

🕒 Создано: 26.01.2025 в 14:48

Обновлено: 11.06.2025 в 21:10

<https://samara.move.ru/objects/9270738450>

**Собственник**

**79110119629**

**Самарская область, Самара, проспект  
Карла Маркса, 8**

**6 669 000 ₽**

Самарская область, Самара, проспект Карла Маркса, 8

Округ

[Самара, Ленинский район](#)

Улица

[проспект Карла Маркса](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

46.9 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

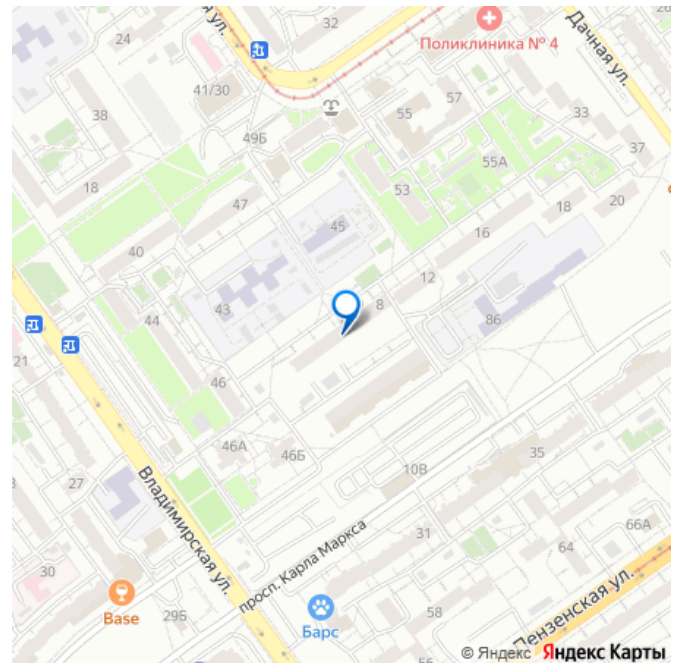
7.9 м<sup>2</sup>

Общая площадь

66.2 м<sup>2</sup>

Этаж

1/12



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

для заметок

лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

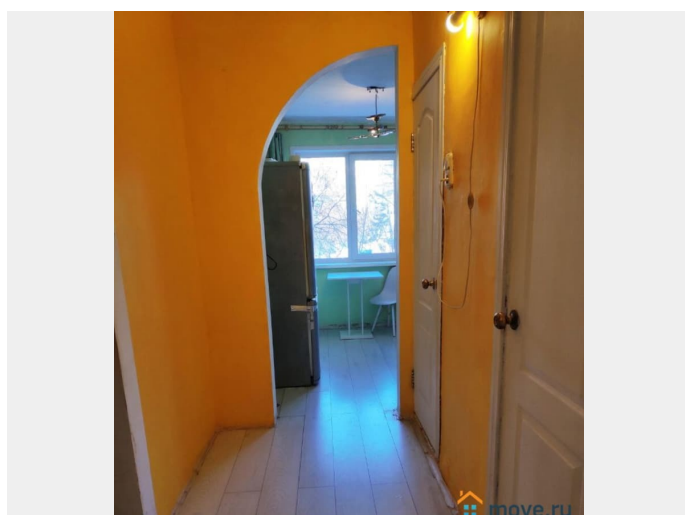
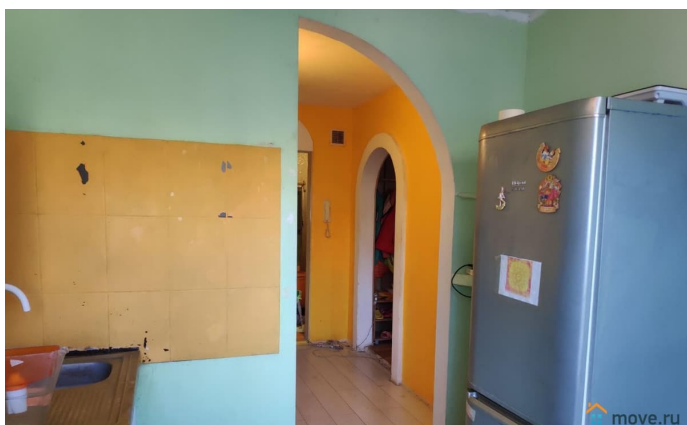
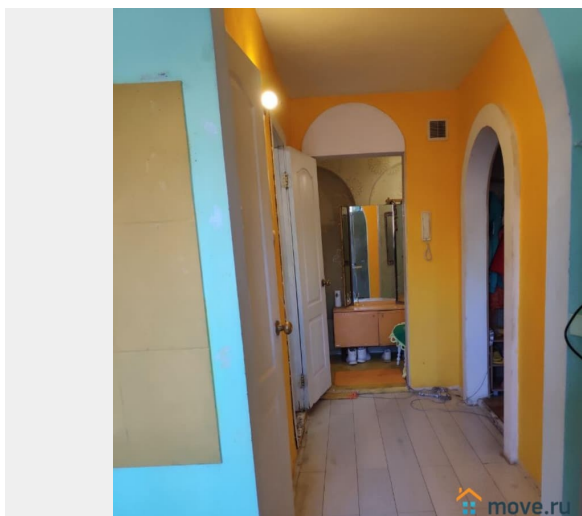
возможна ипотека, лифт, парковка

