

Создано: 20.10.2025 в 14:21

Обновлено: 20.10.2025 в 14:56

<https://omsk.move.ru/objects/9285938798>

ГЮЦН Эталон, ГЮЦН Эталон

79139616254

Омская область, Омск, улица 3-я

Ленинградская, 41

4 650 000 ₽

Омская область, Омск, улица 3-я Ленинградская, 41

для заметок

Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

27.6 м²

Площадь кухни

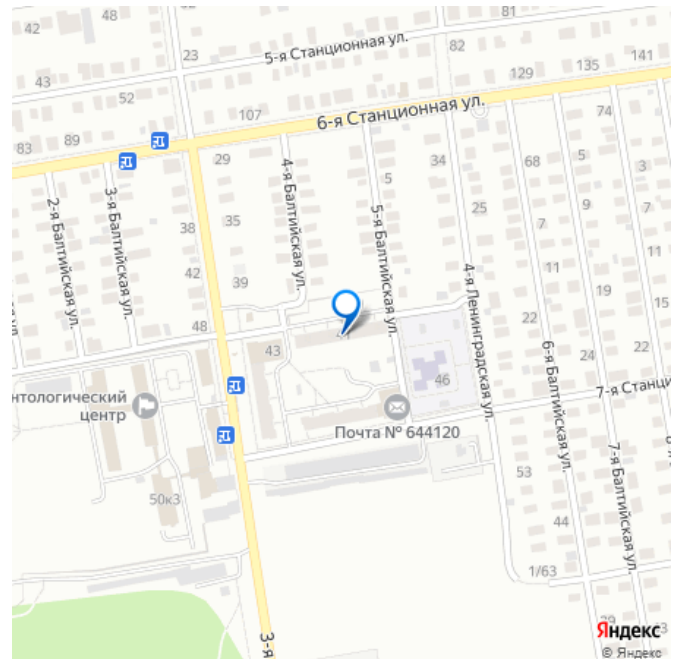
7.1 м²

Общая площадь

46.2 м²

Этаж

2/9



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Двухкомнатная квартира м-не Московка, сочетает доступную цену, готовый ремонт со встроенной мебелью и благоприятную экологическую обстановку. Она прекрасно подойдёт как для собственного проживания, так и для инвестиционной деятельности с целью последующей сдачи в аренду. М-н Московка окружён зелёными насаждениями (рядом березовая роща) и частным сектором. Рядом различные садоводческие товарищества (СНТ), что обеспечивает возможность летнего досуга и выращивания собственных овощей и фруктов. О КВАРТИРЕ:

- Жилая площадь включает одну изолированную комнату и просторный зал - Кухня с гарнитуром современной вытяжкой остаётся новому владельцу. - Санузел раздельный. Установлена гидромассажная ванна. - Имеется вместительная лоджия размером 2.2 м?, предназначенная для организации дополнительного пространства отдыха или хранения личных вещей.

ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ И

ИНФРАСТРУКТУРА: Местоположение квартиры гарантирует лёгкий доступ ко всем необходимым объектам инфраструктуры: - Регулярное транспортное сообщение (маршрутки и микроавтобусы) с интервалом движения каждые 10-15 минут. Время поездки до центра города занимает 25 минут. - В соседнем доме Пятёрочка и пункты самовывоза интернет-магазинов. -

Образовательные учреждения в пешей доступности: школа в 10 минутах ходьбы, детский сад в соседнем дворе. - В двух остановках расположены культурно-досуговый центр Железнодорожник.

