

Создано: 30.11.2025 в 00:39

Обновлено: 06.12.2025 в 00:39

<https://kalininograd.move.ru/objects/9286968>

671

Екатерина

7(952)113-51-52

Калининград, Гражданская улица, 9А

13 500 000 ₽

Калининград, Гражданская улица, 9А

Улица

[улица Гражданская](#)

для заметок



Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

79.2 м²

Площадь кухни

16.7 м²

Общая площадь

79.2 м²

Этаж

3/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Строение

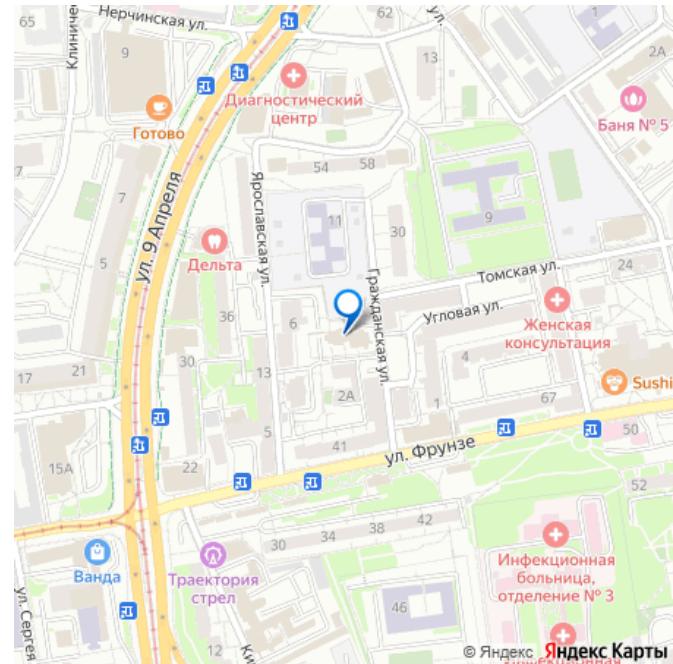
Кирпичное

Описание

Продается просторная и комфортная квартира в центре города! Находится на 3-м

этаже четырехэтажного малоквартирного кирпичного дома. В доме всего 2 подъезда и 15 квартир, что обеспечивает тишину и уют. Год постройки 1995, с использованием железобетонных плит для перекрытий, что гарантирует долговечность и надежность конструкции. Кирпичные стены обеспечивают отличную тепло- и звукоизоляцию. Дом добротный, был построен для банковских сотрудников. В 2019 году в доме было установлено АВТОНОМНОЕ газовое отопление, что является особенностью для здания 1995 года постройки. Придомовая территория огорожена и благоустроена. Дом находится в районе с развитой социальной инфраструктурой. В пешей доступности расположены школы, детские сады, магазины, кафе, поликлиники и аптеки.

Отличная транспортная развязка. Теперь о квартире!!! В подъезде расположена одна на этаже. Подъезд достаточно ухоженный. Дверь в подъезд с домофоном. Рядом со входом в квартиру есть небольшая зона для хранения велосипедов или коляски. Общая площадь квартиры с учетом холодных помещений составляет 91,4 м². Высота потолков 3,1 м. Комнаты изолированные: зал 19,7 м², спальня 13,4 м² и вторая комната 10,9 м² на данный момент используется как гардеробная. Кухня просторная 16,7 м². Кухонный гарнитур со встроенной техникой остается в квартире. Две застекленные лоджии площадью 4,2 м² и 6 м², одна из которых отапливается и имеет хозяйственное помещение (2 м²) для хранения консервации. Газовый двухконтурный котел расположен на отапливаемой лоджии (установка проводилась газовой компанией, все документы есть). Окна выходят на разные стороны. Лифта нет, в связи с чем и вынуждены рассмотреть продажу, так как

