

Создано: 17.01.2026 в 10:39

Обновлено: 17.01.2026 в 11:35

<https://move.ru/objects/9288069680>

**Динара Богданова, ELSTATE**

**79854261945**

**Москва, Ленинский проспект, 109/1к3**

**26 590 000 ₽**

Москва, Ленинский проспект, 109/1к3

Округ

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

38.6 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.4 м<sup>2</sup>

Общая площадь

60.8 м<sup>2</sup>

Этаж

13/25

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

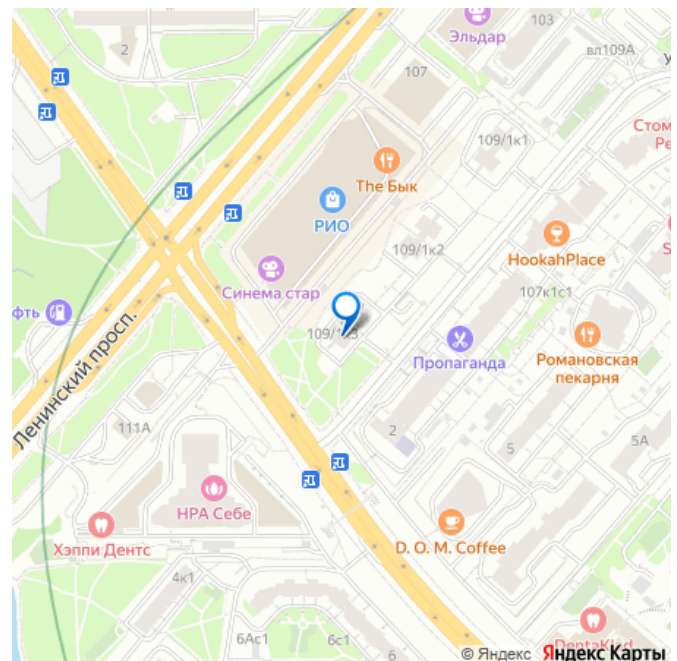
Тип балкона

лоджия

Покупка в ипотеку

да

для заметок

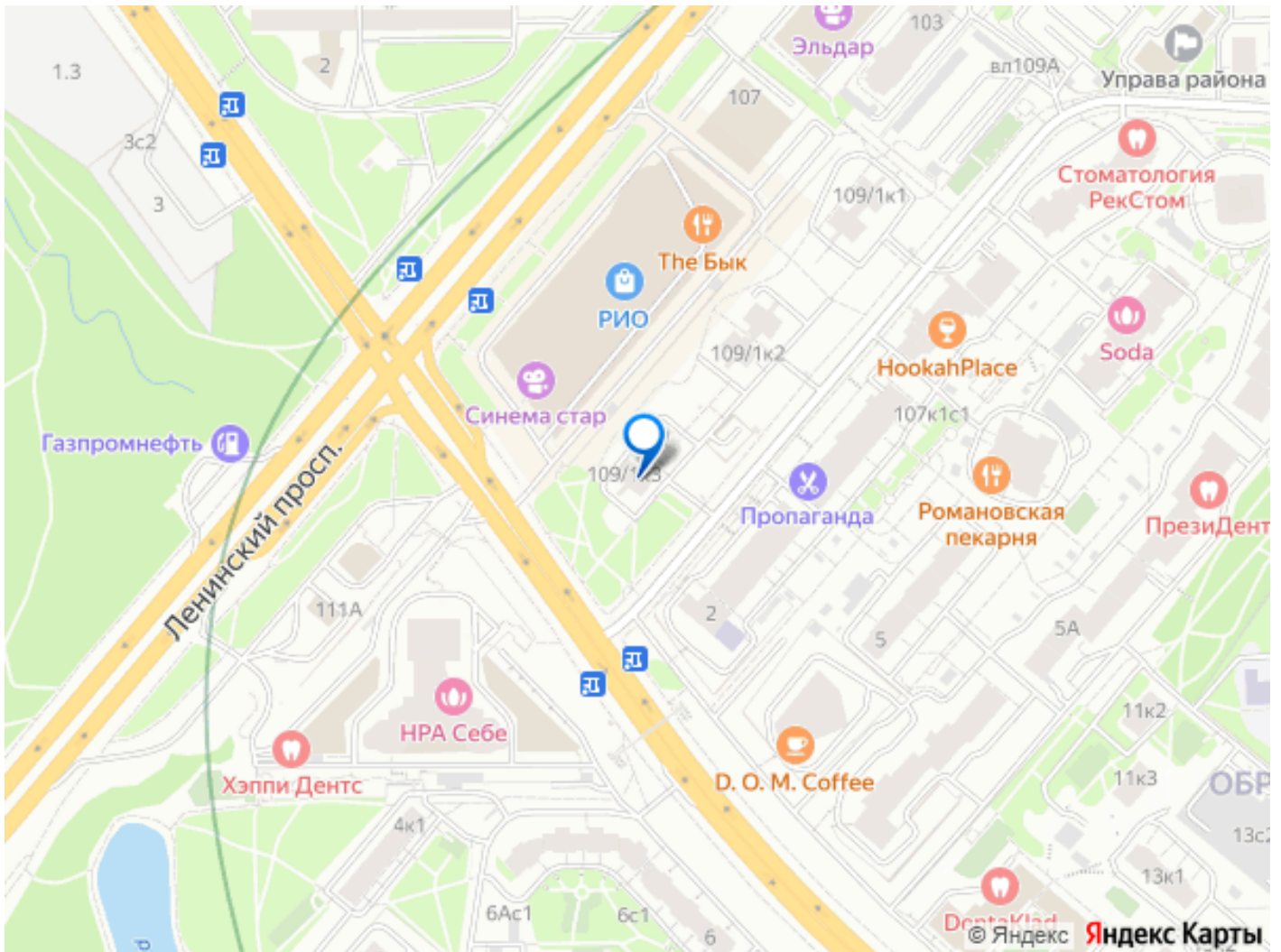


## Описание

Продается уютная 2-комнатная квартира в одном из лучших районов Москвы - Обручевском на Ленинском проспекте— отличный вариант для семьи или студентов в престижном ЮЗАО с высоким инвестиционным потенциалом. Площадь 58 м?: просторные комнаты 16,8 м? и 21,8 м?, кухня 9,4 м?, большая лоджия. Квартира в хорошем базовом состоянии, с потенциалом для косметического ремонта по вашему вкусу — можно быстро обновить и въехать. Дом панельный 1977 г.п., 25 этажей, с красиво оформленной ухоженной входной группой, консьержем, лифтами. Преимущества района и инфраструктуры: Обручевский район радует экологией — Воронцовский парк и Удальцовские пруды рядом, ТРЦ «РИО» в пешей доступности (1 минута ходьбы), фитнес-клуб World Class прямо там же, метро «Новаторская» в 15 минутах. Рядом располагаются престижные ЖК бизнес- и премиум-класса: «Архитектор» , AFI Park Воронцовский , Stone Grane, Ever, ЖК на Обручева 30 — все с высокоразвитой коммерческой инфраструктурой (бутики, кафе, сервисы). Район активно развивается: новые офисы класса А удвоятся к 2030 году, программы КРТ добавят жилья и инфраструктуры, что повысит престиж и стоимость вторички на 10-15% в ближайшие годы. Здесь 21 школа, поликлиники и удобный транспорт. Ближайшие вузы: РУДН прямо в районе, МТУСИ — пешком, МГУ, МЭИ в 5-15 минутах, МГИМО на проспекте Вернадского — 25 минут на метро и автобусе. Идеально для молодежи! Один собственник, документы готовы. Звоните для просмотра,

ключи на руках, оперативный показ.





Move.ru - вся недвижимость России