

Создано: 04.05.2025 в 17:52

Обновлено: 01.01.2026 в 15:10

<https://move.ru/objects/9285466987>

Собственник

**79339387039**

Москва, Смоленский бульвар, 22/14

**21 500 000 ₽**

Москва, Смоленский бульвар, 22/14

Округ

для заметок

[ЦАО, район Хамовники](#)

Улица

[бульвар Смоленский](#)



## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.55 м

Площадь кухни

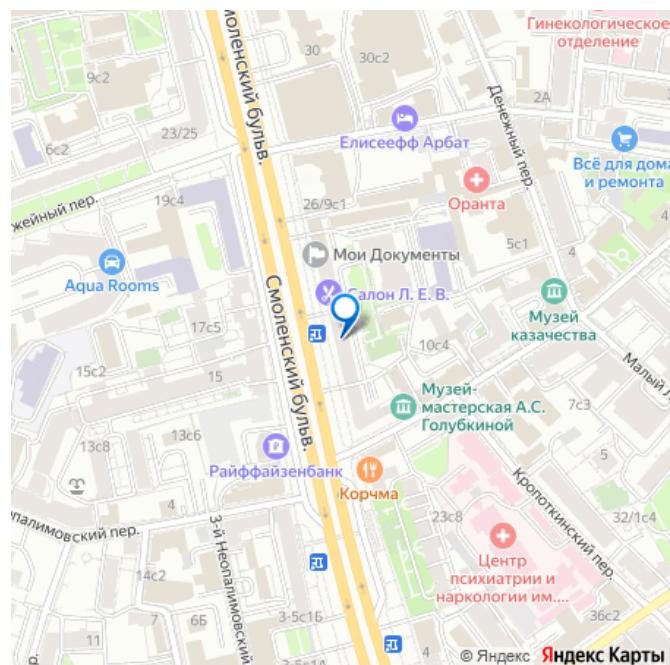
5.1 м<sup>2</sup>

Общая площадь

28 м<sup>2</sup>

Этаж

1/8



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

2-комнатная квартира в кирпичном сталинском доме 1941 года. Исторический центр Москвы — Хамовники. 22 500 000 ? • 28 м? • высокий 1-й этаж (как 2-й) Под квартирой — нежилое общедомовое помещение в уровень с землей. О квартире Редкое предложение в сталинском фонде с деревянными перекрытиями по металлическим балкам и толстыми кирпичными стенами. Смежная планировка без длинных коридоров позволяет использовать каждый метр — квартира ощущается значительно просторнее. Состояние хорошее, можно жить сразу. В комплекте — дизайн-проект и проект перепланировки, которые покупатель может реализовать. Окна выходят в тихий зелёный двор и на Садовое кольцо — утренний свет и красивые вечерние оттенки. Особенность входа Приватный, редкий для центра вариант: отдельный спуск с лестничной площадки к входной двери, создающий ощущение камерности и уединённости. О доме Сталинский кирпичный дом, ухоженный подъезд с мрамором. Управление — ТСЖ: порядок, чистота, забота о доме. Локация Лучший формат центра — Садовое кольцо, Хамовники. 5 минут пешком до м. Смоленская, остановка перед домом. Во

дворе — парковка под шлагбаумом. Рядом рестораны, кафе, магазины, тихие дворы.

Такси подъезжает прямо к подъезду — редкость для локации. Инвестиционный потенциал Рыночная аренда — от 80 000 ?/мес даже в текущем состоянии. Высокая ликвидность за счёт сталинского фонда, приватного входа и расположения.

Документы • ДКП 2024 года • 1 взрослый собственник, без детей, без пожилых людей •

История объекта прозрачная • Ипотека - обременение, других нет • Полная стоимость в договоре • Альтернативная сделка —

продавец сразу покупает другую квартиру •

Быстрый выход на сделку Уникальность

предложения Таких квартир почти нет:

сталинский дом, высокий этаж, приватный вход, два направления света, ТСЖ, тишина

двора, мраморная парадная и готовые

проекты для реализации — редкая

комбинация для центра Москвы. Пишите — с удовольствием отвечу на вопросы и покажу

квартиру.



