

Создано: 19.10.2025 в 19:53

Обновлено: 14.12.2025 в 15:28

<https://move.ru/objects/9287294524>

**Игорь Лушин, На Петровке**

**79843219322**

**Москва, Люблинская улица, 171**

**17 950 000 ₽**

Москва, Люблинская улица, 171

Округ

[ЮВАО, район Марьино](#)

Улица

[улица Люблинская](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.64 м

Жилая площадь

44.1 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

8.2 м<sup>2</sup>

Общая площадь

72.7 м<sup>2</sup>

Этаж

10/14

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

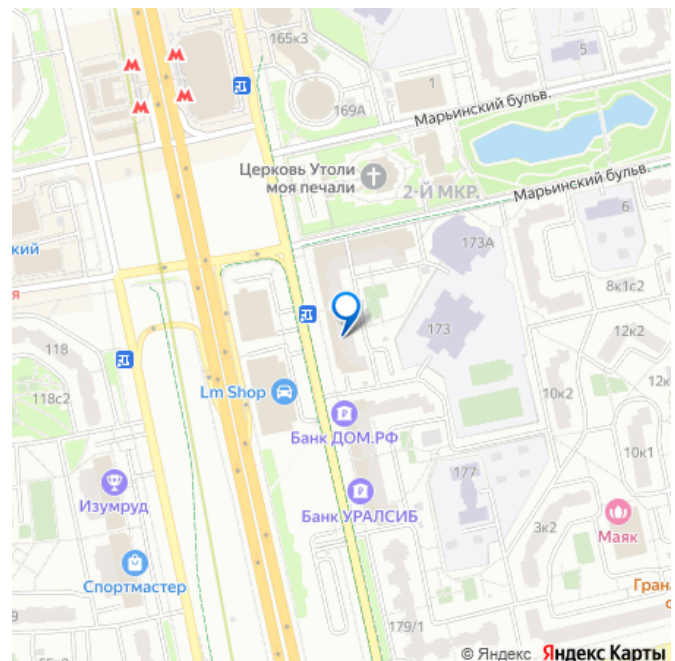
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт

## Описание

Просторная 3-комнатная квартира (72.7 м² по ЕГРН без лоджий и балконов) в 5 минутах пешком от метро «Марьино» для тех, кто ценит комфорт, функциональность и особую атмосферу. Уникальность этого предложения — в деталях. Три изолированные комнаты (17.3, 13,2 и 13,6 м²), удобная кухня (8.2 м²) и редкое преимущество — целых три лоджии и балкон. Это ваше личное дополнительное пространство, которое легко адаптируется под кабинет, лаунж-зону или зимний сад. Из окон квартиры открывается спокойный и одухотворенный вид на архитектуру храма «Утоли моя печали» и прилегающую территорию школы. Это гарантирует отсутствие плотной застройки «окна в окна», наполняя квартиру светом и ощущением простора. Ключевые аргументы в пользу вашего выбора: Локация и инфраструктура: Дом расположен идеально. Близость к метро «Марьино» обеспечивает мобильность, а парк 850-летия Москвы и набережная реки, находящиеся в нескольких минутах ходьбы, станут вашим любимым местом для прогулок и активного отдыха. Школы, детские сады, магазины — всё рядом. Функциональная

