

Создано: 26.01.2026 в 13:36

Обновлено: 27.01.2026 в 09:57

<https://move.ru/objects/9288425692>

Динара Богданова, ELSTATE

79854261945

Москва, Ленинский проспект, 109/1к3

23 400 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 109/1к3

Округ

для заметок

[ЮЗАО, Обручевский район](#)

Улица

[проспект Ленинский](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

38.6 м²

Площадь кухни

9.4 м²

Общая площадь

60 м²

Этаж

13/25

Детали объекта

Тип сделки

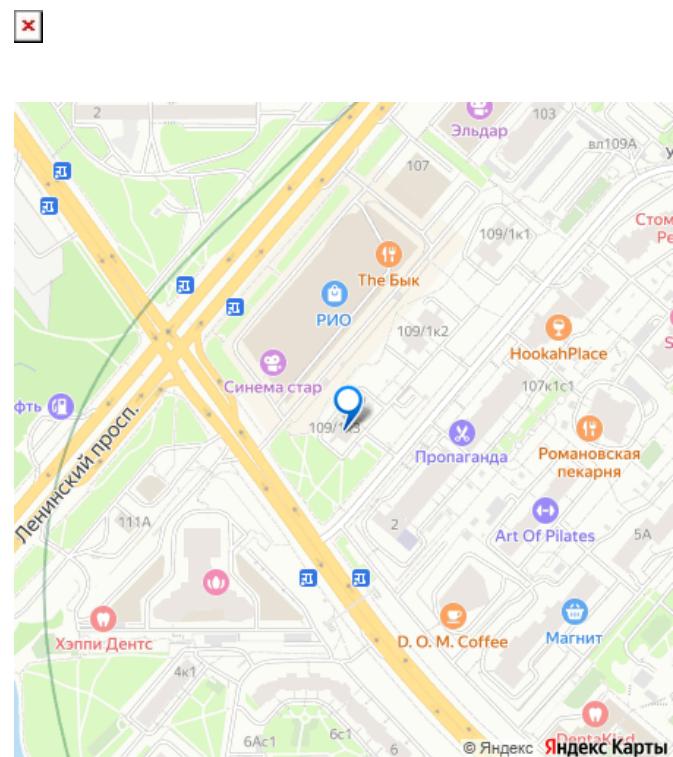
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия



Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

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. Дом после капитального ремонта, с заменой коммуникаций, лифтов и ремонтом входной группы. 2 пассажирских лифта и один грузовой (OTIS), в доме имеется консьерж. Огороженная территория, въезд для собственников под шлагбаум. Просторные комнаты 16,8 м² и 21,8 м², кухня 9,4 м², большая лоджия. Квартира в хорошем базовом состоянии, с потенциалом для косметического ремонта по вашему вкусу — можно быстро обновить и въехать.

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 удваиваются к 2030 году, программы КРТ добавляют 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! В квартире никто не прописан и не проживает. Один собственник более 10 лет, документы готовы для сделки! Звоните для просмотра, ключи на руках, оперативный показ.