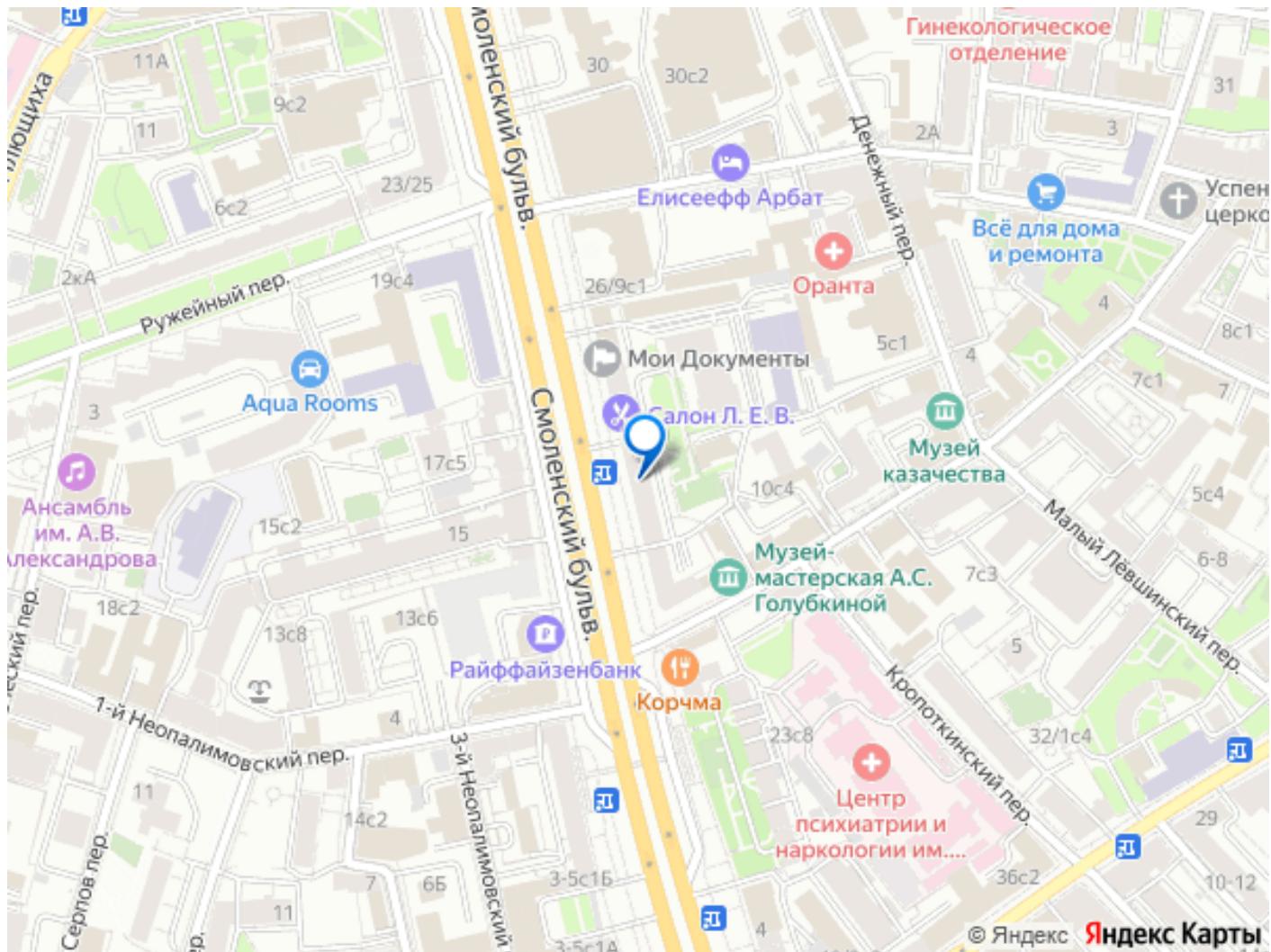
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России