

Создано: 28.12.2024 в 12:22

Обновлено: 06.12.2025 в 15:54

**Калининградская область, Калининград,  
улица Лейтенанта Яналова, 35**

**12 800 000 ₽**

Калининградская область, Калининград, улица Лейтенанта Яналова, 35

Округ

[Калининград, Центральный район](#)

Улица

[улица Лейтенанта Яналова](#)

**Квартира**

Количество комнат

4

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

53.7 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

10 м<sup>2</sup>

Общая площадь

98.8 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

**Детали объекта**

Тип сделки

Продам

Раздел

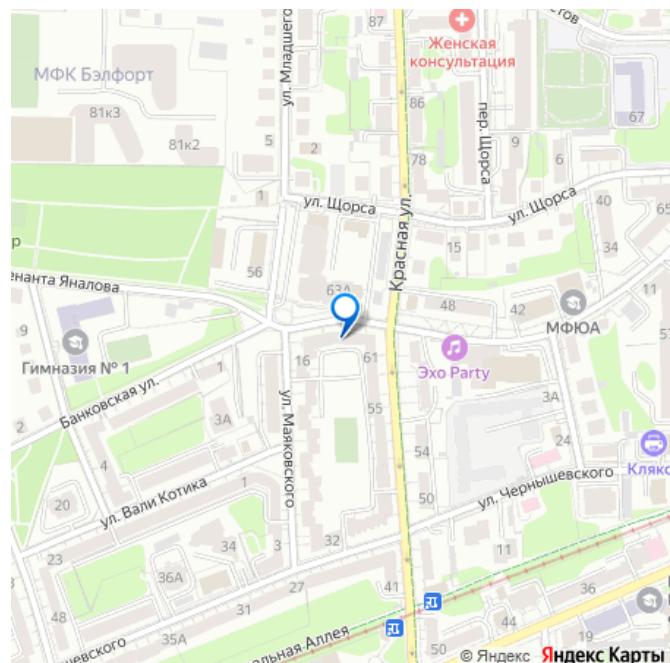
[Квартиры](#)

<https://kalininingrad.move.ru/objects/9269083>  
319

**Калининградская недвижимость,  
Калининградская недвижимость**

**79114827873**

для заметок



Тип балкона

балкон

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

## **Описание**

В сердце Центрального района продается уникальная двухуровневая 4-х комнатная квартира!!!! Квартира расположена на 4 этаже немецкого дома на Янавова 35. Заходя в квартиру, мы попадаем в очень атмосферное и творческое пространство, подкупающее своей нестандартной планировкой. Квартира состоит из двух уровней. На первом уровне расположена просторная двухсветная гостиная с настоящим камином на дровах и высотой потолка в коньке 6,5 м. Два мансардных окна в крыше и большое панорамное окно делают гостиную очень уютной и светлой. Дополняют первый уровень: прихожая, кухня, санузел, библиотека и две детские комнаты. Из гостиной можно выйти на просторный балкон с кованым ограждением, выходящий во внутренний двор. Поднимаясь по авторской лестнице на второй уровень, проходим мимо уютного кабинета с полноценным рабочим местом и попадаем в зону изолированной спальни со своим отдельным санузлом, душем и гардеробом. В спальне над кроватью

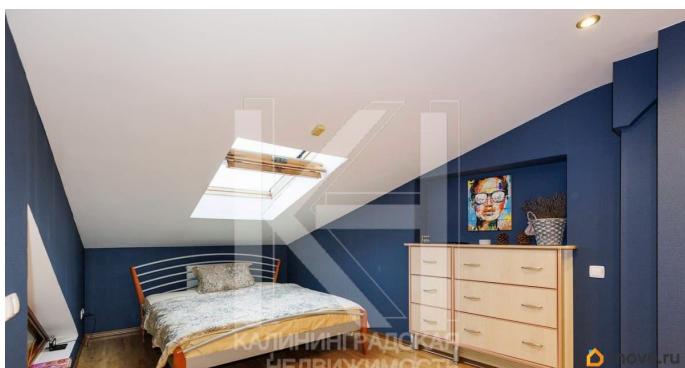
красиво обустроено мансардное окно, в котором по ночам видно звездное небо. На втором этаже в спальне за шкафом и за стенкой рабочего стола есть две вместительные кладовые. В санузле за стиральной машинкой установлен накопитель для воды ёмкостью 1м3. Все инженерные системы выполнены из качественных материалов. Везде установлены счетчики. В рабочем состоянии охранная сигнализация с выходом на пульт. Две входные двери ( одна сейф), Квартира отапливается от автономного газового котла.

