

🕒 Создано: 19.11.2025 в 18:10

Обновлено: 04.12.2025 в 10:30

**Калининградская область, Калининград,
Вагоностроительная улица, 9**

2 700 000 ₽

Калининградская область, Калининград,
Вагоностроительная улица, 9

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Вагоностроительная](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.85 м

Жилая площадь

20.7 м²

Площадь кухни

4.9 м²

Общая площадь

28.2 м²

Этаж

1/2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

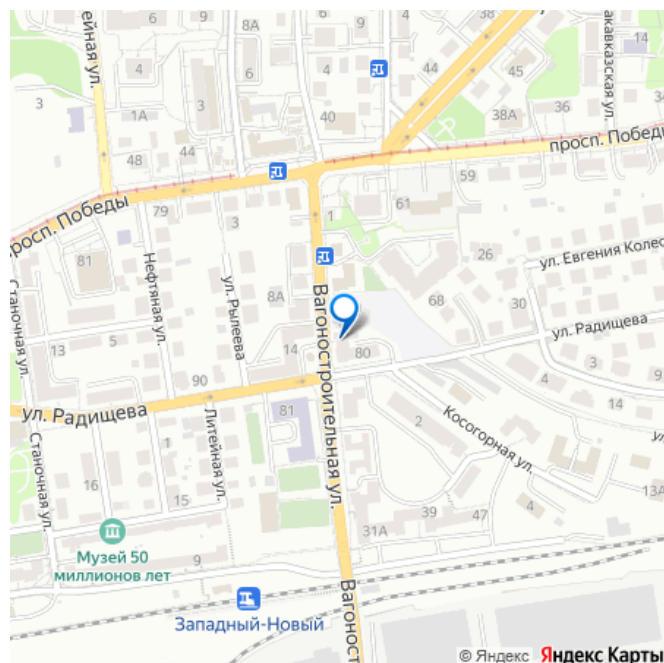
Раздел

[Квартиры](#)

<https://kaliningrad.move.ru/objects/9286757344>

Александр Воронцов, Частный маклер
79118620837

для заметок



Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

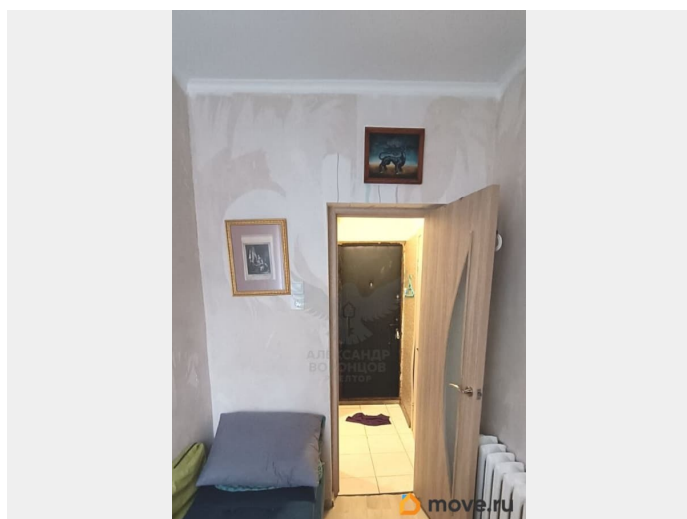
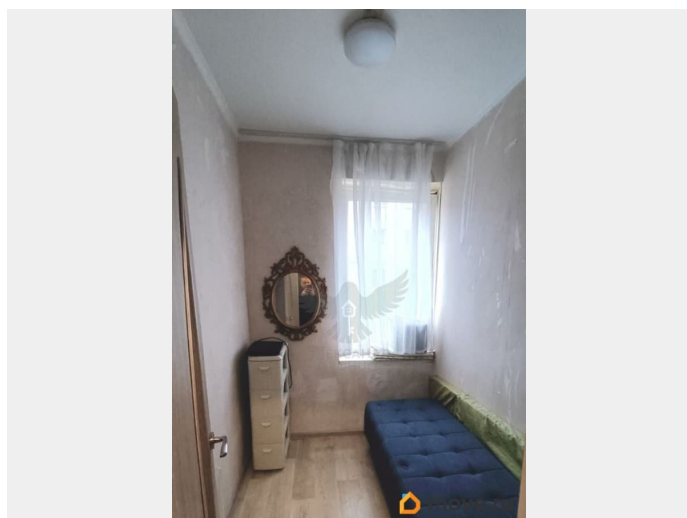
лифт, парковка

