

Создано: 14.10.2025 в 09:50

Обновлено: 31.12.2025 в 19:33

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,  
улица 2-я Линия, 4**

**10 300 000 ₽**

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица 2-я Линия, 4

Округ

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

## Квартира

Количество комнат

4

Высота потолков

3.3 м

Жилая площадь

67 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

14 м<sup>2</sup>

Общая площадь

95 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

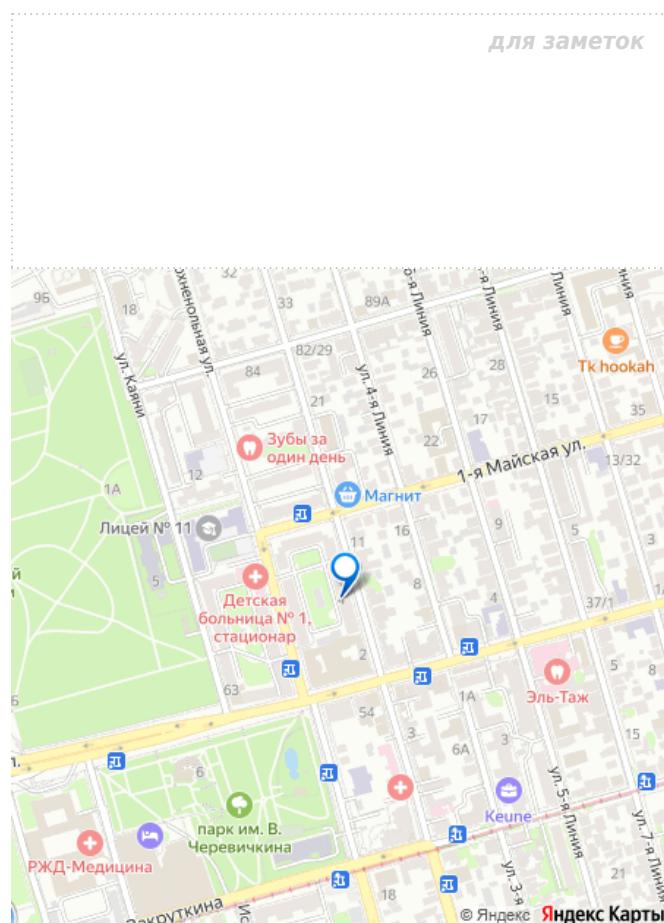
Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

лоджия

Тип санузла



раздельный

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

## **Описание**

Четырехкомнатная квартира площадью 95 кв. м расположена в престижном центральном районе города, в шаговой доступности от Театральной площади. Дом представляет собой пятиэтажную сталинку с ухоженным зеленым двором, удаленную от оживленных улиц, что обеспечивает тишину, сравнимую с загородной. Двор непроездной, оборудован детской площадкой и местами для парковки. Вход в подъезд осуществляется со двора, на каждой площадке расположено по две квартиры, что гарантирует минимум постороннего шума. С 2018 года в доме проводятся капитальные работы: отреставрированы фасад, подвальные помещения и фундамент, заменены системы водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения, в настоящее время ведется модернизация электросети. Квартира отличается продуманной планировкой: четыре жилые комнаты площадью 25, 16, 14 и 12 кв. м, просторная кухня 14 кв. м с выходом на застекленную лоджию, раздельный санузел. Высокие потолки 3,25 м и окна, выходящие на запад и восток, наполняют пространство светом и создают ощущение простора. Полы покрыты натуральным паркетом, установлены металлопластиковые окна и сплит-система. Район обладает развитой инфраструктурой: в

два минутах ходьбы находится магазин «Магнит 24», в пешей доступности — лицей 11, школа 1, детские сады 11, 24 и 126, парк им. Октябрьской Революции. Отличная транспортная доступность позволяет быстро добраться в любую часть города. Этот вариант идеально подойдет для семьи, ценящей комфорт, тишину и удобное расположение в центре без ущерба для уюта и приватности. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя:

184773 Номер в базе: 9028678

