

Ростовская область, Ростов-на-Дону, 32-я линия

2 450 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, 32-я линия

Округ

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

Квартира

Площадь кухни

3.7 м²

Общая площадь

28.3 м²

Этаж

2/2

Детали объекта

Тип сделки

Продам

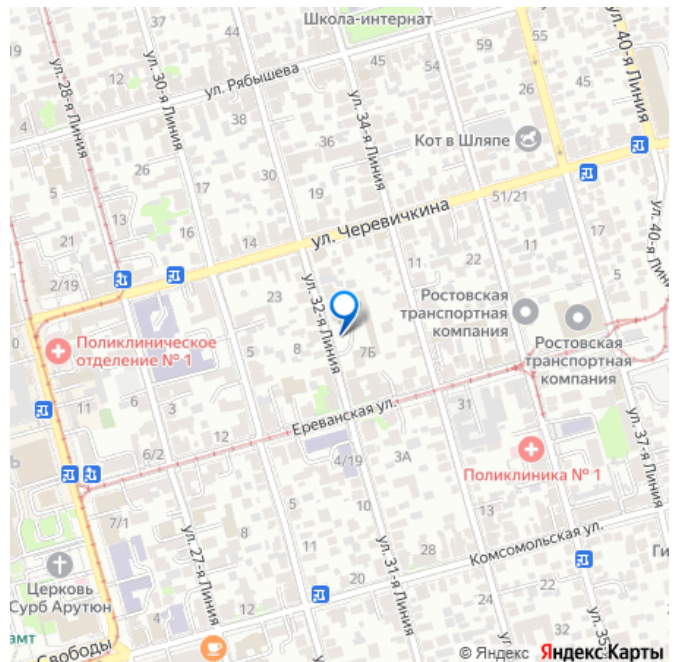
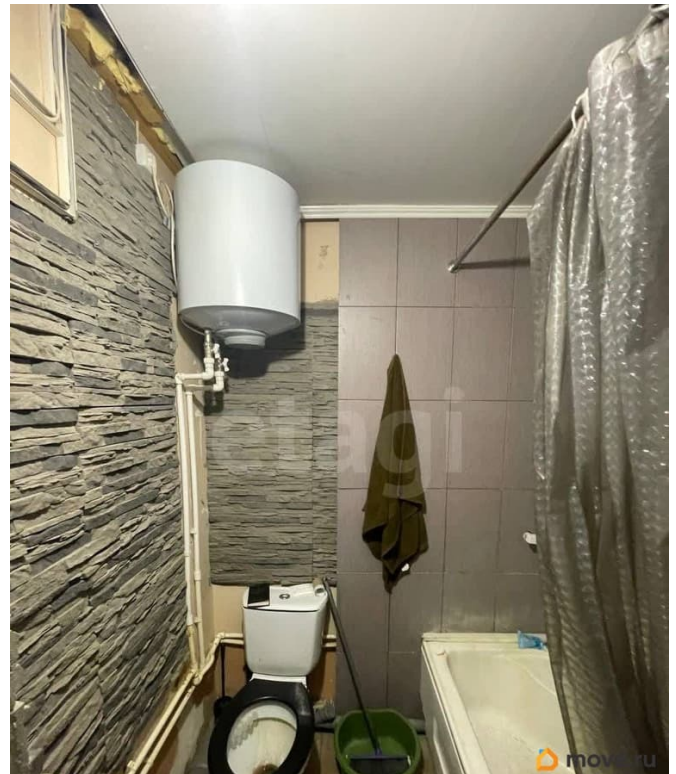
Раздел

[Квартиры](#)

Описание

Жилая комната площадью 24,6 кв. м расположена на втором этаже кирпичного двухэтажного дома 1985 года постройки. Крепкие капитальные стены обеспечивают высокую теплоэффективность и надежную звукоизоляцию, создавая комфортные условия для проживания. Объект полностью готов к заселению: в комнате уложен паркет, совмещенный санузел оборудован душевой

для заметок



кабиной с новым смесителем, а встроенная кухонная ниша оснащена базовой мебелью, включая раскладной диван, что позволяет использовать помещение как для проживания, так и для работы без дополнительных вложений. Расположение отличается развитой инфраструктурой и отличной транспортной доступностью: в пяти минутах ходьбы находится автобусная остановка с маршрутами до центра города, в семи минутах — колледж и продуктовый рынок. В шаговой доступности аптека, отделение банка и несколько кафе. На этаже проживает малочисленные соседи, что гарантирует минимальный уровень шума, а смежная квартира не заселена, что открывает потенциал для возможного расширения жилплощади после согласования с управляющей компанией. Состояние объекта хорошее: электропроводка исправна, сантехника функционирует без нареканий, окна заменены на современные пластиковые конструкции. Цена объекта ниже среднерыночной за счет компактности, что делает его привлекательным решением для студентов, молодых специалистов или инвесторов, рассматривающих сдачу в аренду. Код пользователя: 185112 Номер в базе: 10191470

