

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

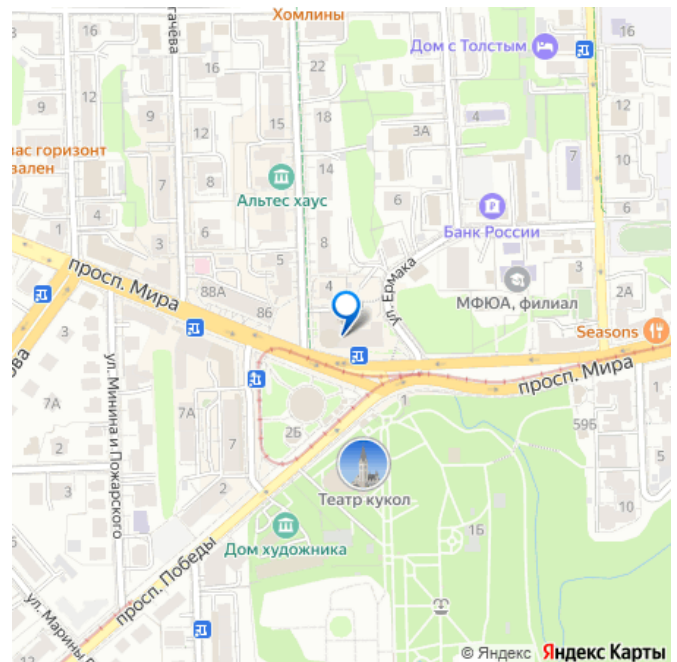
[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9287434244>

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 м? Кухня-гостиная:

23,1 м?, жилая площадь: 45 м? (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 уважаемой
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

