

Создано: 21.10.2025 в 13:02

Обновлено: 01.12.2025 в 10:56

**Ростовская область, Ростов-на-Дону,
улица Баумана, 52**

4 150 000 ₽

Ростовская область, Ростов-на-Дону, улица Баумана, 52

Округ

[Ростов-на-Дону, Ленинский район](#)

Улица

[улица Баумана](#)

Квартира

Площадь кухни

25.7 м²

Общая площадь

43 м²

Этаж

1/3

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

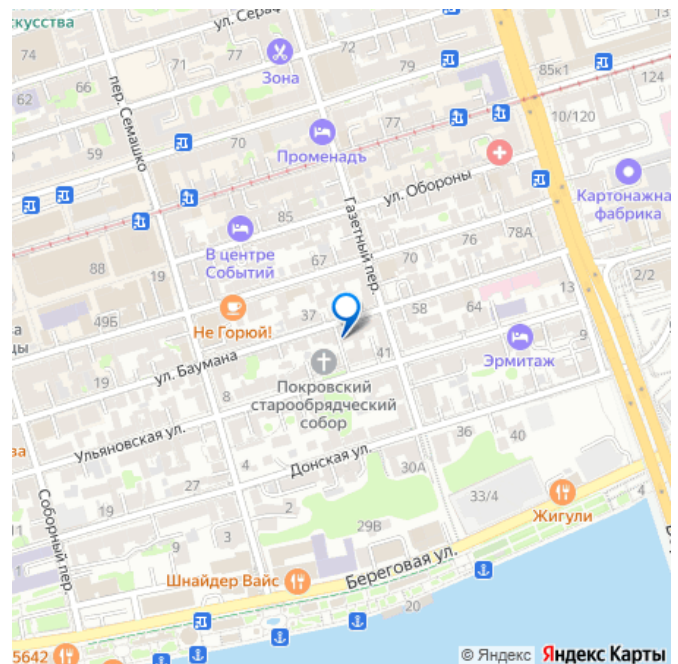
<https://rnd.move.ru/objects/9286225228>

