

Создано: 24.10.2025 в 07:53

Обновлено: 17.11.2025 в 06:45

Кемеровская область, Кемерово,
проспект Ленина, 38

4 350 000 ₽

Кемеровская область, Кемерово, проспект Ленина, 38

Округ

[Кемерово, Центральный район](#)

Улица

[улица Ленина](#)

Квартира

Количество комнат

2

Площадь кухни

6.1 м²

Общая площадь

44.3 м²

Этаж

3/5

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

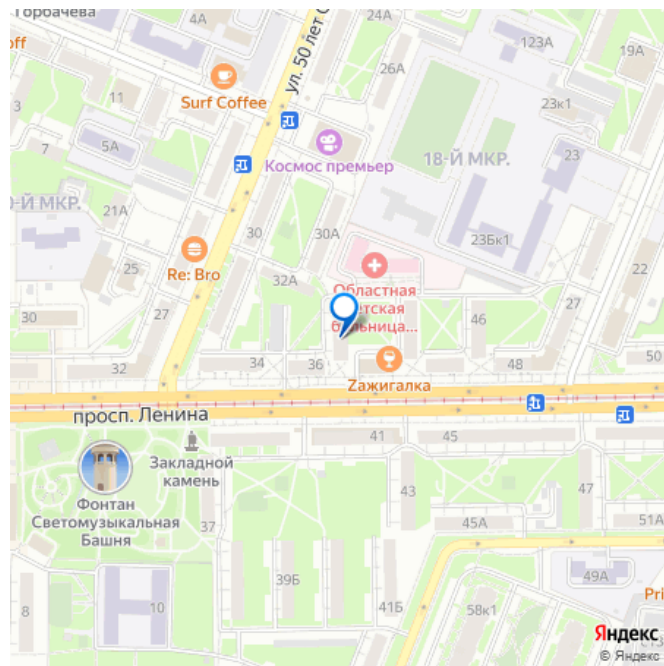
Вид из окна

<https://kemerov.move.ru/objects/9286058866>

Алексей Закирович Юсубов, Этажи
Кемерово

79832506215

для заметок



Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, парковка

Описание

Обратите внимание, что комиссия агентства не входит в стоимость. Двухкомнатная квартира на третьем этаже в центральном районе города — удачное сочетание выгодного расположения и потенциала для создания современного жилого пространства. Общая площадь 44,3 кв. м рационально распределена между изолированными комнатами (18 и 12,7 кв. м), компактной кухней (6,1 кв. м) и совмещенным санузлом. Восточная ориентация окон обеспечивает комфортное естественное освещение в первой половине дня без перегрева помещений. Балкон стандартных размеров позволяет организовать дополнительное функциональное пространство. Квартира продается под ремонт, что дает возможность реализовать индивидуальный дизайн-проект. Газовое снабжение уже подключено, что упрощает организацию системы отопления и снижает эксплуатационные расходы. В подъезде установлен домофон, территория двора благоустроена, предусмотрена просторная парковка для жильцов. Расположение объекта обеспечивает быстрый доступ ко всем ключевым точкам города. В 5 минутах ходьбы — остановка общественного транспорта с маршрутами во все районы. В пешей доступности (7-10 минут) находятся два парка — Парк Ангелов и Парк Жукова, предлагающие зоны для прогулок и спорта. Инфраструктура микрорайона включает

несколько ТЦ с магазинами повседневного спроса, отделениями банков и сервисными центрами. Для досуга в шаговой доступности цирк, несколько кафе и ресторанов с разнообразной кухней. Район отличается развитой социальной инфраструктурой: в радиусе 1 км расположены две школы, детский сад, поликлиника и несколько аптек. Удобная транспортная развязка позволяет добраться до делового центра города за 10 минут на автомобиле. Квартира подойдет как для постоянного проживания семьи, так и для инвестиции — высокий спрос на аренду в этом районе гарантирует стабильный доход. Техническое состояние здания хорошее. Код пользователя: 191552 Номер в базе: 9559795 Этажи Чёрная пятница



