



**Продажа**

**3-комнатная квартира, 112.6 м<sup>2</sup>, 1/4 эт.,**

Калининград,

г Калининград, ул Д.Донского, д 42



**♦ руб. 26 800 000**

Продаётся шикарная, просторная 3-комнатная квартира, ул. Д. Донского, Центральный район г. Калининграда. Ориентир

Элитный малоэтажный жилой дом расположен в престижном, тихом районе вблизи живописного Центрального парка культуры и отдыха, ул. Кутузова, ул. Бородинской, Детской областной больницей, в 5 минутах езды от центра города!

Квартира расположена на высоком 1 этаже 4-этажного элитного, кирпичного дома.

Общая площадь предлагаемой квартиры 112,6 м<sup>2</sup>, жилая 71,3 м<sup>2</sup> (три полноценные изолированные комнаты).

Высокие потолки - 3,20 м., отдельный вход на 2 квартиры.

В доме установлены фильтры для очистки и смягчения воды.

Окна в квартире - шести камерные, звукоизолирующие стеклопакеты. Двери - деревянные.

Подогрев пола - в кухне и ванне.

Коридор выложен итальянской плиткой, на полу австрийский влагостойкий ламинат (повышенный класс стираемости).

На стенах - финская мощная краска Тиккурила.

На кухне установлена итальянская техника, кухня производство Польша. Сантехника итальянская - Глоба.

Придомовая территория огорожена, имеется зона барбекю, высажены декоративные хвойные растения.

Есть персональное парковочное место, а также помещение в цоколе для хранения вещей (подвал).

По периметру установлены общедомовые камеры, а так же есть личные камеры с выводом изображения на телефон.

При продаже в квартире частично остается мебель: в спальне - кровать, гардеробная; в детской - диван, кресло; на кухне - гарнитур кухонный с встроенной мебелью и вся ванная комната.

Обслуживание дома осуществляет компания - ЖЕУ-18. Автономное газовое отопление, низкие коммунальные платежи: ориентировочно 2000-3000 руб. в зимний период.

Есть возможность выкупить весь этаж, (стоимость можно уточнить по звонку)!  
[15:48:55.130890392]





Этаж: **1**  
Общая площадь: **112.6 м<sup>2</sup>**  
Площадь по комнатам: **26,7+24,6+20,0**  
Площадь кухни: **14.6 м<sup>2</sup>**  
Европланировка: **нет**  
Тип санузла: **Совмещенный**  
Ремонт: **дизайнерский**  
Состояние объекта: **отличное**  
Апартаменты: **нет**  
Тип дома: **кирпичный**



Количество комнат: **3**  
Жилая площадь: **71.3 м<sup>2</sup>**  
Планировка комнат: **Изолированные**  
Тип кухни: **кухня-столовая**  
Количество санузлов: **1**  
Окна выходят: **во двор и на улицу**  
Окна: **пластиковые со стеклопакетом**  
Высота потолков в метрах: **3.2 м.**  
Этажей в доме: **4**  
Материал стен: **кирпич**

