

Создано: 31.10.2025 в 03:17

Обновлено: 31.10.2025 в 06:03

<https://omsk.move.ru/objects/9286199492>

Ключ, ключ

79136617343

**Омская область, Омск, улица Малунцева,
11А**

8 300 000 ₽

Омская область, Омск, улица Малунцева, 11А

Улица

[улица Малунцева](#)



для заметок

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.91 м

Жилая площадь

48 м²

Площадь кухни

8 м²

Общая площадь

71.7 м²

Этаж

1/4

Детали объекта

Тип сделки

Продам

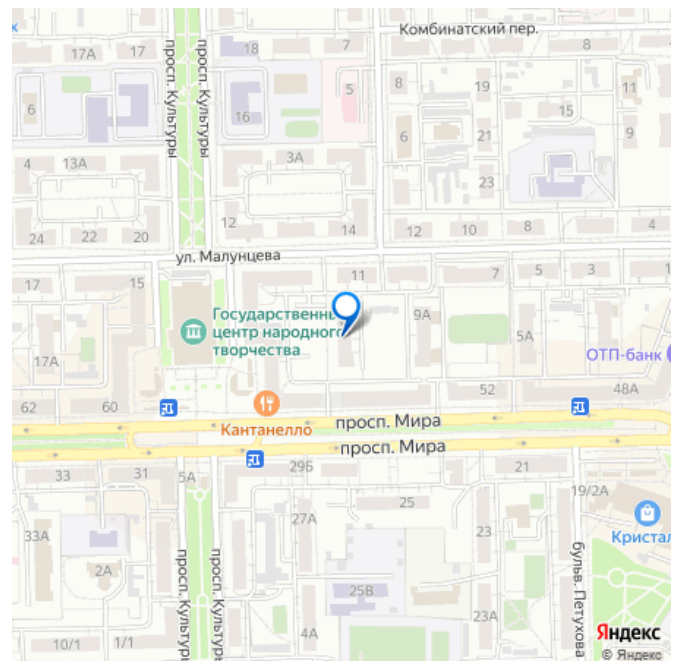
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

два

Ремонт



евро

Покупка в ипотеку

да

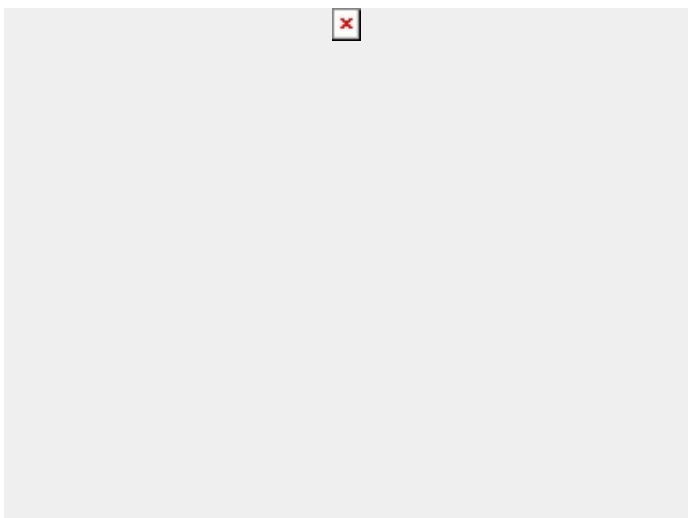
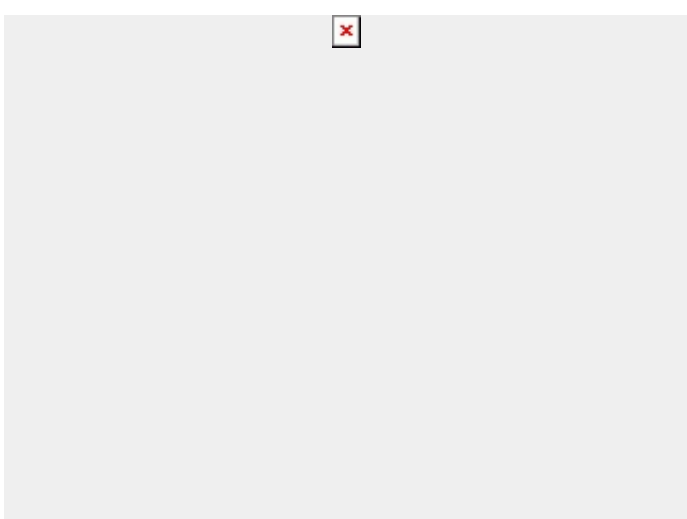
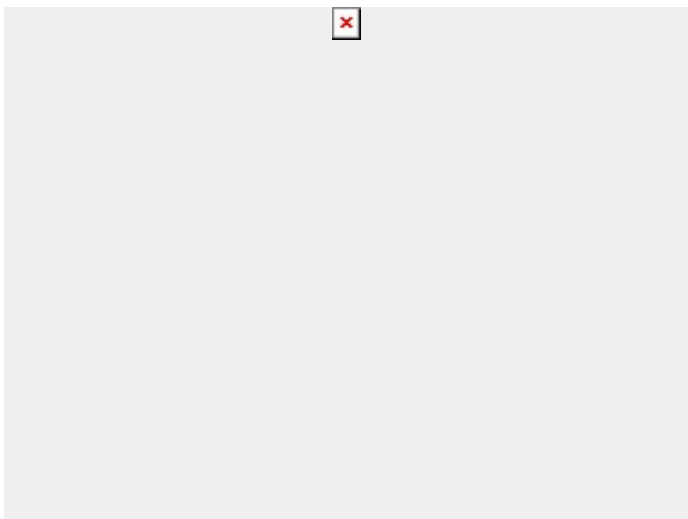
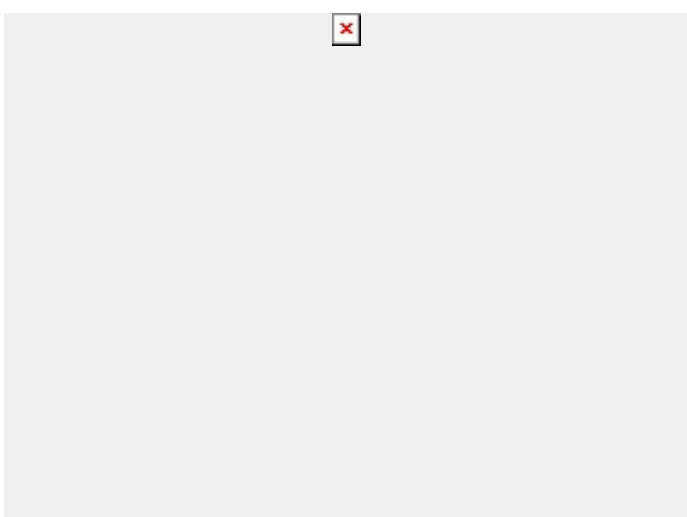
возможна ипотека, лифт, парковка