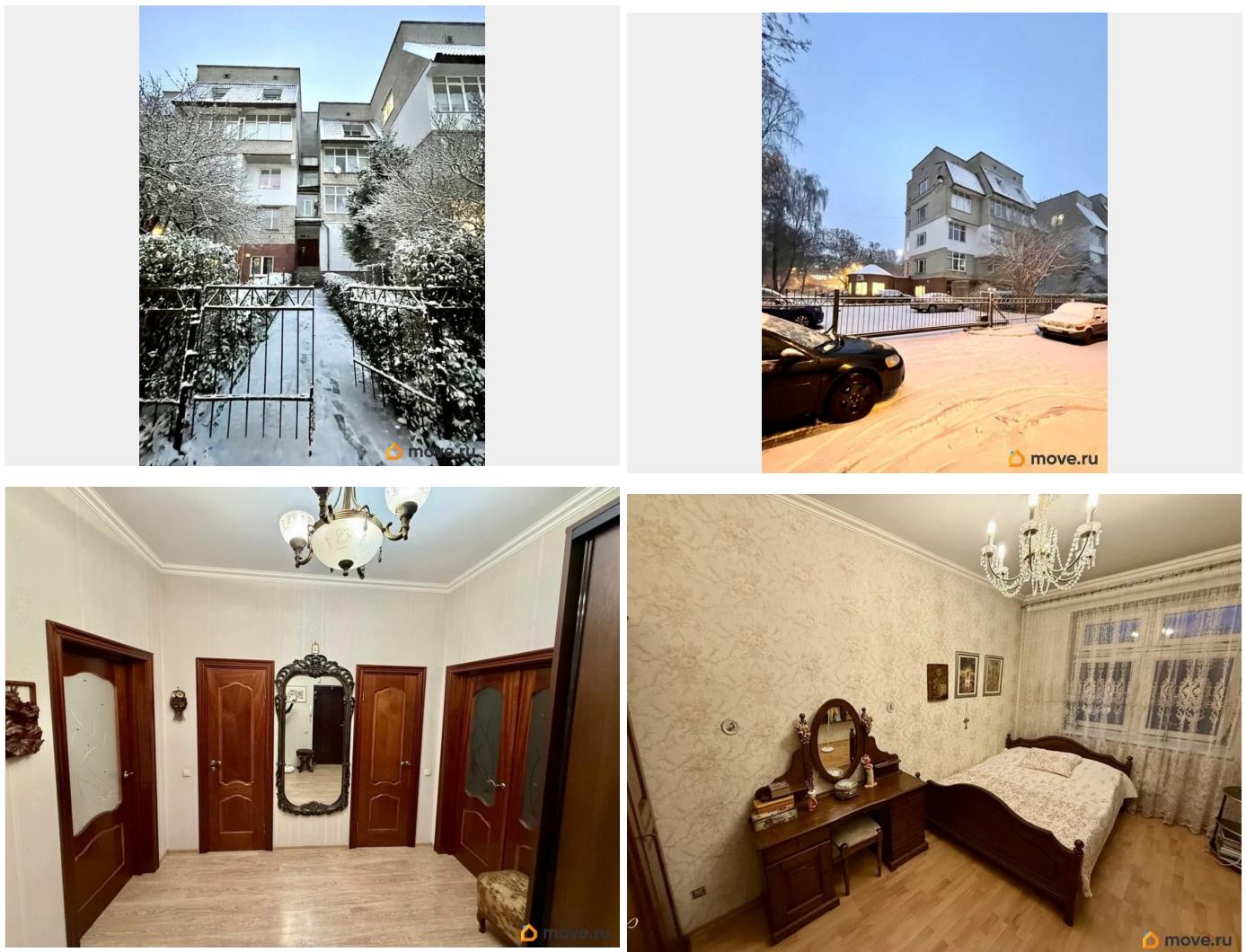


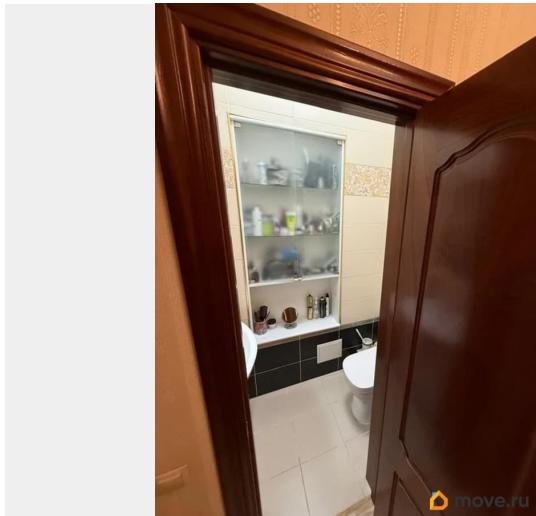
для пожилого человека это серьезная проблема. Квартира настолько уютная, что посетив один раз, вы не захотите ее покидать. Личных вещей накопилось достаточно много за период длительного проживания (их всех для фото просто не упрятать), поэтому возможный просмотр будет проходить с учетом данной особенности. Санузлы достаточно компактные, но для будущего собственника не будет проблем перепланировать пространство по своему усмотрению. Чисто, уютно и тепло. Мебель и техника частично останется в квартире при продаже (по договоренности). Собственник один с 2006 года. Обременений и долгов нет. Интернет в квартире – Ростелеком. Счетчики все установлены. Дом обслуживает управляющая компания ООО «МКД Сервис». Вместе с квартирой вам достанется парковочное место на закрытой территории. Квартира идеально подходит как для проживания, так и для коммерческих целей. Расположение делает ее особенно привлекательной для инвесторов и предпринимателей. Преимущества:

Идеальное расположение: квартира находится в непосредственной близости от ключевых туристических объектов Калининграда, включая Королевские ворота, Историко-художественный музей и Кройц-аптеку. Потенциал для бизнеса: благодаря своему расположению, квартира может быть использована для сдачи в аренду туристам.