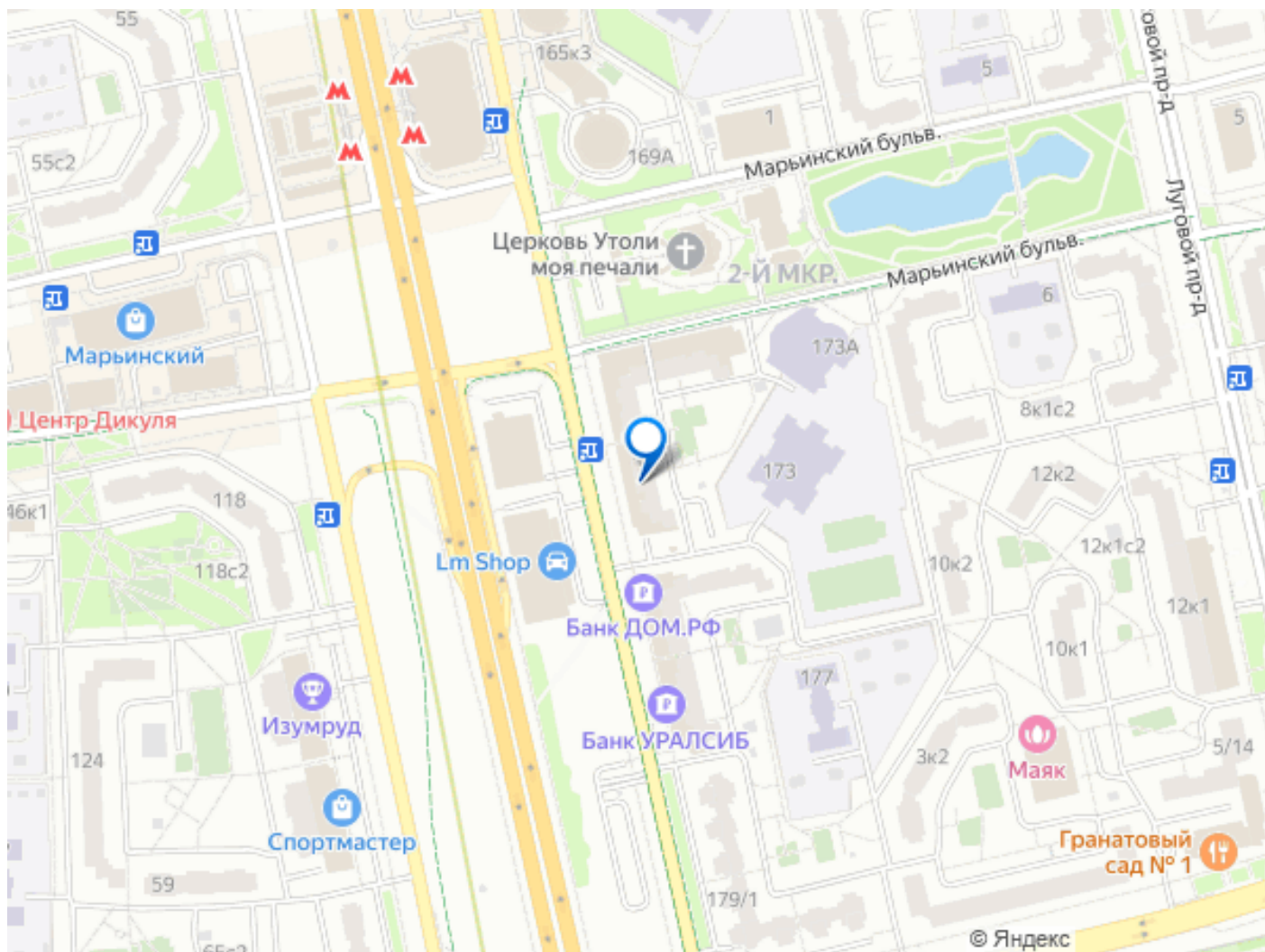
планировка: Квартира-распашонка на 10-м этаже. Окна на две стороны обеспечивают естественную вентиляцию и оптимальное освещение комнат в течение всего дня.

Защищенный вид: В отличие от вида на парк, который со временем может измениться, вид на храм и социальный объект (школу) — это гарантия того, что перед вашими окнами не начнется новое строительство. Вы инвестируете в предсказуемость и комфорт.

Собственник: Один взрослый собственник, основание договор купли-продажи 2019г..

Готовность к сделке: Все документы прошли юридическую проверку. Мы готовы к быстрому выходу на сделку, в том числе с использованием ипотечных средств. Что это значит для Вас? Это квартира для тех, кто ищет не просто квадратные метры, а среду для жизни. Для семьи с детьми близость школы — это безопасность и удобство. Для ценителей тишины — отсутствие оживленной трассы под окнами. Для всех — редкая возможность жить в месте с особой, умиротворяющей атмосферой. Ваш следующий шаг: Позвоните мне, чтобы получить исчерпывающую информацию и записаться на просмотр. Квартиры с таким набором характеристик — продуманная планировка, четыре открытых пространства и защищенный вид — всегда востребованы. Не откладывайте, такие объекты находят своего покупателя очень быстро. Арт. 122634297





Move.ru - вся недвижимость России