**Продажа**

## Дом 430,8 м² на участке 5,5 сот.

Калининград,

г Калининград, ул Пулеметная, д 40В

**₽ 22 500 000**

Продаём уютный и теплый дом для отдыха и комфортного проживания большой и дружной семьи! Практически на одной из основных улиц Калининграда, ул. Горького, ведущих в самое сердце города. Но в тоже время в экологически чистом, тихом, спокойном месте.

Участок ИЖС в собственности (6 соток), оборудован паркинг. На территории вокруг дома бережно высажены цветы.

В пешей доступности есть все необходимые объекты инфраструктуры, включая аптеку, продуктовые и зоомагазины, детский сад, школа, поликлиники.

Первый этаж: кухня-столовая – 18,2 кв.м, 2 кабинета - 4,6 кв.м/,4,5 кв.м., холл – 6,6 кв.м, коридор – 17,8 кв.м., гостевой санузел – 3,5 кв.м., каминный зал – 33,2 кв.м., кладовая – 7,8 кв.м.

Второй этаж: спальни 16,7 кв.м/16,7 кв.м / 19,6 кв.м, ванная комната 8,6 кв.м, 1 кабинет, состоящий из трех помещений -2,6 кв.м /2,3 кв.м, /2,7 кв.м, холл – 15,7кв.м.

Цокольный этаж: гараж – 43,9 кв.м., сауна: комната отдыха – 9,4 кв.м, душевая - 8,6 кв.м., сауна – 3 кв.м., 3 вспомогательных помещения – 2,8 кв.м./ 7,2 кв.м./ 4,5 кв.м., холл – 10,5 кв.м., 2 кладовые – 9,6 кв.м./8 кв.м.

Мансардный этаж.

Остается встроенная кухня, а остальная мебель может быть оставлена по договоренности.

Дом оснащен всеми необходимыми коммуникациями! Газопровод, отопление от двухконтурного котла, водопровод от скважины глубиной 25 м., канализация – центральная и септик. На Ваш выбор! Электричество - своя электролиния!! (10 кВт. Трехфазный ток). Кто захочет еще подключиться будут платить Вам!

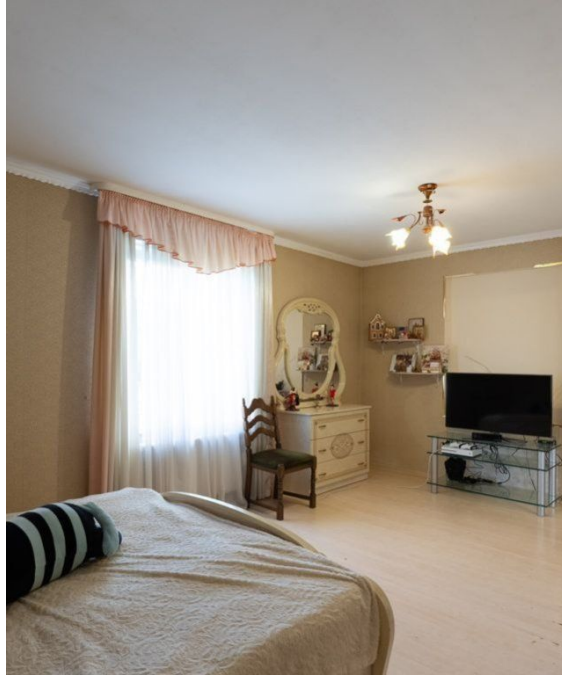
Продаем в связи с переездом в другой регион. По соотношению цены/площади/удобств/расположению это самый выгодный вариант в Калининграде.

Идеальное место для тех, кто ценит спокойную жизнь, но при этом хочет иметь быстрый доступ до основных объектов инфраструктуры г. Калининграда. До Зеленоградска, Светлогорска и Янтарного - всего 30 минут на машине.

Приобретая этот Дом - вы получаете возможность создать свой стиль Жизни.

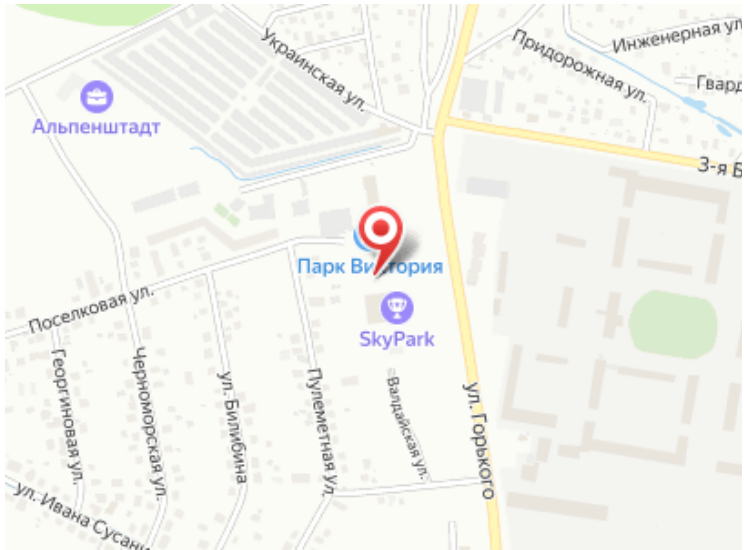
Звоните, приезжайте на просмотр, с удовольствием передадим наш очаг в заботливые руки! Собственник!

Также мы продаем соседний участок, у вас будет отличная возможность расшириться или построить себе еще один дом!



Тип объекта: **дом**
Общая площадь: **267.4 м²**
Количество этажей: **3**
Тип участка: **ИЖС**
Тип санузла: **Раздельный**

Тип дома: **панельный**
Площадь участка: **5.5 сот.**
Материал стен: **Ж/б панели**
Санузел: **в доме**


Украинская ул.
Придорожная ул.
Инженерная ул
Альпенштадт
Парк Виктория
SkyPark
Поселковая ул.
Георгиновая ул.
Черноморская ул.
ул. Билибина
Пулеметная ул.
Валдайская ул.
ул. Горького
ул. Ивана Сусан

Специалист по недвижимости

**Ситников Андрей Николаевич**

+7(999)255-0778

alteza119@yandex.ru

АЛЬТЕЗА

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