Высокий спрос: благодаря историческому и культурному значению района, спрос на аренду и покупку недвижимости здесь всегда остается высоким. Развитая инфраструктура: в шаговой доступности находятся магазины, кафе, школы и детские сады, что делает проживание и ведение бизнеса комфортным. Транспортная

доступность: удобная транспортная развязка и остановки общественного транспорта рядом с домом. Убедительная просьба к РИЭЛТОРАМ Мы готовы к взаимодействию, но только в рамках разумного: есть интересанты - готовы рассмотреть и обсудить!!! Праздное любопытство, «профессиональный контекст объявления», ознакомительные просмотры не приветствуются. Фото сделаны реальные (без использования профессиональных навыков и оборудования), так как в квартире долгое время проживает пожилой человек со своим обустроенным бытом, поэтому излишнее беспокойство недопустимо. Благодарю за понимание.





move.ru



move.ru



move.ru



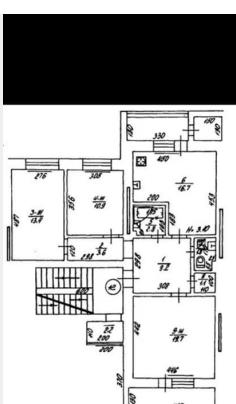
move.ru



move.ru



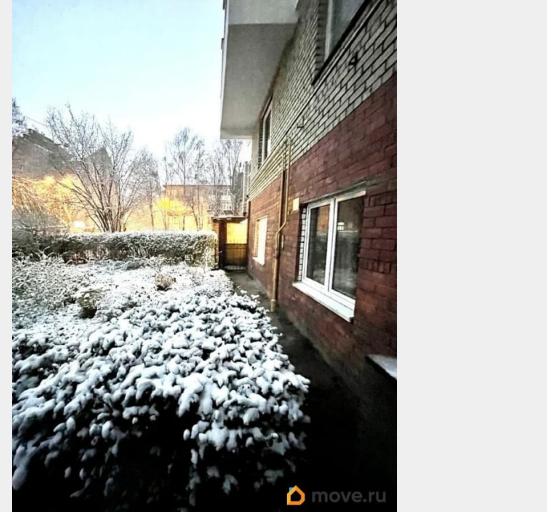
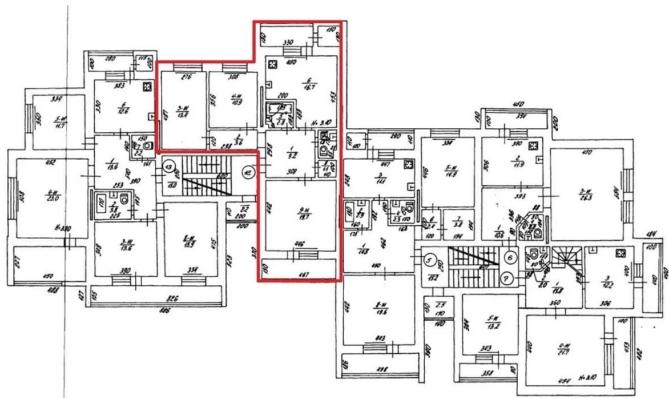
move.ru

