



Продажа

**1-комнатная квартира, 46.6 м², 14/14
Эт.,**

Калининград,

г Калининград, ул Ю.Гагарина, д 2А к 4



♦ руб. 6 300 000

Продаётся отличная 1-к.квартира с автономным отоплением, расположенная в начале ул. Ю.Гагарина в городе Калининграде (Ленинградский район).

Дом 2009 года постройки расположен в ЖК "Королевский" - историческое месте города, рядом с Королевскими воротами.

Квартира имеет отличную локацию, прекрасный вид из окна, дизайнерский ремонт, укомплектована всей необходимой мебелью и техникой, подойдет как для постоянного проживания, так и для сдачи в посуточную аренду.

Общая площадь квартиры вместе с холодными помещениями- 53,4 кв.м., кухня-гостиная, спальня, совмещенный санузел, в котором установлена ванная, система теплый пол, большая остекленная лоджия- 9.8 кв.м., с выходом из кухни и комнаты. Высокие потолки- 2.9 м., создают дополнительный объем в помещениях, квартира меблированная - кухня производства Италии, бытовая техника Bosch, кровать, гардеробная, кожаные диваны, в спальне встроенный шкаф.

Жилой комплекс находится в зеленой зоне центра города и максимально удален от городских магистралей. «Зеленая стена» из многолетних деревьев, окружающая «Королевский» со всех сторон, является хорошим фильтром и звукопоглощающим элементом. Уникальность расположения комплекса заключается, с одной стороны, в наличие охранно-санитарной зоны (ручей), с другой стороны, рекреационная зона Ленинградского района, таким образом, полное отсутствие перспективной застройки вокруг. Развитая инфраструктура района и жилого комплекса включает все необходимое для полноценной и комфортабельной жизни. Огороженная территория, детские и спортивные площадки, прогулочные зоны, наличие гаражей, парковочных мест делают ЖК «Королевский» удобным и уютным.

Непосредственная близость стадиона «Красная звезда» дает возможность жильцам комплекса заниматься спортом на свежем воздухе. Пройти можно через калитку во внутреннем дворе, есть ключи, и таким образом попасть сразу в лесной массив, покормить уточек на ручье, прогуляться с коляской, есть возможность пройти до стадиона, выйти на Московский проспект не обходя по дороге (ориентир магазин 1000) , где рядом остановка транспорта с большим количеством маршрутов или в сторону ТД «Сити».

Квартира расположена на высоком этаже (не последний, сверху технический этаж), откуда открывается прекрасный вид на город и на новый стадион. Закаты и рассветы, пение птиц. Много света, окна на юг.

В шаговой доступности продуктовые магазины и торговый центр, остановки транспорта, средняя образовательная школа и детский сад.

Подходит под все виды взаиморасчетов, в том числе с использованием ипотеки и материнского капитала. Компания «Риэлт-Финанс»

- опытный и надежный партнер в сфере недвижимости с 1995 года.

- подберем ипотеку под ваши условия со скидкой от 0,3% (являемся официальным партнером ведущих банков);

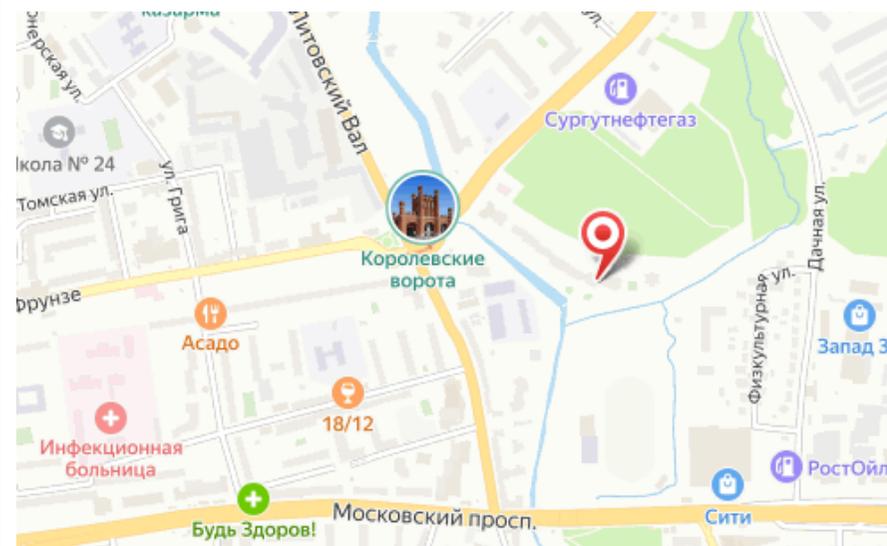
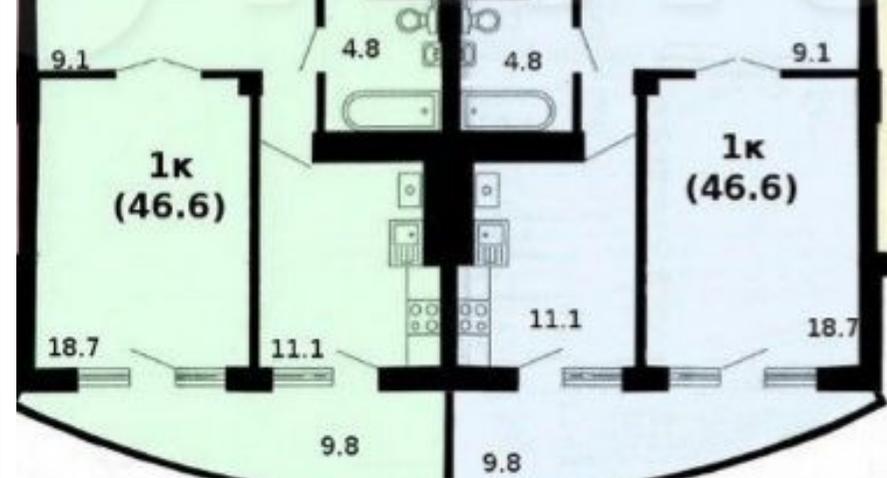
- работаем со всеми видами государственных программ (Военная ипотека, Материнский капитал, Сертификаты); оказываем полное юридическое сопровождение сделок;

- организовываем безопасное проведение взаиморасчетов,

- выездная и электронные регистрации в офисе компании.

Звоните и записывайтесь на просмотр прямо сейчас!





Этаж: **14**
Общая площадь: **46.6 м²**
Площадь кухни: **18.7 м²**
Количество санузлов: **1**
Тип балкона: **лоджия**
Ремонт: **дизайнерский**
Состояние объекта: **хорошее**
Апартаменты: **нет**
Тип дома: **монолит**
Отопление: **автономное газовое**

Количество комнат: **1**
Жилая площадь: **11 м²**
Тип кухни: **кухня-гостиная**
Тип санузла: **Совмещенный**
Окна выходят: **во двор**
Окна: **пластиковые со стеклопакетом**
Высота потолков в метрах: **2.9 м.**
Этажей в доме: **14**
Год постройки дома: **2009 г.**
Территория огорожена: **да**