Мария Георгиевна Берман, Этажи

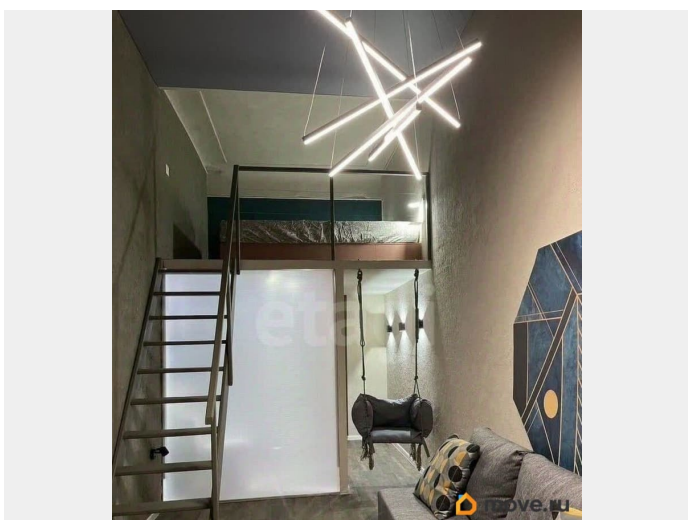
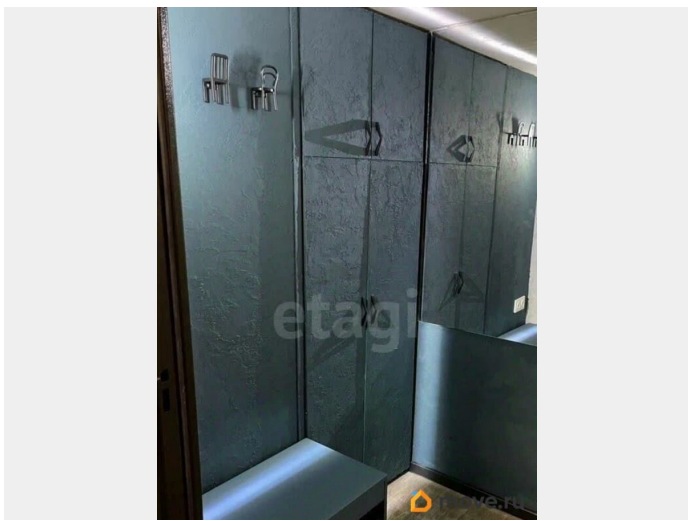
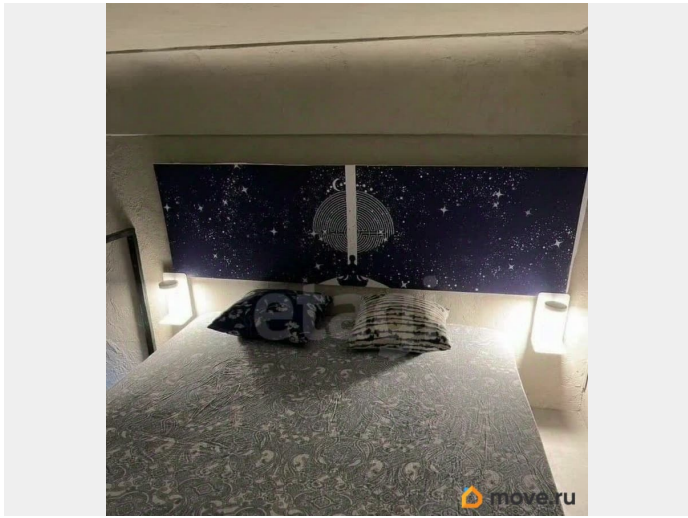
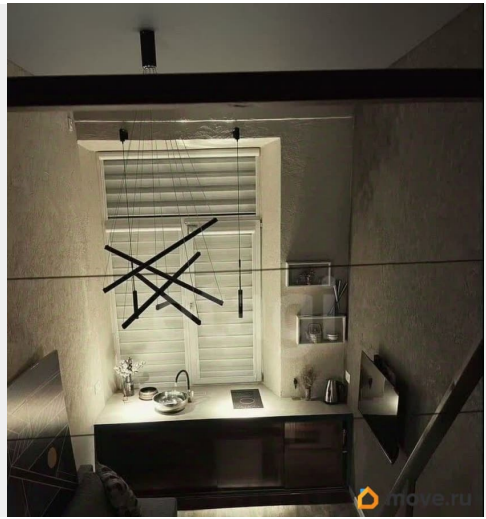
Ростов-на-Дону

