

🕒 Создано: 01.12.2025 в 22:07

Обновлено: 21.01.2026 в 16:49

**Собственник**

**79166124502**

**Москва, Учебный переулок, 3**

**24 000 000 ₺**

Москва, Учебный переулок, 3

Округ

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[Учебный переулок](#)

### Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

17.2 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

33 м<sup>2</sup>

Этаж

5/9

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

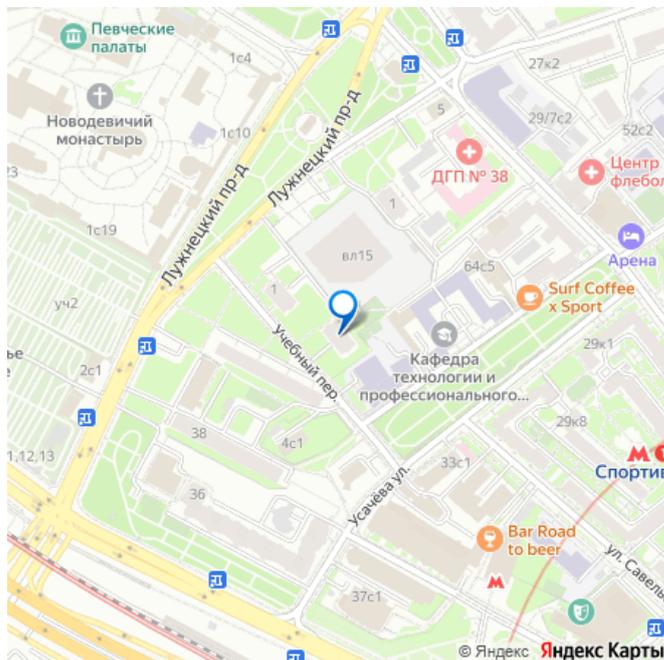
Тип балкона

лоджия

Тип санузла

раздельный

для заметок



Ремонт

без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Продается квартира 33 м<sup>2</sup> с большим потенциалом в историческом сердце Москвы. Идеальный баланс: 5-7 минут до метро Спортивная и 500 метров до тишины Новодевичьего монастыря. Честно и по делу: Состояние: Требуется капитальный ремонт под ключ (квартира пустует после смерти хозяина). Ваш чистый лист без чужих следов. Собственность: Наследников двое в равных долях (по 1/2). Все документы готовы, продажа согласована. Сделка будет чистой и прозрачной, с двумя подписями в договоре. Что за дом и планировка: Кирпичный дом 1967 года постройки — добротный, с толстыми стенами и хорошей шумоизоляцией. Большая лоджия — не просто балкон, а дополнительное пространство, которое можно остеклить и превратить в кабинет, зону отдыха или зимний сад с видом на двор. Солнечная сторона, тихий переулок. Душа места (самое интересное): Если лондонские кокни родились под сенью звона колоколов церковей Ист-Энда, то наш местный фольклор и особый московский словарь формировались здесь, под перезвон колоколов Новодевичьего. Историческая ирония налицо: от монастырской святости — до корявой поэзии дворовых подъездов. Этот контраст и создает неповторимую энергетику района, где парк и набережная становятся вашим личным пространством для умиротворения.

Почему это выгодно: Вы платите за метры и легендарную локацию, а не за чужой ремонт.

Потенциал + лоджия — можно создать идеальное жилье под себя. Лучшая транспортная и экологическая ситуация в центре Москвы. Полная юридическая ясность — все вопросы с наследством улажены.

Идеально для инвестора или для тех, кто хочет войти в исторический район, заплатив за квадраты, а не за дизайнерский ремонт.

Продаем с двумя владельцами, но одним решением.