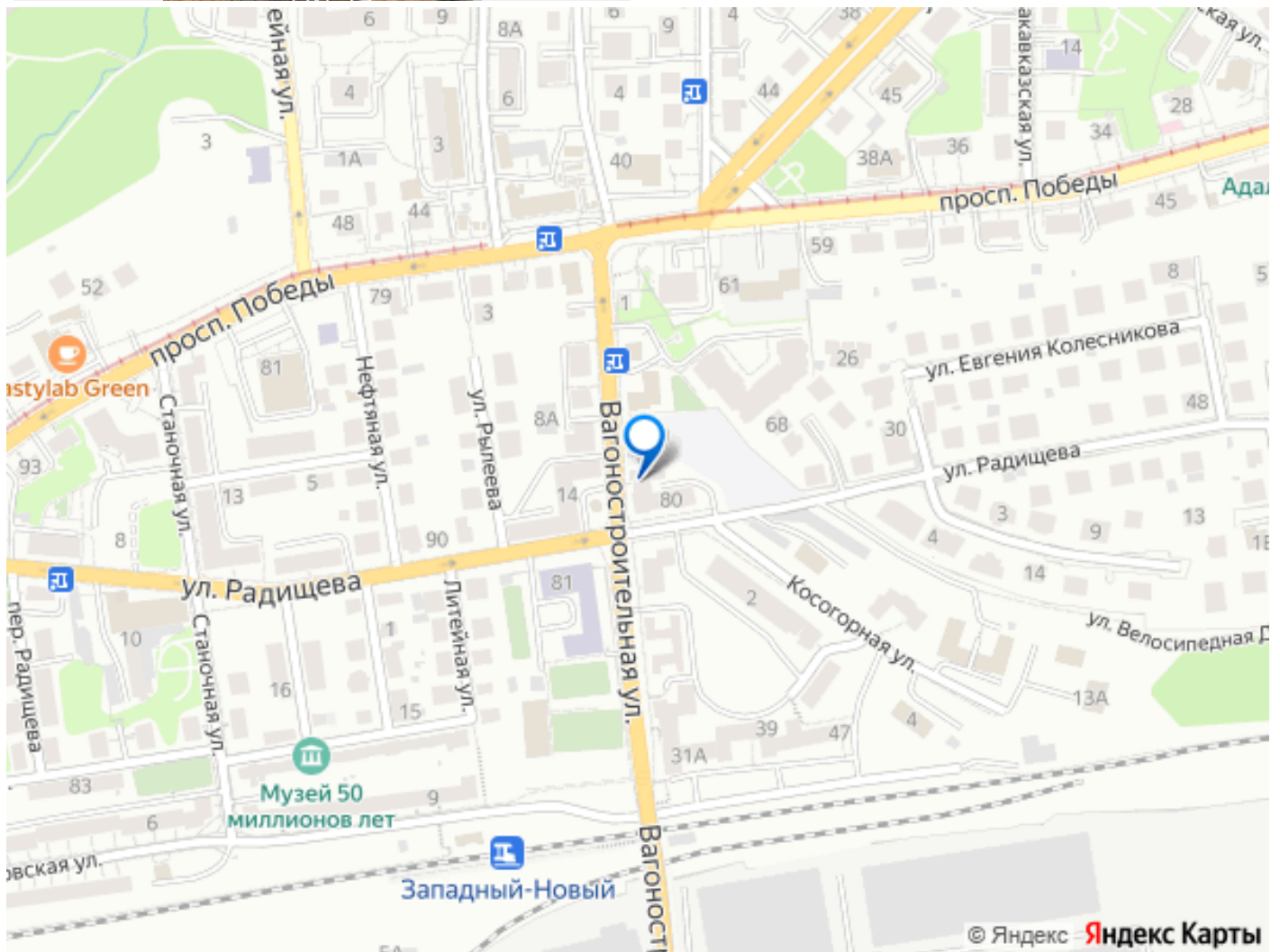
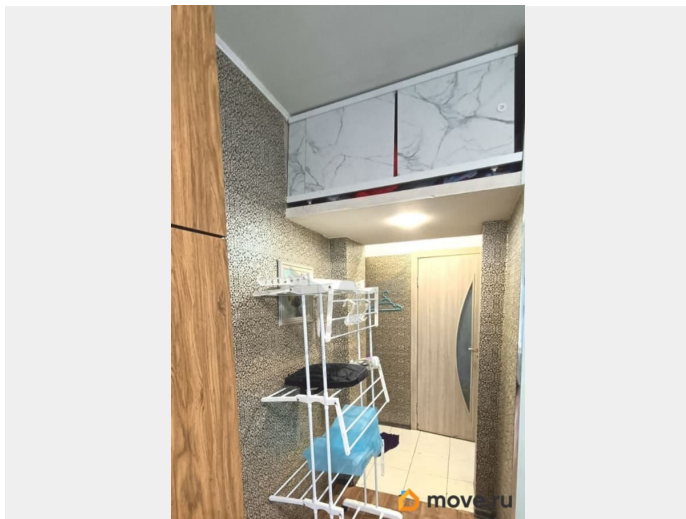
Описание

