

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 м²

Площадь кухни

17.3 м²

Общая площадь

38.3 м²

Этаж

3/6

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

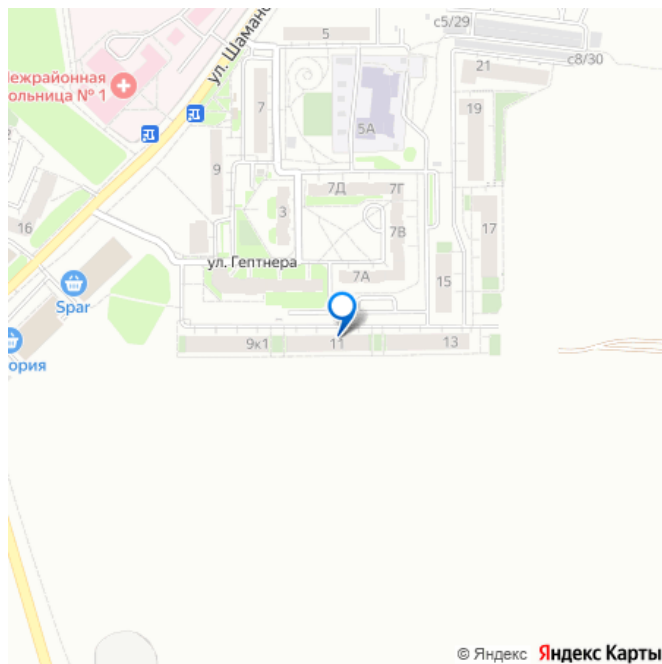
лоджия

Тип санузла

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9286073240>

Александр Воронцов, Частный маклер
79118620837

для заметок



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.

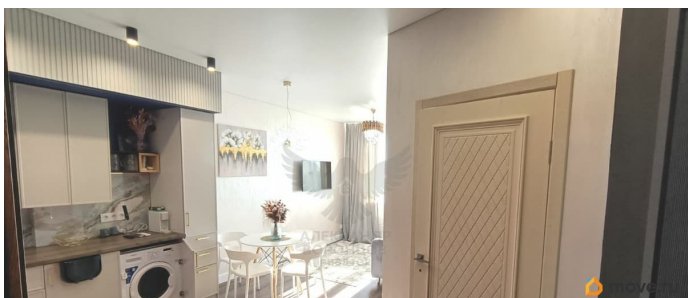
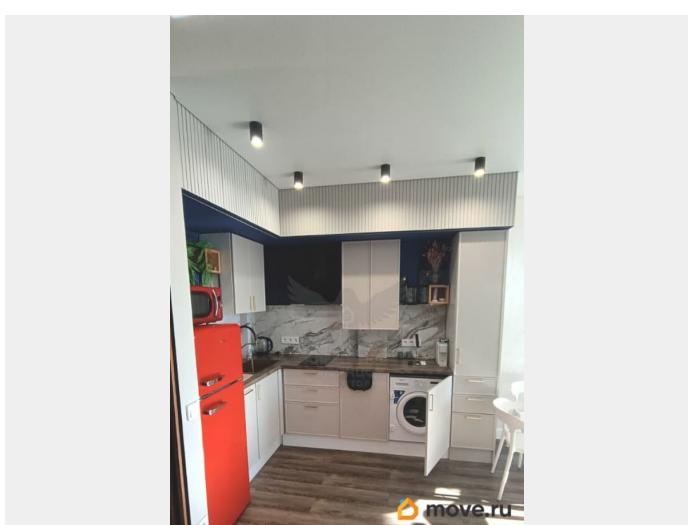
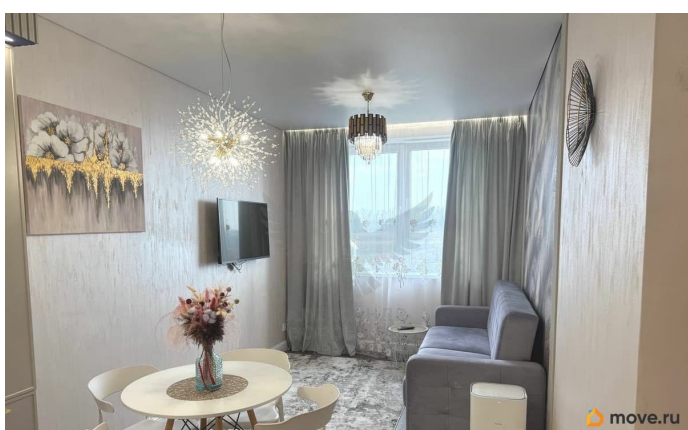
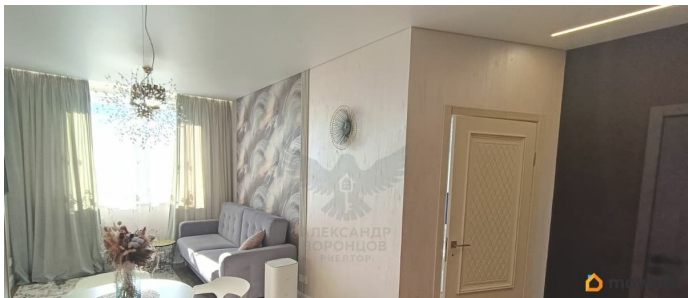
Квартира окупается быстрее среднего по рынку и является готовым инструментом для инвестиций.