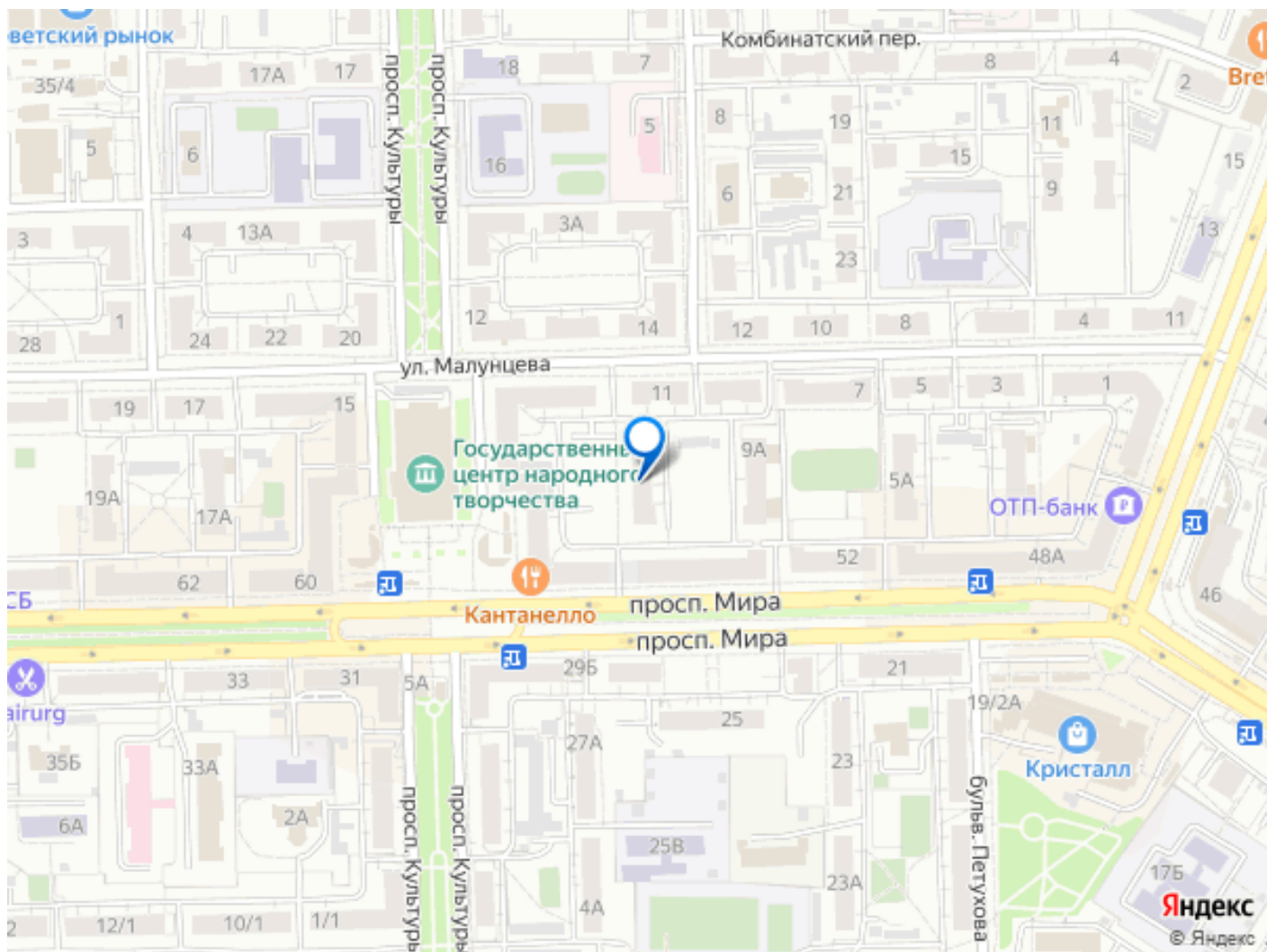
Описание

В центре городка Нефтяников Вблизи остановок КДЦ Кристалл и ДК Малунцева В кирпичном доме с архитектурным решением в стиле сталинского ампира предлагаем приобрести полнометражную 3-комнатную квартиру площадью 71.7 кв. м на высоком 1 этаже по адресу: г. Омск, улица Малунцева, дом 11А Не угловая, очень теплая.

Функциональная планировка: все помещения правильной формы, просторные и изолированные. Ориентирована на две противоположные стороны, двумя окнами на восток, двумя на запад, что обеспечивает естественное освещение в течение всего дня и хорошую циркуляцию воздуха. Высокие потолки: 2.91 м добавляют дополнительный объем пространства. Комнаты площадью (м2): 17.1 16.4 14.5 Кухня 7.9 м2 Коридор 10.6 м2 Раздельный санузел Есть кладовая, которую можно оборудовать под хозяйственную комнату (постирочную или гардеробную) При необходимости есть техническая возможность сделать перепланировку квартиры. В квартире частично произведен ремонт: - все окна ПВХ, два из которых новых - в комнатах установлены новые межкомнатные двери - входная дверь изготовлена по индивидуальному проекту, надежная и прочная - установлены итальянские радиаторы отопления (кроме одной чугунной батареи) - грамотно заменена электропроводка во всех комнатах и

коридоре - в одной из комнат произведен свежий современный евроремонт (закончен летом 2025 года), установлен кондиционер (остаётся при продаже) - одна из комнат с дизайнерскими элементами, почти готова под финишную отделку - третья комната была ранее отремонтирована, в отличном состоянии - в комнатах выравнивались стены, полы и потолки. - в двух комнатах сохранены оригинальные потолочные карнизы - в коридоре стены декорированы лепниной, потолок натяжной - стены утеплены, имеют хорошую звукоизоляцию, соседей не слышно от слова совсем Дом 1956 года постройки, предназначался для руководителей, поэтому построен фундаментально и качественно (есть бомбоубежище и индивидуальные ячейки для хранения вещей). Перекрытия железобетонные. Произведен капитальный ремонт крыши с заменой кровли и водостоков. В ближайшее время будет произведен капитальный ремонт фасада дома. В подъездах по три квартиры на площадке, двух и трехкомнатные, однокомнатных квартир нет. Три подъезда по 12 квартир. Соседи в доме дружелюбные и приветливые. Перед окнами квартиры высажена сирень. На придомовой территории предусмотрена стихийная парковка для автомобилей. Дом расположен во второй линии от центральной магистрали. Имеет хорошую локацию относительно всей инфраструктуры района. Всё в шаговой доступности. Идеальная транспортная доступность. Удобная транспортная развязка. Документы в порядке. Без перепланировок. Один взрослый собственник. Чтобы оценить все преимущества и достоинства данного предложения, приглашаем Вас на просмотр этой замечательной квартиры, которая может стать Вашим новым уютным домом.





Move.ru - вся недвижимость России