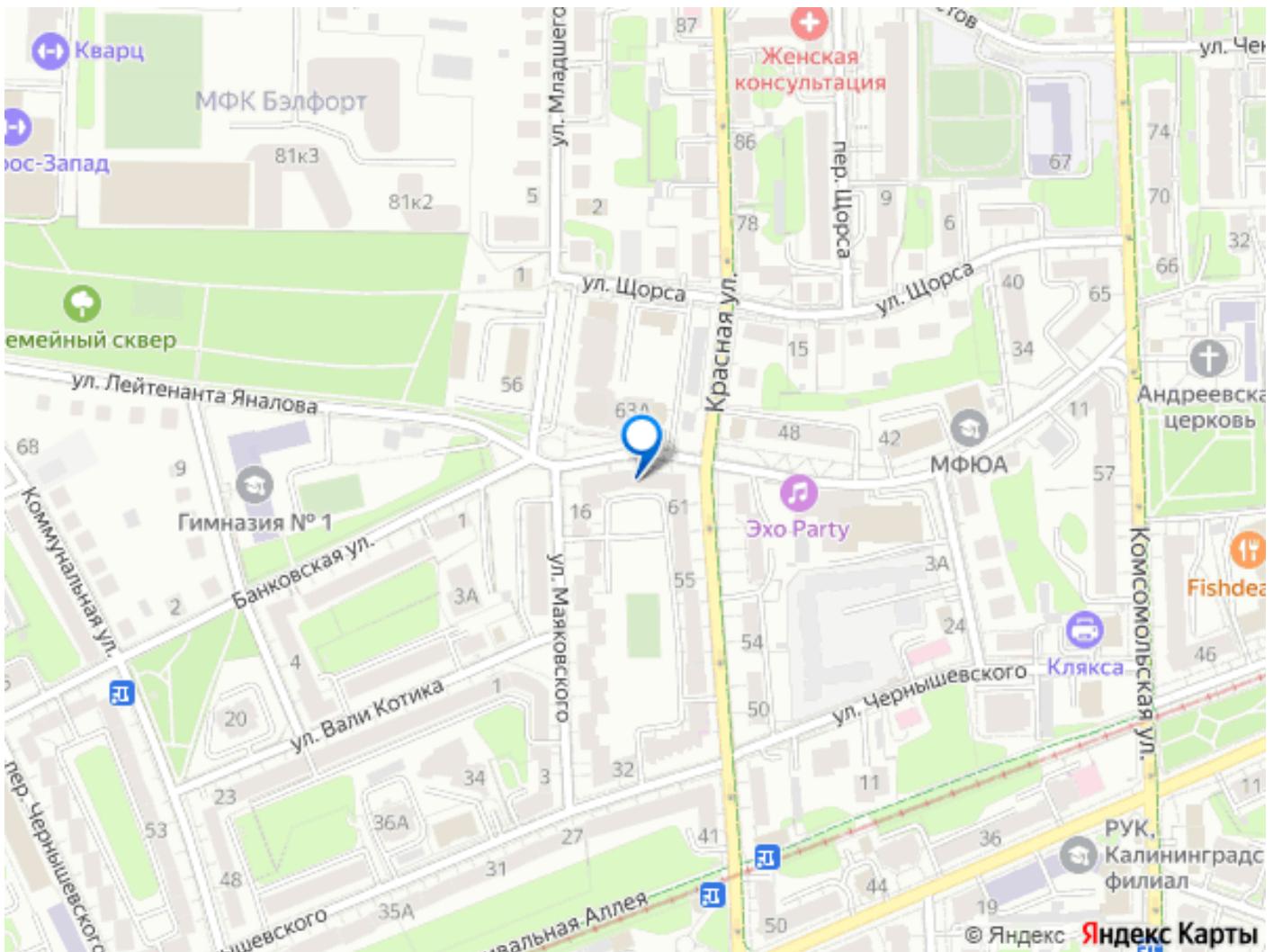
АВТОНОМНОЕ ОТОПЛЕНИЕ!!! Застройщик сохранил дух старого Knigsberga и установил на крыше Флюгер. Продажа от собственника. В квартире никто не прописан.

Перепланировка не производилась. В дополнение к квартире на внутреннем дворе имеется обустроенное парковочное место.

Дом расположен в супер удобной и одной из любимой всеми локации, напротив Красная Делюкс. Всё находится в шаговой доступности: опорный пункт полиции Центрального района, фитнес центр, кафе «Булочки у ранней пташки», продуктовые магазины, Семейный сквер, автобусная остановка, поликлиника, Ганзейская ладья, Университет кооперации, Лицей 49, Гимназия 1, фитнес-центр «Альбатрос», Московский финансово-юридический университет, БФУ имени Канта, Захаровский рынок. Это уникальный проект для ценителей эксклюзивных вариантов красоты! Арт.

88464670





Move.ru - вся недвижимость России