## Описание

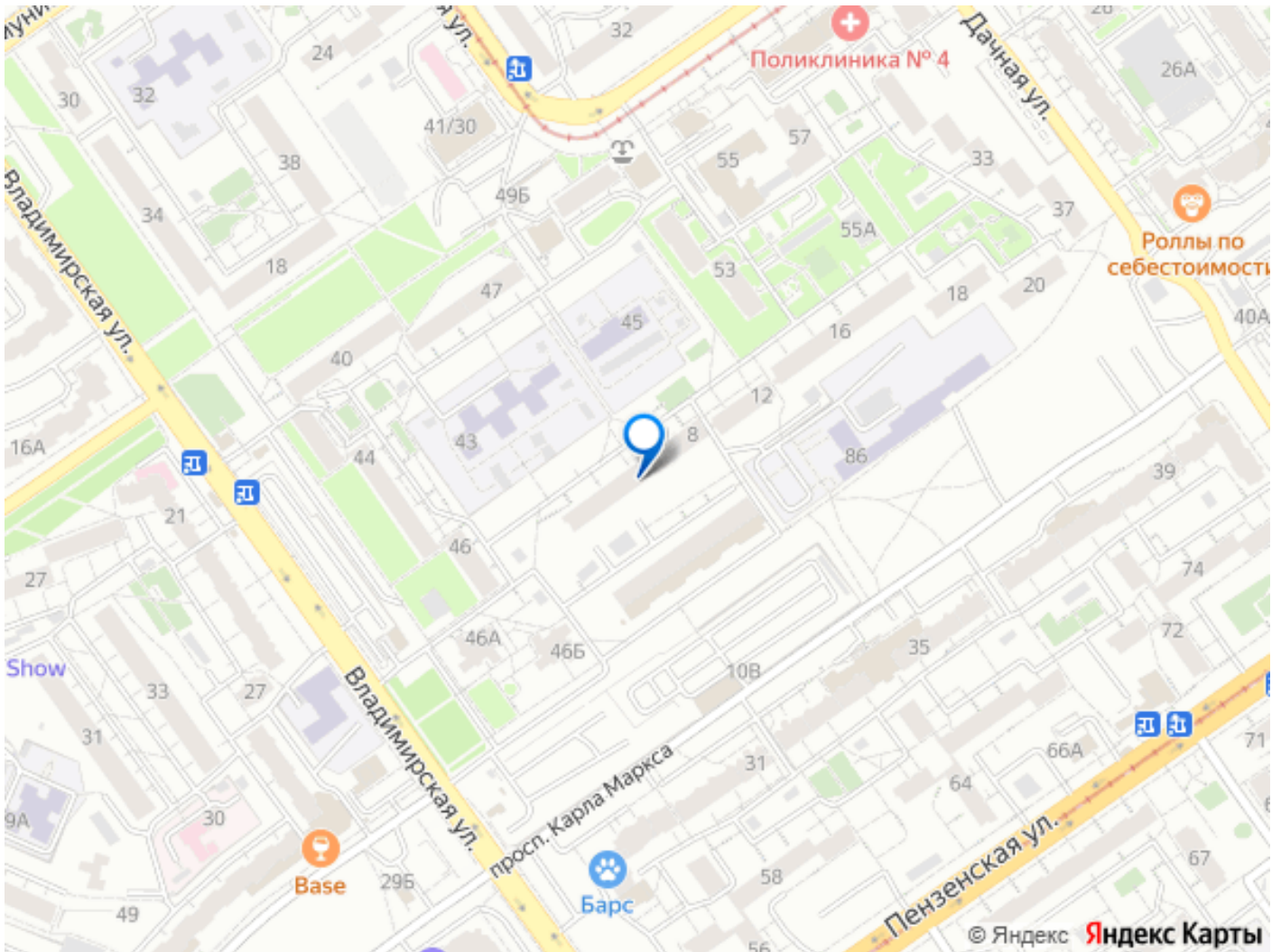
В будущем квартира может очень хорошо выстрелить под коммерческую недвижимость (около соседнего дома будет магистраль Центральная построена). От собственника! Без агентских надбавок к цене! Добрый день. Ждет своих новых счастливых владельцев теплая, просторная и светлая 3 комнатная квартира с окнами на 3 стороны , 3-мя большими лоджиями, 2 уровневый погребом (погреб с момента строительства дома) и большой прихожей. Высокий 1 этаж в прекрасном зеленом дворе в одном из лучших районов города (до Волги можно пройти пешком). 2 собственника. Без обременений! Так как выходы можно сделать аж на 3 стороны- в будущем ее можно очень выгодно продать под коммерческую недвижимость, особенно когда построят магистраль Центральная. Зимой в квартире ОЧЕНЬ тепло и комфортно! Есть 2 дополнительные батареи на торцевой стене. Общая площадь 66.2 (общ площадь кв, 46.9 жилая, 19.3 подсобная)+6.5 (лоджии и кладовые)+прихожая 1.35x1.38 м=1.863 м2. Итого площадь, которой вы можете

