

Создано: 04.11.2025 в 09:59

Обновлено: 04.12.2025 в 09:34

**Свердловская область, Екатеринбург,
улица Героев России, 35**

12 400 000 ₽

Свердловская область, Екатеринбург, улица Героев России,
35

Округ

[Екатеринбург, Железнодорожный район](#)

Улица

[улица Героев России](#)

Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

2.7 м

Площадь кухни

28.6 м²

Общая площадь

83.2 м²

Этаж

14/25

Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 лоджии

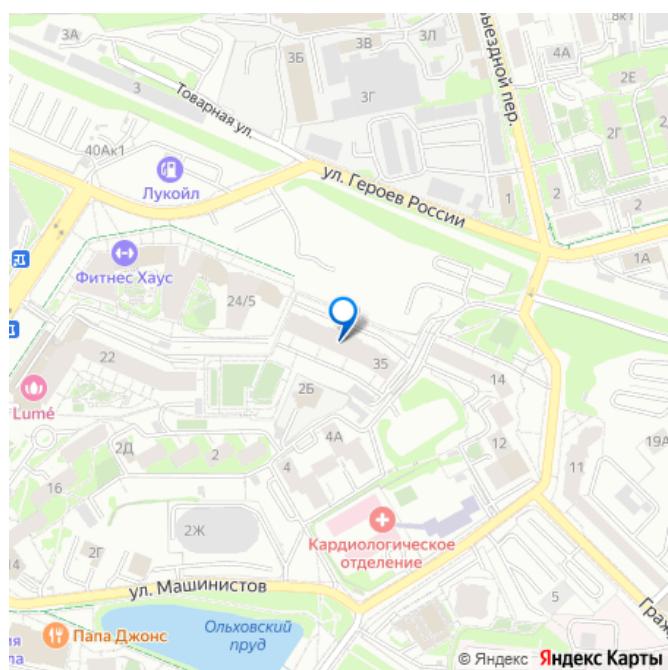
<https://sverdlovsk.move.ru/objects/92863000>

01

Михаил Ляпустин, МЕТРЫ

79826516560

для заметок



Тип санузла

раздельный

Вид из окна

на улицу

Ремонт

евро

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Продаётся просторная 3-к.видовая квартира в ЖК Первый Николаевский, застройщик PRINZIP. В квартире выполнен ремонт в кухне-гостиной, комнатах, прихожей. За счет отапливаемого пола (смонтирован ИК теплый пол по всей квартире), в квартире поддерживается идеальный микроклимат.

Функциональная планировка: огромная светлая кухня-гостиная (28,6 кв.м.) на 2 окна с выходом на лоджию и видом на центр, 2 изолированных спальни 16 и 17 кв.м., лоджия из спальни. Два с/у, просторная прихожая.

