

Создано: 05.02.2026 в 09:30

Обновлено: 06.02.2026 в 09:41

<https://move.ru/objects/9288871407>

Пользователь, Собственник

89251234567**Москва, Ленинский пр-т, 23****53 500 000 ₽**

Москва, Ленинский пр-т, 23

Улица

[проспект Ленинский](#)

для заметок

Квартира

Количество комнат

3

Общая площадь

80 м²

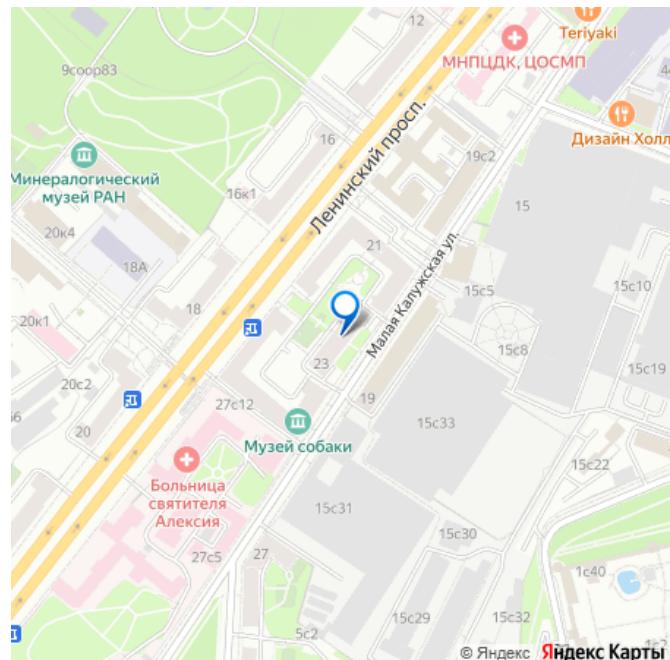
Этаж

5/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам



Раздел

[Квартиры](#)**Описание**

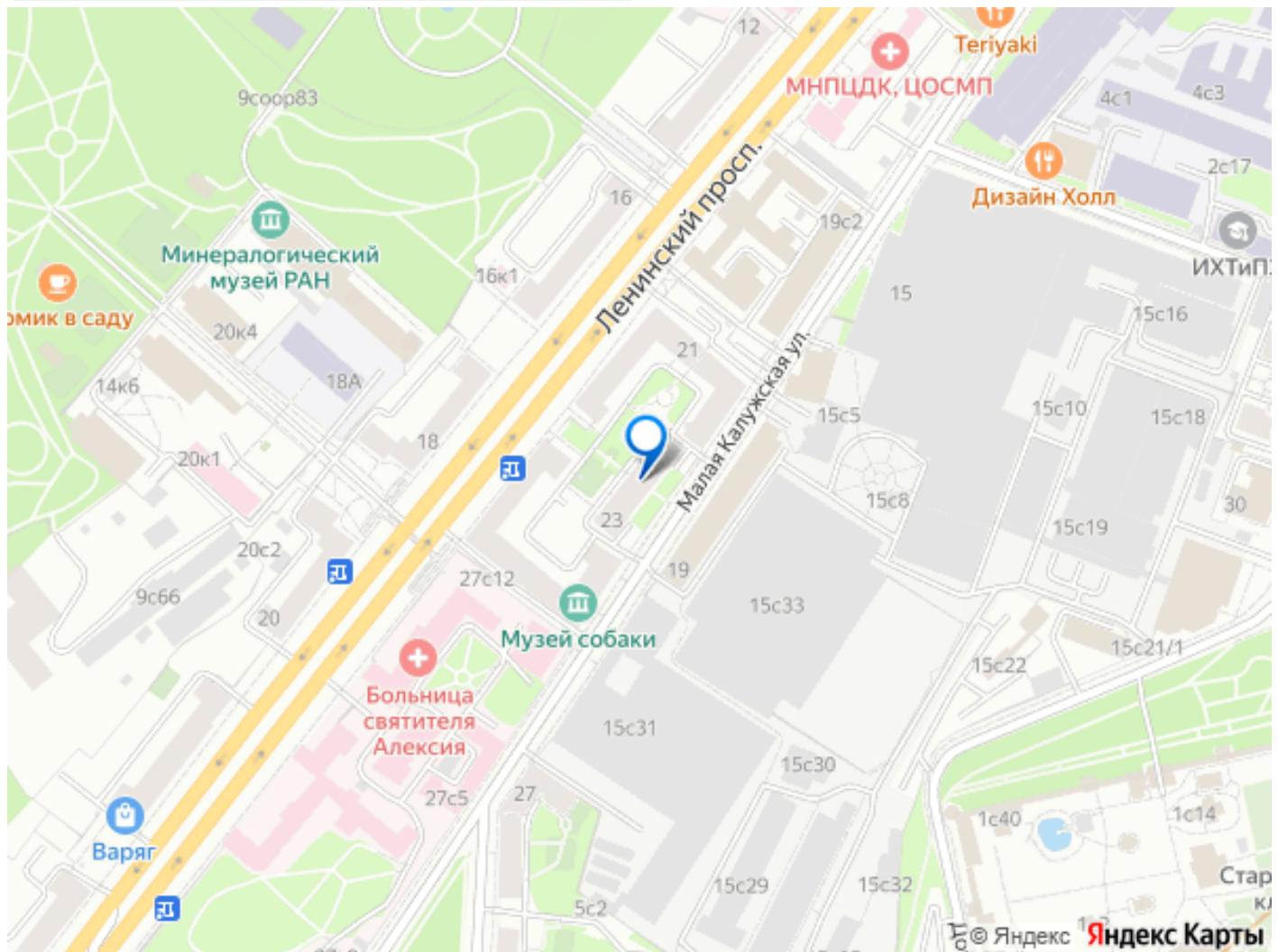
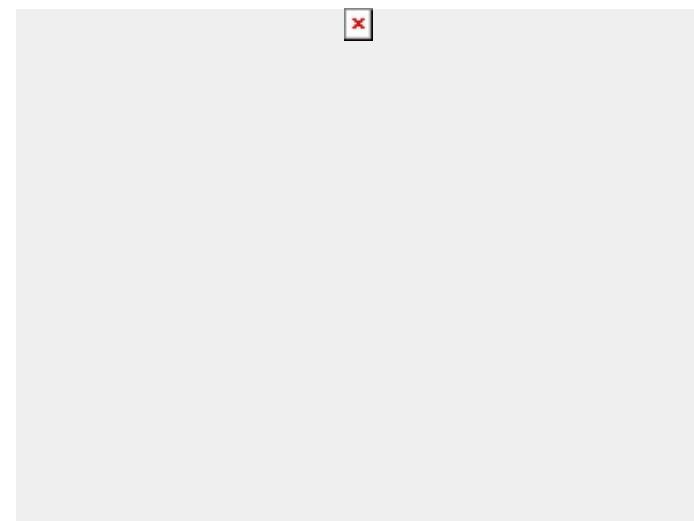
Продаю элитную недвижимость - квартиру в начале Ленинского проспекта. Идеальный вариант для инвестиций или жилья. Дом: Фундаментальная «сталинка» в отличном состоянии: Ленинский проспект, д.23. В закрытом дворе тихо, очень хорошие соседи, всегда есть место для парковки, есть новые спортивная и детская 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