пользоваться 74.563 м2. + Двухуровневый погреб-около 6 м2 (около 3 м2 каждый уровень). Решите поиграть в прятки-никто вас не найдет и шины есть где оставить (даже на 2-3 авто места хватит). Двойная лоджия огромная-обновить остекление, утеплить и будет как доп комната. То есть по факту у вас будет почти 75 м2, а с двойным погребом все 80 м2. Трубы, радиаторы отопления менялись. Электрика частично тоже. Все счетчики новой модификации, не просрочены. Энергетически близость к земле даёт усиление энергии этого важного первоэлемента-первый этаж самый лучший (число 1 тоже сильное очень)! Также вы никогда не будете зависеть от лифта (в этих домах они не особо большие), не будет проблем с транспортировкой мебели и быстрым выходом пенсионеров на улицу. В случае проблем с водой-внизу заливать некого! Можете постелить новый линолеум в 2 комнатах, где полы по лагам (очень теплые, ходить комфортно, не скрипят) и жить! И постепенно везде обновлять ремонт! Лучше сделать самому тот ремонт, который нравится, чем покупать квартиру намного дороже с тем что есть. Мы ставим невысокую цену с учетом того, что вы потом переделаете ремонт под себя! Цену не завышаем! Понимаем, что абсолютное большинство людей будете делать ремонт под себя. Любой мужчина с руками и не особо большими вложениями сделает в ней ремонт вашей мечты. По коммунальным услугам долгов нет, платим постоянно. Квартира без обременений. 2 взрослых собственника без детей (я и сестра). Отличный район. До Волги можно ходить пешком. Хорошая транспортная доступность. Мебель и технику можем оставить. Квартира шикарно подойдет как для жилья, так и для

организации магазина, салона красоты  
(торец дома очень хорошо виден отовсюду и  
вывеска тут будет работать-смотрите видео).  
Отлично подойдет для пункта выдачи Озон и  
Вайлдберриз (тк можно без проблем сделать  
сразу 2-3 независимых входа с каждой  
стороны!! Это редко! Лоджии с двух сторон,  
окна еще с одной стороны. То есть можно  
сделать максимально 3-4 входа, с уч







Move.ru - вся недвижимость России