

Создано: 11.11.2025 в 13:12

Обновлено: 02.12.2025 в 18:48

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица Ильича, 40/26**

**5 900 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Ильича, 40/26

Округ

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

Улица

[улица Ильича](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Жилая площадь

28.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

9.5 м<sup>2</sup>

Общая площадь

51 м<sup>2</sup>

Этаж

4/4

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон и лоджия

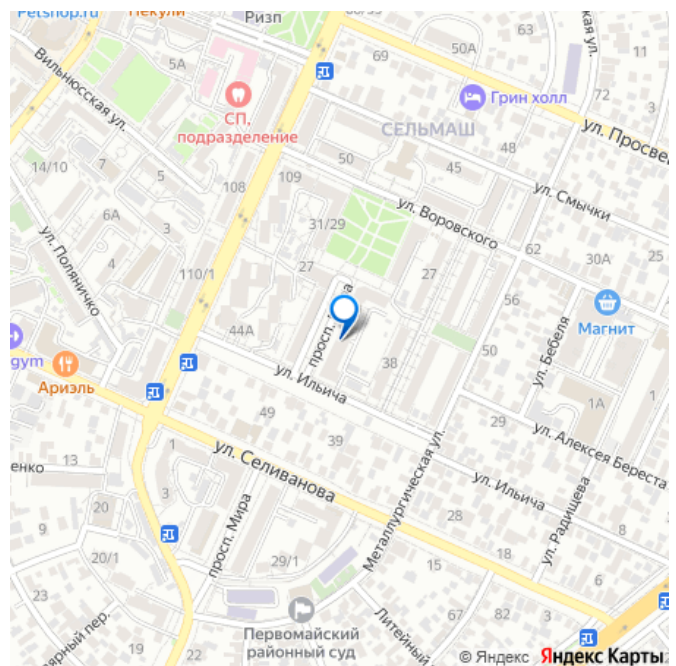
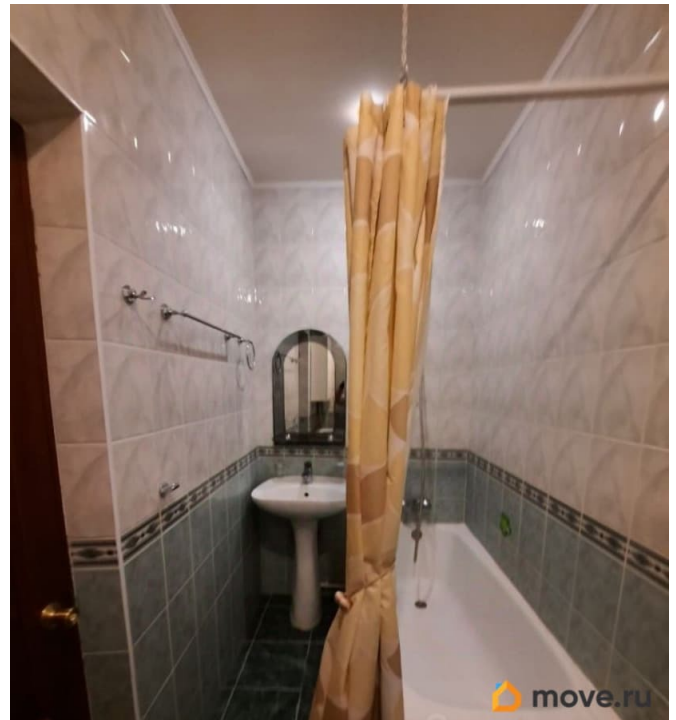
Тип санузла

<https://rnd.move.ru/objects/9286476663>

**Инна Бадер, Дон-МТ-недвижимость**

**79897034143**

для заметок



Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

## Описание

Арт. 119238778 ПРОДАЕТСЯ УЮТНАЯ 2-КОМНАТНАЯ КВАРТИРА В «СТАЛИНКЕ» НА СЕЛЬМАШЕ Тихий центр. Состояние «зашел и живи». Ваш этаж — не последний!

ОСНОВНОЕ: Район: Тихий центр Сельмаша (возле Администрации). Дом: «Сталинка» 4/4 этажа с железобетонными перекрытиями.

Над квартирой — технический этаж.

Площадь: Общая 51.3 кв. м. Зал: 17 кв. м.

Спальня: 13 кв. м. Кухня: 9.5 кв. м. Состояние:

Отличное, полностью обжитое. Не требуется вложений. ГЛАВНЫЕ ПРЕИМУЩЕСТВА:

ТИШИНА И ПОКОЙ: Окна во двор и на улицу Ильича («бабочка»). Вид на деревья, летом поют птицы. Превосходная шумоизоляция дома. ВСЕГДА есть парковка под окнами.

КАЧЕСТВО И ЭКОНОМИЯ: Современный импортный газовый котел — своя горячая вода и низкие платежи за ЖКУ. Italianские радиаторы Global (2013 г.) — тепло гарантировано. Паркет в отличном состоянии, свежий ремонт (2023 г.). Дом только что прошел капитальный ремонт фасада.

ПРОСТРАНСТВО И СВЕТ: Высокие потолки, большие комнаты и кухня, два дополнительных помещения — балкон (застеклен) и лоджия. ПРЕСТИЖ И

СООБЩЕСТВО: Дом строился для руководства

