

Создано: 16.12.2025 в 09:09

Обновлено: 21.12.2025 в 04:35

Калининградская область, Калининград,
проспект Мира, 84

20 250 000 ₽

Калининградская область, Калининград, проспект Мира, 84

Округ

[Калининград](#), [Центральный район](#)

Улица

[улица Мира](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

3 м

Жилая площадь

45 м²

Площадь кухни

23.1 м²

Общая площадь

100.7 м²

Этаж

7/9

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

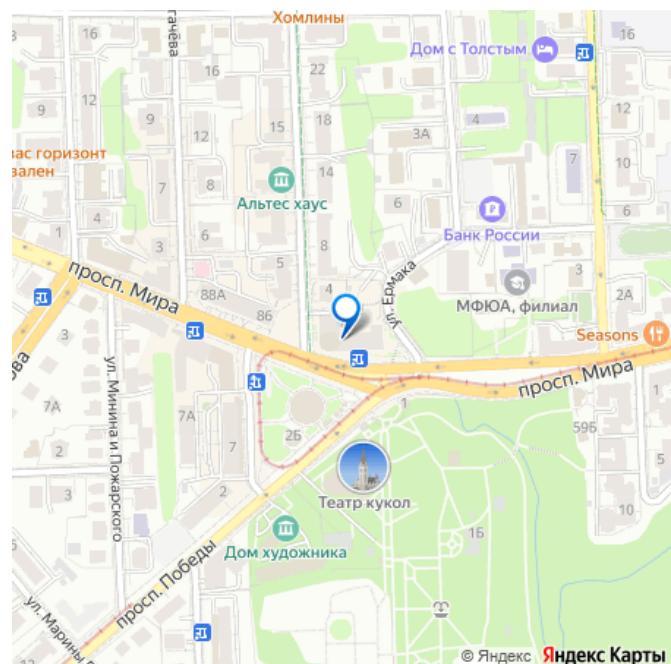
<https://kalininingrad.move.ru/objects/9287434>

244

Игорь Афанасьев, CENTURY 21 Expert

79110732957

для заметок



балкон

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

дизайнерский

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

ВАШ ОБРАЗ ЖИЗНИ В САМОМ ИСТОРИЧЕСКОМ ЦЕНТРЕ В АМАЛИЕНАУ Для вашей тихой комфортной безопасной жизни предлагается на покупку просторная видовая 2 комн.кв. в кирпично-монолитном доме 2009 г.п. ТЦ ПАРКОВЫЙ. Дом бизнес-комфорт класса! Для ценителей стиля, уюта, тишины и аристократической атмосферы!

Предлагается уникальная видовая квартира в одном из самых престижных и зелёных районов города — Амалиенау, где когда-то жила элита Кёнигсберга. Дом построен по индивидуальному проекту компанией ООО «БАЛТКОММЕРЦСТРОЙ» с участием калининградского предпринимателя Игоря Леонтьева. ХАРАКТЕРИСТИКИ КВАРТИРЫ:

Этаж: 7/9, площадь: 100,7 м² Кухня-гостиная: 23,1 м², жилая площадь: 45 м² (19-26 м²) Высокие потолки — 3 метра, панорамные окна, балкон с потрясающим видом на Центральный парк и Кирху Королевы Луизы 2 санузла: гидромассажная ванна + душ Свежий дизайнерский ремонт, выполненный в светлых тонах Итальянская мебель и техника по индивидуальному проекту Полная

комплектация для комфортной жизни и сдачи в аренду — от посуды до халатов и зубных щеток Никто не жил! Всё абсолютно новое. Ремонт был сделан в феврале 2025 г Автономное газовое отопление — низкие коммунальные расходы Закрытая охраняемая территория, консьерж, интеллигентные соседи Парковка во дворе и всегда есть парковочные места + возможность выкупа или аренды подземного паркинга Имеется своё лобби, видеонаблюдение на территории Одна из лучших управляющих компаний в доме - примерно 10000 руб за обслуживание Статусные интеллигентные соседи.

Прекрасная шумоизоляция. На этаже 3 квартиры Идеально для инвестиций: Готовый вариант для долгосрочной аренды (100 000 ?/мес.) Высокий спрос на посуточную аренду (от 10 000 до 15 000 ?/сутки) По расчётам сдавать посуточно от 7000-13000 в сутки, то окупаемость 21000000-39000000 млн руб за 10 лет при сезонной загруженности в 300 дней в году! Заполненность в сезон — 8090% + своя база клиентов! ИНФРАСТРУКТУРА & ЛОКАЦИЯ: До центра города лёгким прогулочным шагом 20 минут, а на транспорте — 10 минут. Остановка возле дома В шаговом доступе - наш калининградский зоопарк, драмтеатр и музыкальный театры, большое количество музеев, центральный парк культуры и отдыха, скверы и живописные аллеи. В самом торговом центре на первом этаже - магазины брендовой одежды, салоны красоты премиум класса, лучшие авторские кафе и рестораны. В шаговом доступе спортзал, лучшие частные школы и детские сады До побережья Балтийского моря всего 25 минут на машине Паркинг на 1 машину: аренда — 7 000 ?/мес., выкуп — 1 500 000 ? Квартплата с обслуживанием — около 10 000 ?/мес. Не

упустите шанс стать частью респектабельной жизни в самом сердце Кёнигсберга! Вы приобретаете не площадь, а мечту полноценной уединённой жизни! Ваш агент Century21 - Афанасьев Игорь Викторович Century21 Expert — без комиссии для покупателя! Полное юридическое сопровождение Быстрая регистрация сделки — всего за 3 дня Бесплатная консультация Пишите или звоните — с удовольствием покажем вам квартиру и



