

Создано: 03.12.2025 в 13:45

Обновлено: 03.12.2025 в 14:04

**Калининградская область, Калининград,
улица Маршала Борзова, 10**

5 400 000 ₽

Калининградская область, Калининград, улица Маршала
Борзова, 10

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Маршала Борзова](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

33.3 м²

Площадь кухни

5 м²

Общая площадь

44 м²

Этаж

2/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

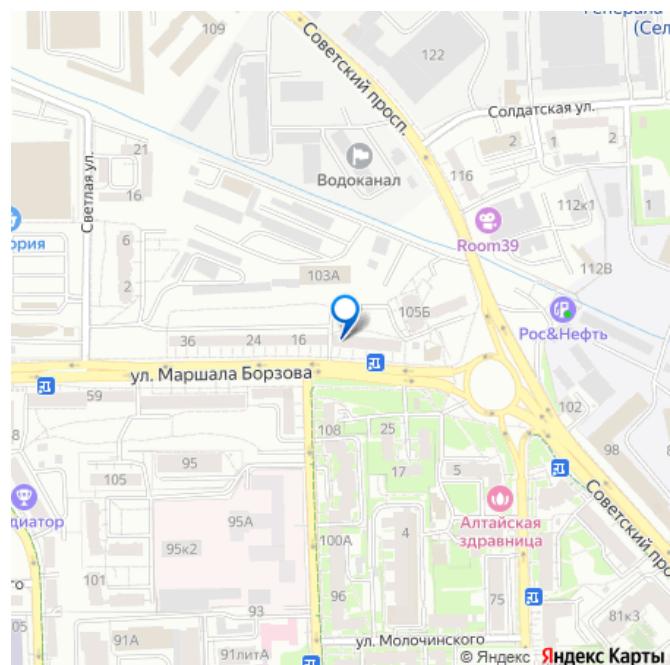
Раздел

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9287121>
935

Собственник

79814623718

для заметок



[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

100% страховая гарантия (страхование титула) за счет ПРОДАВЦА в пользу покупателя от всем известного современного риска вторичного рынка «эффект Долиной/бабушкина схема». ВСЁ УЧТЕНО ДЛЯ БЕЗОПАСНОСТИ сделки и ее надежности.

Никаких рисков для покупателя! Редкая в продаже 3-комнатная с АВТОНОМНЫМ отоплением - экономия в 4 раза по сравнению с теплоцентралью (ПРОВЕРЬТЕ СЧЕТА ЗА ОТОПЛЕНИЕ ЗИМОЙ ДО ПОКУПКИ И ВЫ БУДЕТЕ ПОРЯЖЕНЫ ВЫГОДОЙ КВАРТИРЫ).

Любой коренной калининградец знает, что «автономка» - это гораздо выше уровень комфорта, надежности и бережливости, и выбирает для покупки квартиру только с АВТОНОМНЫМ ОТОПЛЕНИЕМ. ПРОДАЖА СОБСТВЕННИКОМ БЕЗ КОМИССИИ (экономия 100 т.р.). ПРЕИМУЩЕСТВА: 1. СУПЕР-ЛОКАЦИЯ:

старинный район Миттельхуфен возле Амалиенау с очень развитой инфраструктурой: центр города с мощным озеленением, удобный транспорт, супермаркеты, ТЦ, рынки, ЛУЧШИЕ школы, детсады, ВУЗы, банкоматы, Сбер, почта, фитнес-центр с большим бассейном, спорт-

