

🕒 Создано: 12.02.2026 в 15:09

🔄 Обновлено: 20.03.2026 в 17:08

**Елена Александровна Линкевич,
ЭТАЖИ Самара**

79171600034

**Самарская область, Самара, Ульяновская
улица, 22**

8 650 000 ₺

Самарская область, Самара, Ульяновская улица, 22

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[улица Ульяновская](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Жилая площадь

33 м²

Площадь кухни

22 м²

Общая площадь

65 м²

Этаж

1/2

Детали объекта

Тип сделки

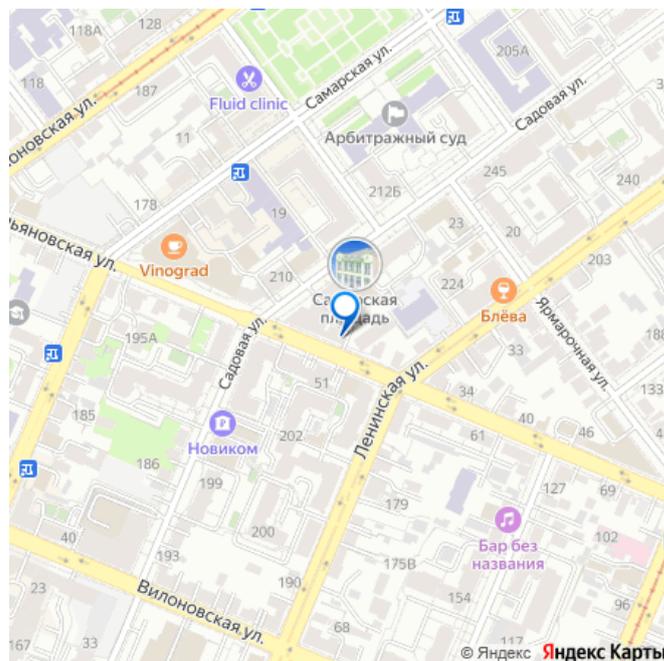
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

для заметок



совмещенный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Продается трехкомнатная квартира площадью 65 м² на первом этаже кирпичного купеческого дома 1917 года постройки в историческом центре Самары. Ключевое преимущество — отдельный вход с улицы, что обеспечивает полную автономность и позволяет использовать помещение как для жизни, так и для коммерческой деятельности: под кабинет, студию или частную практику. Планировка не типовая, с изолированными комнатами и ощущением простора, есть два входа из коридора: в кухню-гостиную и в комнаты. Проведена штукатурка стен и стяжка пола во всей квартире. Центральным элементом служит кухня-гостиная 22 м² — большое светлое пространство для семейных обедов и приема гостей. Дополнительным удобством является просторный коридор площадью 8 м², который можно функционально использовать под гардеробную или систему хранения. В квартире выполнен косметический ремонт, установлен теплый пол, частично остаётся мебель и техника. Дом расположен в пешей доступности от набережной Волги, театров, кафе и ресторанов. В шаговой доступности находятся престижные учебные заведения: Академия для одаренных детей Наяновой, школа 6 им. Ломоносова, детский сад и развивающие центры. Территория двора

закрыта, есть парковка. Добрые, интеллигентные соседи. На данный момент дом находится в стадии капитального ремонта (ремонт фасада, крыши, коммуникаций). Это редкое предложение на рынке, сочетающее исторический шарм, уникальную планировку, выгодное центральное расположение и функциональность отдельного входа. Звоните, запишемся на показ. Код пользователя: 196011 Номер в базе: 11319319