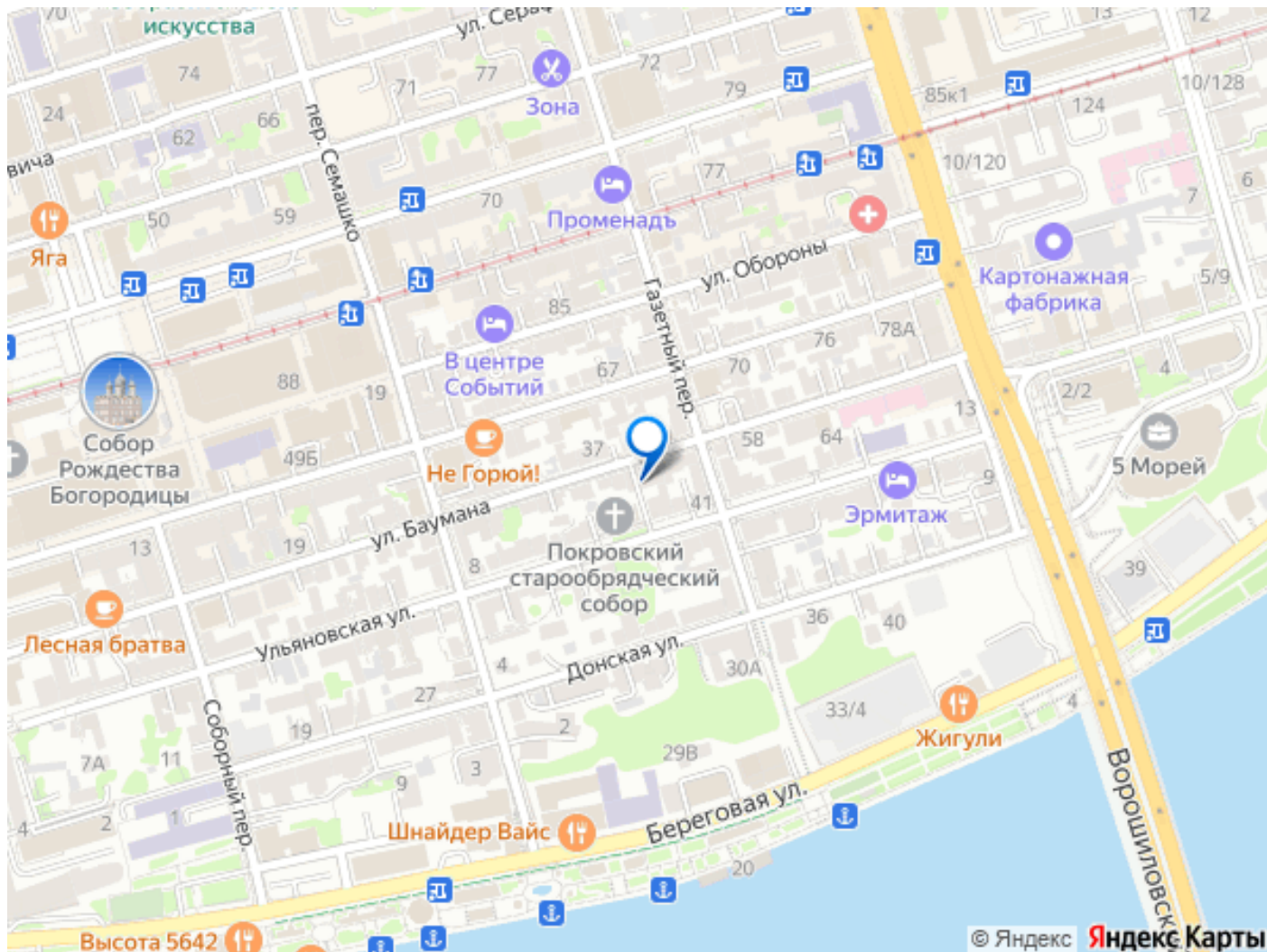
79188903527

для заметок



Продается уникальная квартира-дуплекс в историческом центре по адресу Баумана, 52. Объект представляет собой две полностью автономные студии площадью 21,4 м² и 21,62 м², каждая из которых имеет отдельный вход, собственную кухню, санузел и спальное место на втором уровне. Высота потолков 4 метра создает ощущение простора и наполняет помещения светом. В обеих студиях выполнен свежий ремонт с современными интерьерами в индивидуальной стилистике. Вся мебель и техника, включая кухни с электроплитой, шкафы, диваны и кровати, остаются новому владельцу. Ключевым преимуществом является гибкость использования: вы можете объединить пространство в одну просторную квартиру, использовать одну студию для личного проживания, а вторую сдавать для получения стабильного дохода, или сразу запустить готовый арендный бизнес, ориентированный как на посуточную, так и на долгосрочную аренду. Дом после капитального ремонта фасада, отличается чистым подъездом и спокойной атмосферой. Во дворе организована парковка в арке. Локация обеспечивает пешую доступность до ключевых точек города: 5 минут до Центрального рынка, 10 минут до Набережной и 12 минут до Садовой улицы, при этом вся необходимая городская инфраструктура находится в шаговой доступности. Дополнительно оплачивается комиссия с покупателя. Код пользователя: 190963 Номер в базе: 10153353





Move.ru - вся недвижимость России