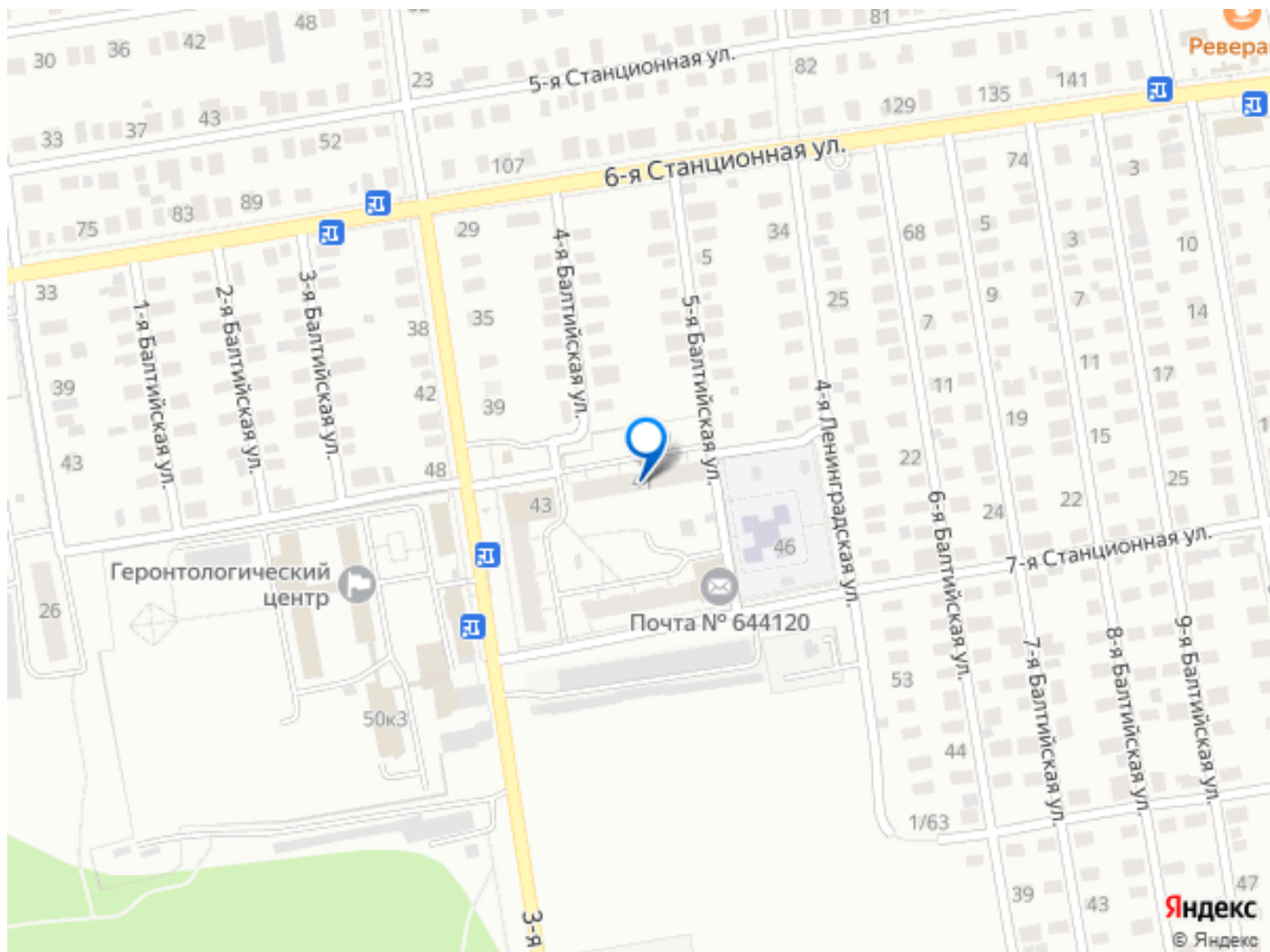
ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ БОНУСЫ И УДОБСТВА: -

Остается встроенная корпусная мебель (гарнитур на кухне и шкаф-купе), что позволит сэкономить дополнительные

расходы на переезде. - Всё остальное имущество возможно обсудить индивидуально по желанию покупателя. Это выгодная инвестиция: близкое расположение военной части создаёт постоянный спрос на аренду жилья, обеспечивая стабильный пассивный доход владельцам. Покупателю поможем в одобрении ипотеки под наиболее выгодный процент, в том числе и с использованием материнского капитала! Наша компания является официальным партнёром всех банков города, благодаря чему для наших клиентов ипотечная ставка будет меньше от 0,3% до 0,6% за счёт наших партнёрских привилегий. При необходимости сможем быстро и выгодно продать Ваш объект и подобрать лучший обменный вариант. Гарантируем юридически безопасное и комфортное сопровождение сделки. Агентство недвижимости ГЮЦН ЭТАЛОН оказывает полный комплекс услуг на рынке недвижимости уже более 20 лет и является действующим членом Омского Союза риэлторов, Российской Гильдии риэлторов. Звоните, будем рады показать квартиру в удобное для Вас время!







Move.ru - вся недвижимость России