

Создано: 24.11.2025 в 22:50

Обновлено: 01.02.2026 в 11:44

<https://move.ru/objects/9286866465>

Собственник

79153485352

Москва, Ленинский проспект, 23

54 000 000 ₽

Москва, Ленинский проспект, 23

Округ

для заметок

[ЮАО, Донской район](#)



Улица

[проспект Ленинский](#)



Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.2 м

Площадь кухни

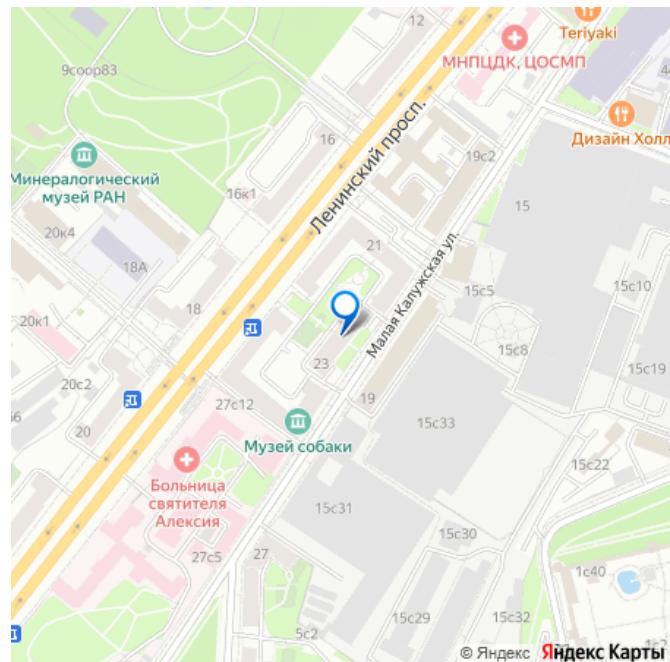
8 м²

Общая площадь

80 м²

Этаж

5/8



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Продаю элитную недвижимость - квартиру в начале Ленинского проспекта. Идеальный вариант для инвестиций или жилья. Дом: Фундаментальная «сталинка» в отличном состоянии: Ленинский проспект, д.23. В закрытом дворе тихо, очень хорошие соседи, всегда есть место для парковки, есть новые спортивная и детская площадки, зона отдыха с беседками. В шаговой доступности детские сады и элитные школы. До любого метро (м. Октябрьская, Шаболовская, Ленинский проспект) - 10 минут пешком или 5-7 минут на автобусе, в 50 метрах от дома - автобусная остановка на Ленинском. Уникальный по расположению дом: из-за того, что находится чуть в глубине относительно Ленинского - в квартире тишина, нет шума дороги и пыли от неё. Подъезд: Подъезд чистый, только после ремонта (около года назад был полный капремонт дома с заменой всех коммуникаций и лифтов), очень приличные и обеспеченные соседи, с ними всеми отличные отношения. По 4 квартиры на этаже, большие площадки и лестницы. Несмотря на мусоропровод, в подъезде никогда не было живности и посторонних запахов, всегда очень чисто. О квартире: 5 этаж, 80 кв.м, 3 комнаты, потолки 3.2м, 5 окон с видом на тихий зеленый двор (окна на две соседних

стороны дома), 2 застекленных балкона, 1 лоджия. Был сделан капитальный ремонт квартиры в классическом итальянском стиле:

- полностью заменена вся проводка на медную (все коммуникации внутри стен), разведены все линии, каждая линия отдельно выведена на предохранитель - заменена вся сантехника, трубы - выведены в идеал стены (сейчас можно только освежить краску), наличники на дверные проёмы и двери - деревянные, в отличном состоянии - удобная планировка кухни: вход со стороны столовой через арку (в кухне только готовочная зона и холодильники, стол находится в соседней комнате) - по всей квартире цельный дубовый паркет (не паркетная доска, а толстый дуб) в отличном состоянии, где плитка (кухня, ванная и туалет) - тёплые полы - в коридоре есть три гармонично встроенные вместительные антресоли для хранения вещей 3 взрослых собственника, в собственности почти 25 лет по ДКП, у всех - не единственное жилье.

Обременений нет, наследников и ипотеки нет, документы готовы к сделке. На момент сделки уже никто не будет прописан.