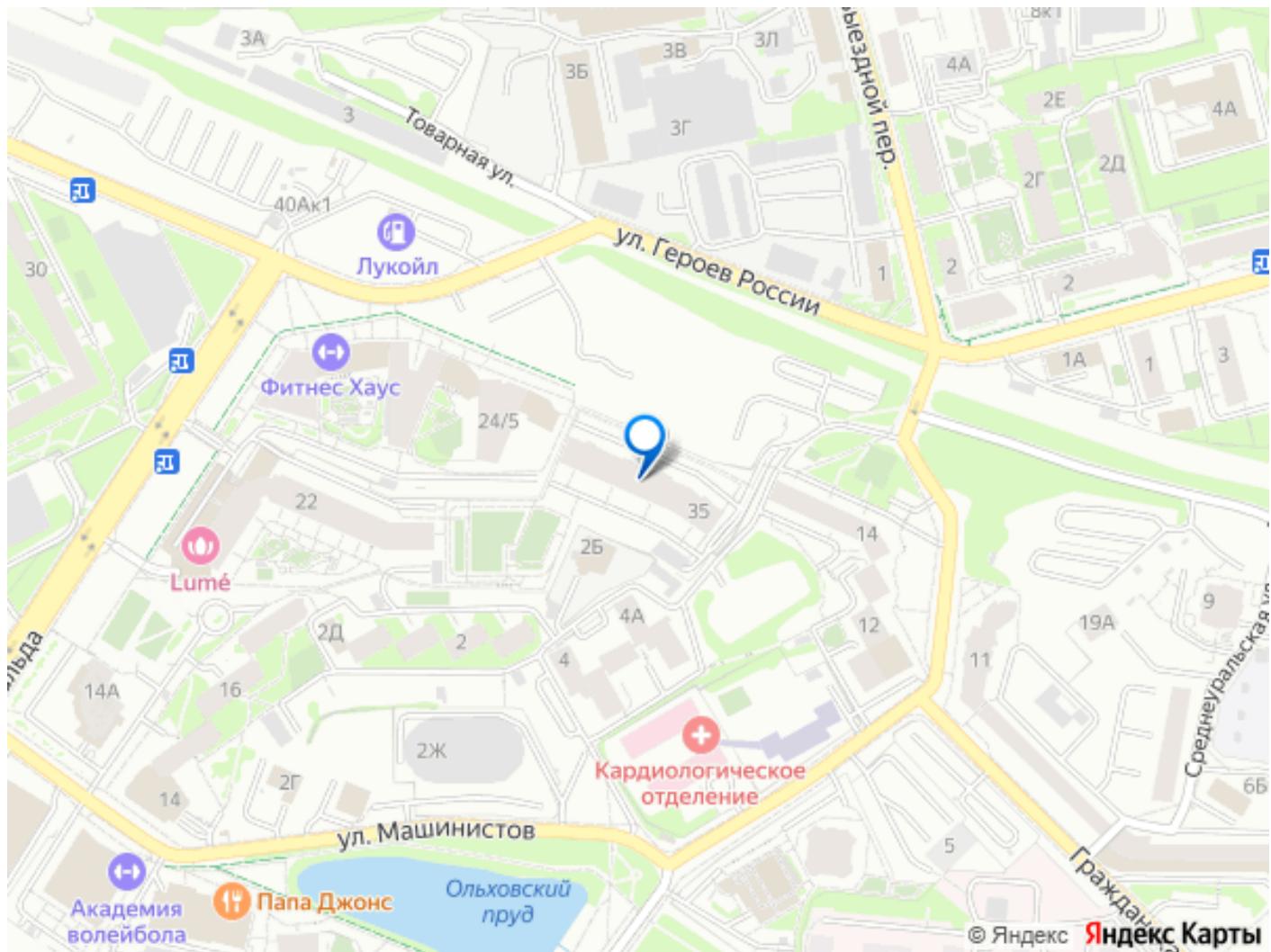
Все помещения правильной геометрии, потолки 2,7 м. В квартире остается кухонный гарнитур, изготовленный из качественных материалов европейского производства в отличном состоянии, шкаф-купе в прихожей.

Окна на 2 стороны света СВ и ЮЗ, из окна открывается вид на панораму города, в том числе на городскую акваторию в сторону центра, видно праздничный салют. Нет эффекта муравейника всего 5 квартир на площадке, нет арендных, посуточных студий. Дом очень теплый за счет высокой энергоэффективности, по факту радиаторы почти всегда выключены. Хорошая

шумоизоляция. Закрытый двор. Во дворе детская площадка, 2 спортивных корта, зона воркаута. Видеонаблюдение, охрана. В доме двухуровневый подземный паркинг с доступом на лифте, всегда есть машиноместа в продаже и аренде. Плюс рядом с домом наземные парковки, в т.ч. за шлагбаумом на территории ЖК. Дом обслуживает собственная сервисная компания PRINZIP-Сервис. К/у 6000/8000 (лето/зима), всё по счетчикам. До центральной части города, набережной городского пруда 10 минут пешком, до ст. метро Уральская или Динамо 20-25 минут пешком или 10 минут на транспорте. Вся городская инфраструктура в шаговой доступности: сетьевые магазины, доставки, кофейни, аптеки, школы, гимназии, детские сады, больницы и т.п. Для прогулок благоустроенная набережная реки Ольховка, набережная реки Исети, парк УрГУПС, сквер Сквер им. Бабыкина. В соседнем доме фитнес-центр с бассейном. 2 взрослых собственника, покупали у застройщика, без обременений, материнский капитал не использовался, без долгов по к/у, никто не прописан, чистая продажа в связи с переездом в другой город. Звоните, с удовольствием покажем вам квартиру.







Move.ru - вся недвижимость России