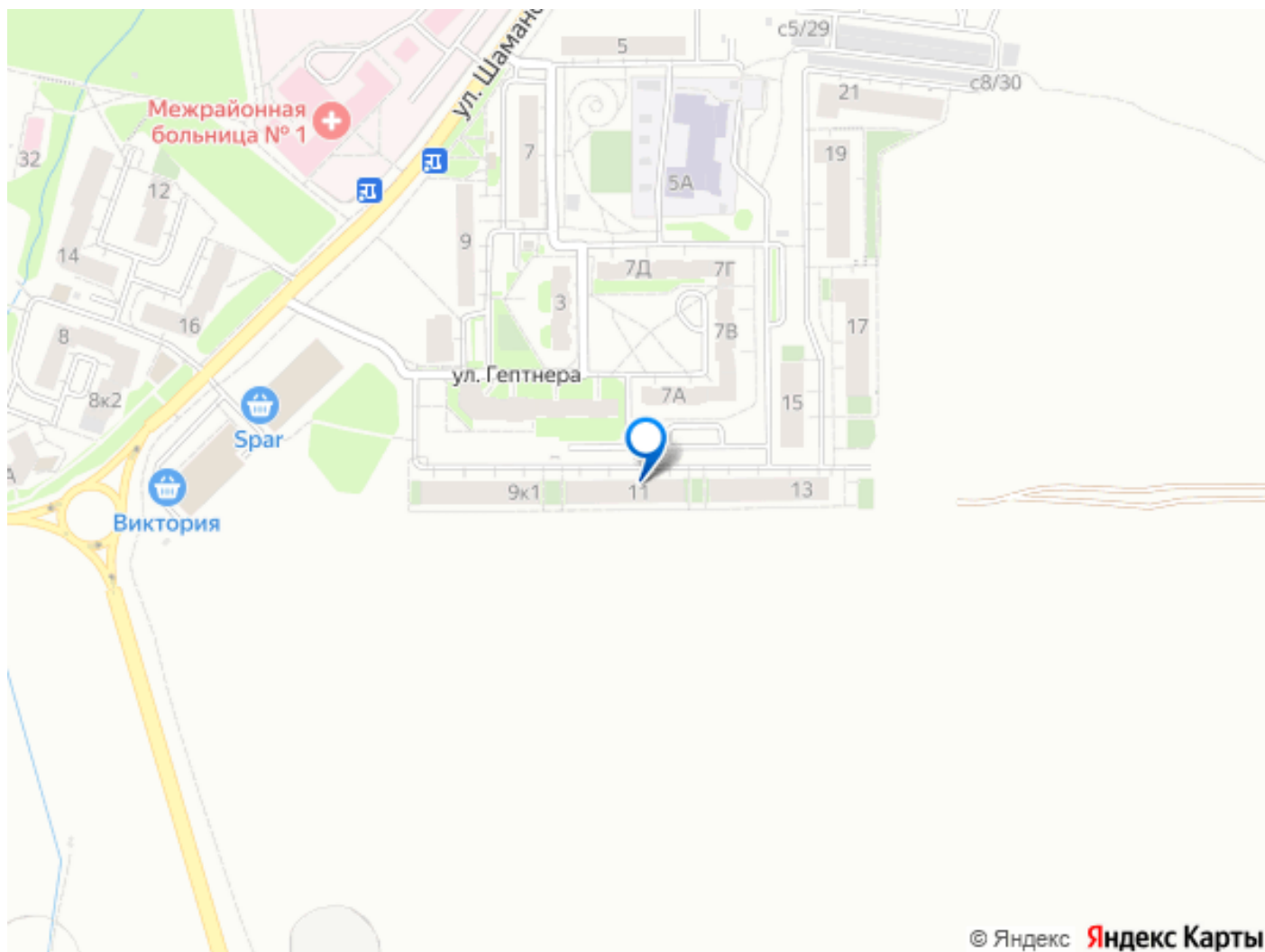
О квартире: Квартира расположена на 3 этаже 6-ти этажного кирпичного дома и отличается светом и теплом благодаря удачной планировке и выходу окон на солнечную южную сторону.

Общая площадь - 38,3 м², включая:

- жилую комнату - 11,3 м²
- кухню-гостиную - 17,3 м²

• 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 Калининграда Звоните - договоримся о времени просмотра! Риелтор - Александр!





Move.ru - вся недвижимость России