

Создано: 27.08.2025 в 18:25

Обновлено: 04.01.2026 в 18:42

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Малюгиной, 163**

5 700 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Малюгиной, 163

Округ

[Ростов-на-Дону, Октябрьский район](#)

Улица

[улица Малюгиной](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.5 м

Площадь кухни

5.5 м²

Общая площадь

40.8 м²

Этаж

1/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

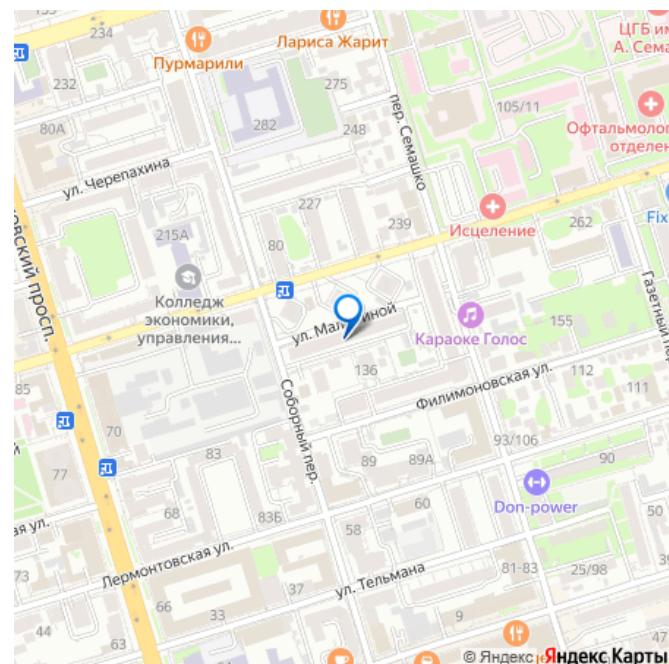
балкон

Тип санузла

<https://rnd.move.ru/objects/9284507387>

**Ирина Николаевна Коновалова, Этажи
Ростов-на-Дону**
79188908168

для заметок



совмещенный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Двухкомнатная квартира общей площадью 40,8 м² расположена на высоком первом этаже пятиэтажного кирпичного дома 1976 года постройки. Планировка отличается рациональностью: две смежные комнаты площадью 12,4 и 14,5 м² и компактная кухня 5,8 м². Ключевым преимуществом объекта является большая застекленная лоджия протяженностью на две комнаты площадью 6,7 м², что существенно увеличивает полезное пространство и создает дополнительную зону для отдыха. Окна выходят на две стороны — во двор и на улицу, обеспечивая хорошую инсоляцию. В квартире выполнен косметический ремонт, установлены металлопластиковые окна, имеется вся необходимая техника — кондиционер, холодильник и стиральная машина, а также мебель, которая остается новому владельцу. Коммуникации центральные: водоснабжение и газоснабжение, санузел совмещенный. Объект обладает исключительной транспортной доступностью и развитой инфраструктурой. В пешей доступности (5-10 минут) находятся проспекты Буденновский и Ворошиловский, улица Красноармейская, а также Центральная городская больница.

Магазин «Магнит» расположен в 10 метрах от дома. Придомовая территория благоустроена, предусмотрена открытая парковка во дворе. Кирпичный дом характеризуется надежными конструкциями и хорошей теплоизоляцией. Данное предложение представляет собой оптимальный вариант для комфортного проживания с готовой инфраструктурой для повседневной жизни. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 167946 Номер в базе: 9692065