Реальному покупателю ОЧЕНЬ ХОРОШИЙ ТОРГ, я - собственник. Риэлторов просьба НЕ БЕСПОКОИТЬ, продаю только самостоятельно!



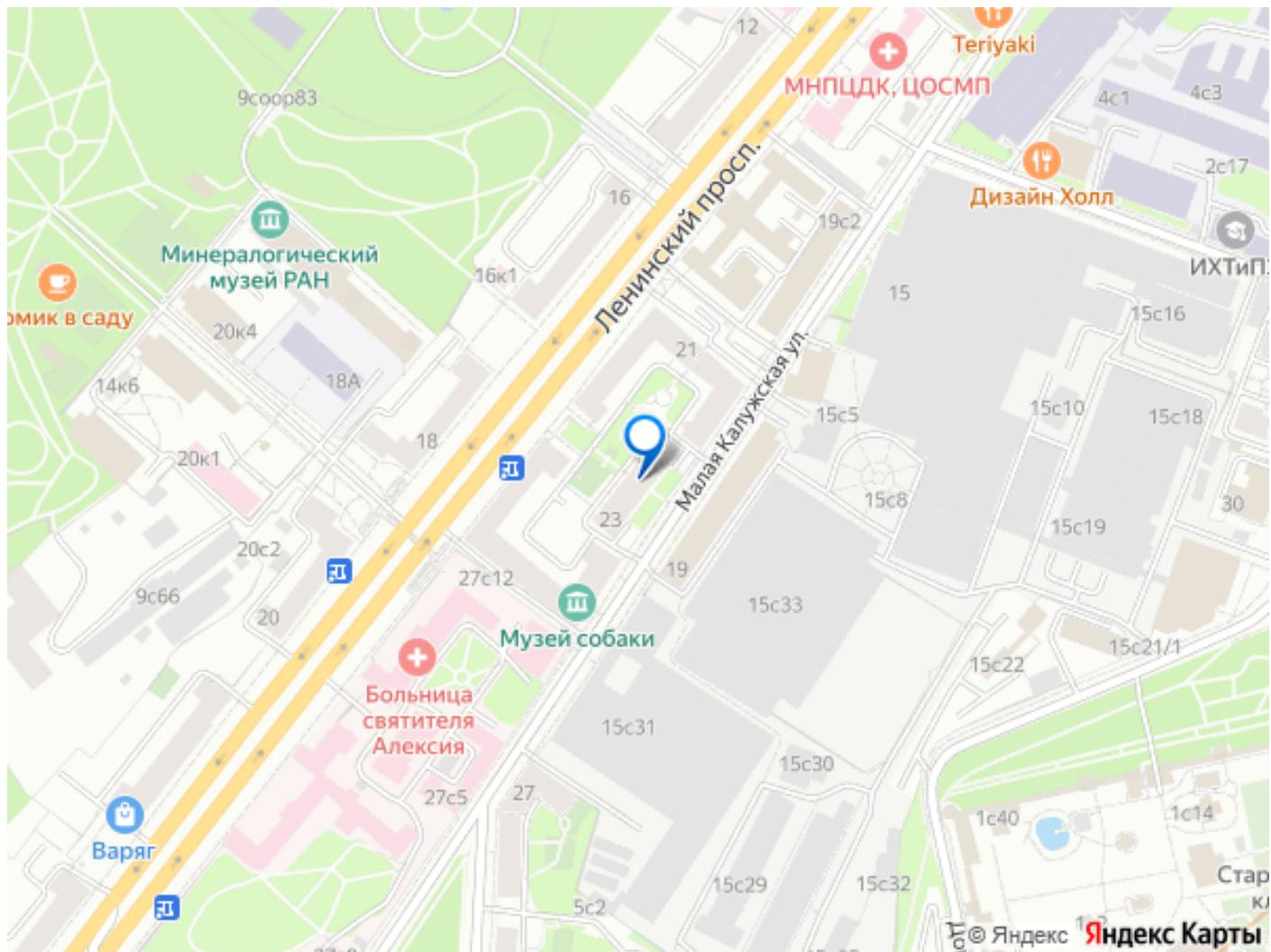
☒

☒

☒

☒

☒



Move.ru - вся недвижимость России