2-комнатная квартира (долев. собственность 28,2 из 74,8) в Центральном районе г. Калининграда Отличный вариант как для проживания, так и для инвестиций. Спокойный район, удобная локация, развитая инфраструктура — всё это делает предложение действительно привлекательным. ПОКУПАТЕЛЬ ЗА УСЛУГИ РИЕЛТОРА НЕ ПЛАТИТ! Юридическая информация: • Два собственника (дол. собст.); • Без обременений и долгов; • Полная стоимость в договоре. Инвестиционная привлекательность: Долгосрочная аренда (помесячно): • Аренда: 20 000 ?/мес. • Чистый доход: 230 000 ? в год Краткосрочная аренда (посуточно): • Минимальная аренда: от 1 500 ?/сутки • Чистый доход (загрузка 70%): 400 000 ?/год (32 000 ?/мес.) Локация отлично работает под аренду — рядом центр, крупные транспортные узлы, парки, достопримечательности, медицинские учреждения и учебные заведения. Об объекте: Светлая, тёплая и аккуратная квартира на 1 этаже 2-этажного кирпичного немецкого дома. Дом — настоящий пример немецкой послевоенной застройки: высокие потолки, толстые стены, декоративные элементы фасада, аутентичные входные группы. В квартире остаётся вся мебель и

техника — можно заехать и жить сразу после сделки. Продаётся 28,2 м², планировка: • Жилая комната: 16,7м²; • Комната: 4,0м²; • Кухня: 4,9м²; • Совмещенный санузел: 1,9м²; • Прихожая: 1,2м²; Счётчики на газ, воду и электричество - отдельные, у каждого установлены свои. Комнату 4,0 м² можно переоборудовать в кухню (с электроплитой), а существующую кухню — в кладовую или небольшую комнату. Отличный потенциал для оптимизации пространства. Центральное отопление — квартира очень тёплая в любое время года. Окна на север и запад — не жарко летом, много мягкого рассеянного света. Выполнен свежий косметический ремонт: можно заехать без дополнительных вложений. Дом в немецком архитектурном стиле 1944 года — объект культурного наследия, с аккуратной реставрацией фасада и ухоженным двором. Во дворе достаточно парковочных мест. Месторасположение и инфраструктура: Один из самых комфортных и востребованных районов Калининграда — тихий центр возле проспекта Победы и Центрального парка. В пешей доступности: • SPAR, Пятёрочка, локальные магазины, кафе, пекарни; • Детский сад 77, школа 14 — отличные варианты для семей с детьми; • Городская больница 2, поликлиника на Бассейной; • Остановки общественного транспорта — быстрый выезд в любую часть города; • Аптеки, салоны, отделения банков — полный набор городских удобств. Район очень зелёный, атмосферный и идеально подходит для прогулок. Рядом расположены: • Центральный парк культуры и отдыха — зелёный символ города, прогулочные тропы, качели, аттракционы, кофейни; Ориентир: Проспект победы, ул. Радищева. Звоните - договоримся о времени просмотра! Просмотр возможен в выходные любое время. Риелтор -

Александр!





Move.ru - вся недвижимость России