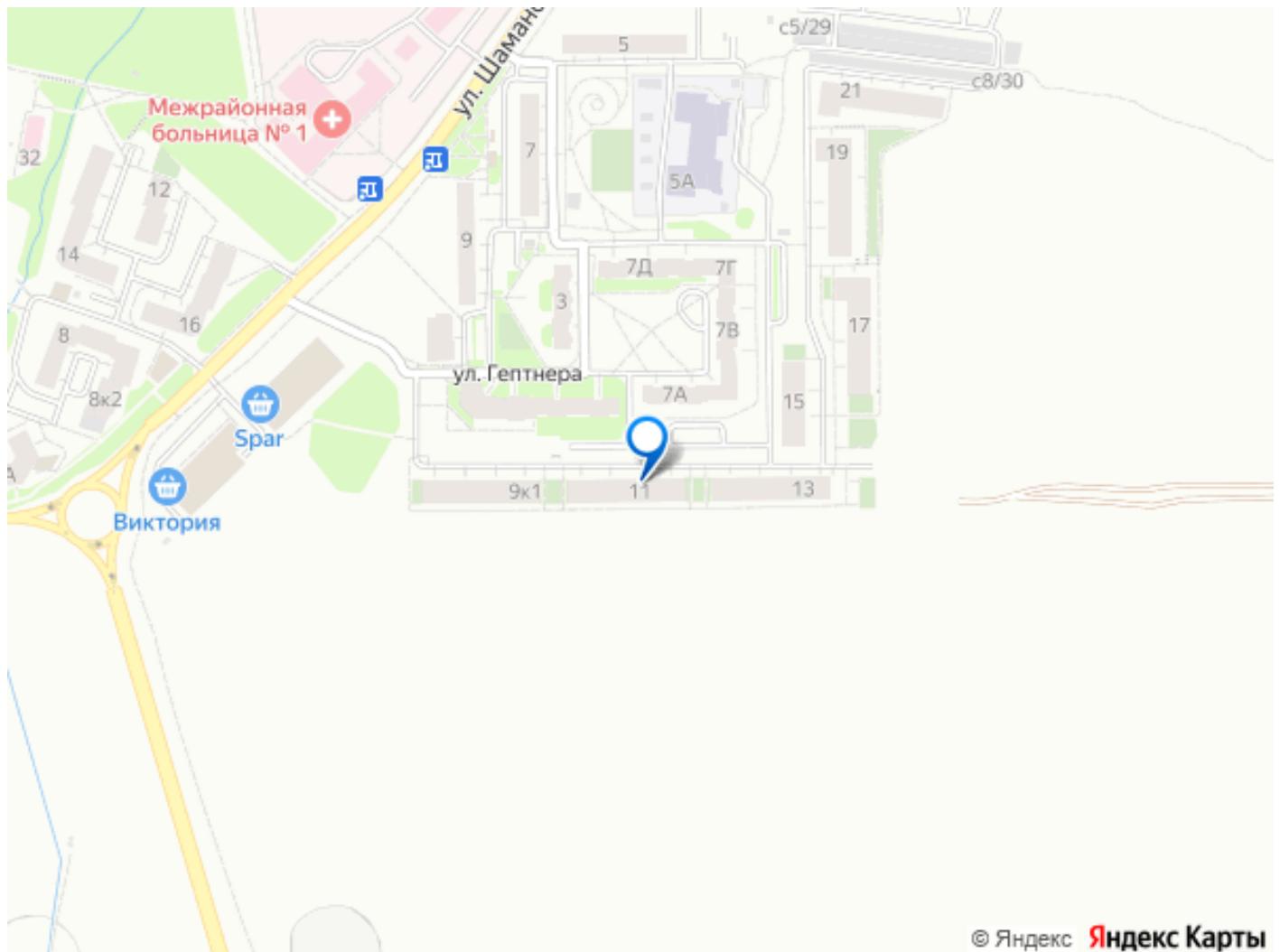
выходу окон на солнечную южную сторону.

Общая площадь - 38,3 м?, включая: • жилую

комнату - 11,3 м? • кухню-гостиную - 17,3 м?

- санузел совмещённый - 3,9 м? • прихожую - 3,0 м? • лоджию - 2,8 м? Автономное отопление - обеспечивает комфорт в любое время года. Установлены тёплые полы по всей площади квартиры. В квартире выполнен современный дизайнерский ремонт с использованием качественных материалов, а также есть кондиционер. Жильё полностью готово к заселению: остаётся вся мебель и бытовая техника, что позволяет заехать и жить сразу после сделки, без дополнительных вложений. О доме и месторасположении: Дом построен из кирпича в 2023 году. Он расположен в спокойном и зелёном спальном районе, вдали от центральных улиц и городского шума, что создаёт атмосферу уюта и безопасности для проживания. Жилой комплекс имеет благоустроенную территорию с современными детскими и спортивными площадками. Двор закрыт от посторонних, оснащён системой видеонаблюдения и оборудован большим количеством парковочных мест, что особенно удобно для автовладельцев. В шаговой доступности находятся все необходимые объекты инфраструктуры: супермаркеты, магазины, школа, несколько детских садов, салоны красоты, поликлиника и спортивный центр. Также рядом расположены железнодорожный и автовокзал, а до автобусной остановки можно дойти за несколько минут. До пляжа — 10 минут пешком. До вокзала — 10 минут пешком. Удобная транспортная развязка, для машины:
  - 10 минут до Светлогорска
  - 20 минут до Зеленоградска
  - 30 минут до КалининградаЗвоните - договоримся о времени просмотра!  
Риелтор - Александр!





© Яндекс Яндекс Карты

Move.ru - вся недвижимость России