





Продажа

Дом 200 м^2 на участке 6 сот.

Калининград,

г Калининград, ул Рассветная, д 64

₽ 19 000 000

Продается 2-х этажный дом, находящийся в Калининграде в микрорайоне Сельма на улице Рассветная, примерно в 15 минутах езды от центра города.

□ Дом построен из блока толщиной 40см, перекрытия железобетонные, фасад оштукатурен силиконовой штукатуркой, крыша - мягкая черепица. Необходима внутренняя отделка.

□ Общая площадь 200 кв.м. + мансардный этаж □ Земельный участок 6 соток в собственности.

П Все необходимые коммуникации: электроэнергия 15кВт, газ природный, водоснабжение и канализация – городские сети (в данный момент получены ТУ и ведется проектирование). Предусмотрено также дополнительное отопление камином (имеется дымоход)

🛮 Очень удобная планировка по проекту:

- на 1м этаже холл с гостевым санузлом, большая хоз комната/котельная, отдельная большая кухня с выходом на террасу и зону барбекю, просторная гостиная с эркером и предусмотренным дымоходом под камин,
- на 2м этаже мастер-спальня с собственным санузлом и гардеробной, 2 просторные детские или гостевые комнаты, санузел.

Проект предполагает возможность использования 3-го мансардного этажа и пристройки дополнительных помещений.

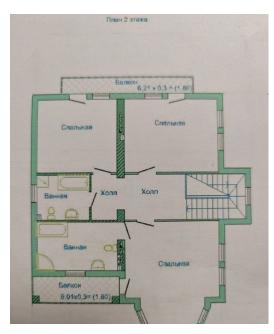
🛮 Территория дома огорожена.

□ Инфраструктура:

- дом расположен в нескольких км от исторических частей города Марауненхоф и Росгартен, расстояние до Музея янтаря составляет 6 км,
- Дворец спорта Янтарный 800м,
- новая школа №59 на ул. Рассветной 800м,
- детский сад №59 1 км,
- Kidsberg (детский город профессий) 700м,
- спортзал с бассейном "Альбатрос север" 1,7км,
- спортзал "Profitness Согласия" ol.1 км,
- парк Макса Ашмана, 1.5 км,
- супермаркеты, магазины, кофейни и т.д. в шаговой доступности.

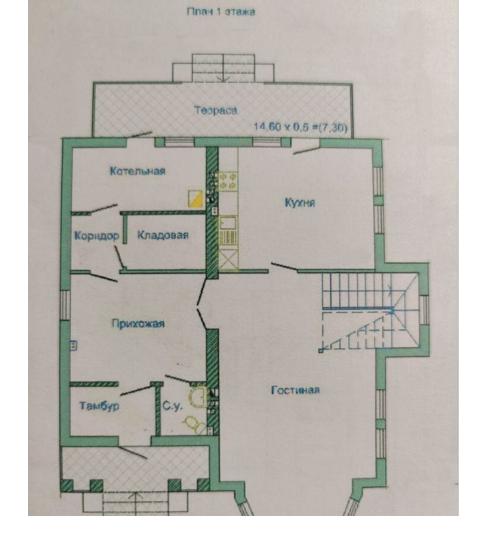
□ Транспортная доступность:

- остановка маршрутки N $^{\circ}$ 82, 200 метров 3 минуты пешком,
- автобусная остановка маршрутов №10, №7, №30 7 минут пешком,
- ж/д станции Сельма (курортные направления Светлогорск, Пионерский) 20 минут пешком,
- удобные выезды в сторону моря, в центр города,
- велосипедная дорожка в Чкаловск.

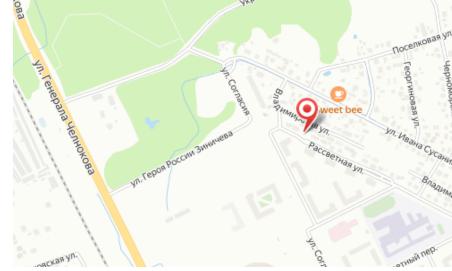












Тип объекта: дом

Общая площадь: **200 м²** Количество этажей: **2**

Материал стен: Газоблоки

Санузел: в доме

Тип дома: **блочный**

Площадь участка: 6 сот.

Подвальное помещение: **нет**

Тип участка: ИЖС

Тип санузла: Раздельный



Специалист по недвижимости

Ситников Андрей Николаевич

+7(999)255-0778

altezall9@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

+7 906 210 33 33 www.altezarealty.ru newprofit39@gmail.com г Калининград, пл Победы, д 4A, офис 311