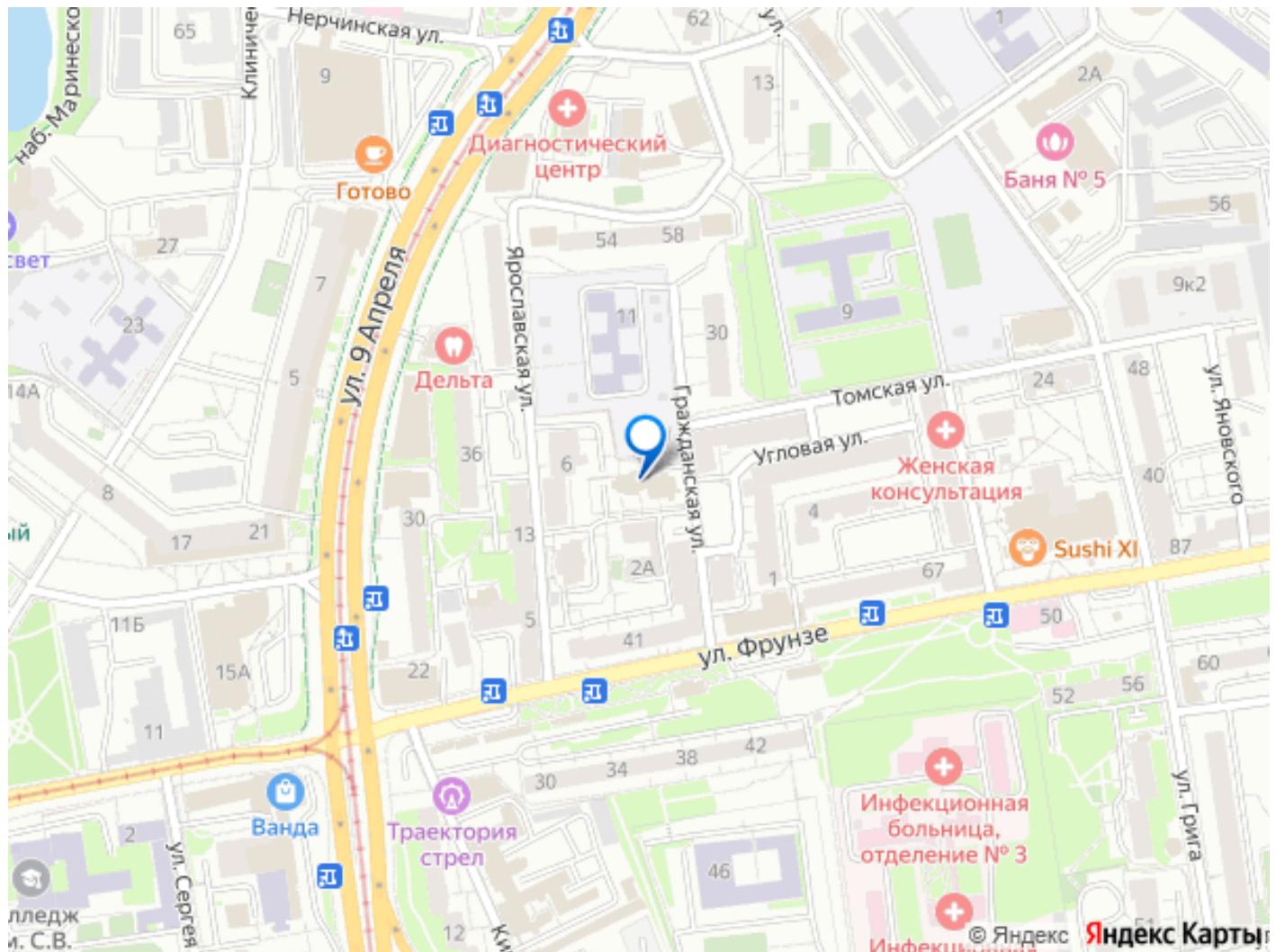


move.ru



move.ru





Move.ru - вся недвижимость России