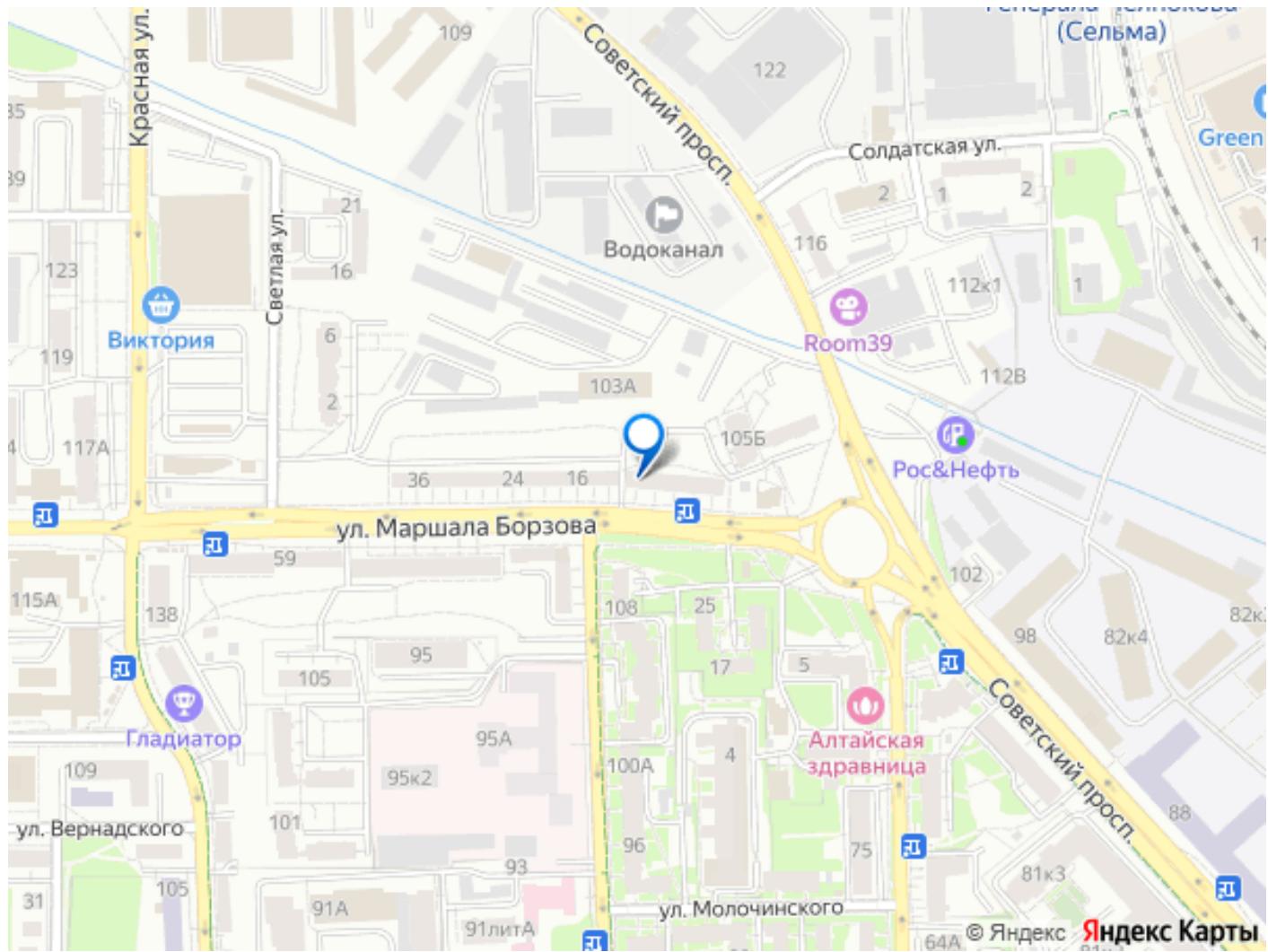
секции и тенисные корты. 2. ДО МОРСКОГО ПЛЯЖА всего 36 мин без пробок на комфортабельной электричке с ж/д станции «Сельма»/«Челнокова» (500 м от дома). 3. АВТОСТОЯНКА ПОД ОКНОМ. Всегда есть место - большая редкость в центре. 4. ДРУЖЕЛЮБНОЕ КОМЬЮНИТИ. В доме 41 квартира, в подъезде 8 квартир, в которых десятилетиями проживают культурные семьи разных поколений, все друг друга знают и общаются. 5. БОЛЬШАЯ ЖИЛАЯ ПЛОЩАДЬ (33,3 кв.м) занимает 76% от общей - выгодно покупаете жилье, а не коридоры. НИКТО НА КУХНЕ СПАТЬ НЕ БУДЕТ! 6. ДВЕ РАЗДЕЛЬНЫЕ СПАЛЬНИ + ГОСТИНАЯ - идеальный вариант для семьи! 7. КОММУНИКАЦИИ: централизованное электричество, вода, канализация, газ. 8. АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ И ПОДОГРЕВ ВОДЫ: - отопление в 4 раза дешевле централизованного (экономия 54 т.р. в год: 1500 р/мес зимой против 6000 р от теплоцентрали; смотрите обязательно зимние платежки за отопление); - можно выключать/включать дистанционно отопление в любой день года и дополнительно снижать расходы; - горячая вода - это питьевая хол.вода центрального снабжения, круглосуточно без профилактики и аварий, подогретая до ЛЮБОЙ установленной температуры. Она без ржавчины и технического запаха. Можно подключить стиралку, посудомойку и экономить на электричестве, а также забыть про ремонт электротена в них. КОРЕННОЙ КАЛИНИНГРАДЕЦ не покупает квартиру без автономного отопления. 9. СВЕЖИЙ косметический ремонт и любую в квартире мебель продавец дарит покупателю. Кухня и санузел в кафеле до потолка. НОВЫЙ 2-контурный газовый котел южнокорейского производства: гор.вода + АВТОНОМНОЕ

отопление с СУЩЕСТВЕННОЙ ВЫГОДОЙ:
ДОП.ИНФОРМАЦИЯ Прямая продажа БЕЗ
КОМИССИИ по цене договора. Никаких
обменов не предлагать. Любая ипотека и
маткапитал. ИДЕАЛЬНЫЙ ВАРИАНТ для
ПОСУТОЧНОЙ АРЕНДЫ. Есть сайт, спрос,
продвинута в интернете. Без торга. Пишите в
чате, каждый день просматриваю, всегда
отвечу.



ПЛАНИРОВКА





Move.ru - вся недвижимость России