

🕒 Создано: 18.02.2026 в 13:44

🔄 Обновлено: 18.02.2026 в 13:28

**Санкт-Петербург, улица Цимбалина, 44**

**6 400 000 ₽**

Санкт-Петербург, улица Цимбалина, 44

Округ

[СПБ, Невский район](#)

Улица

[улица Цимбалина](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.55 м

Жилая площадь

30.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

45.3 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

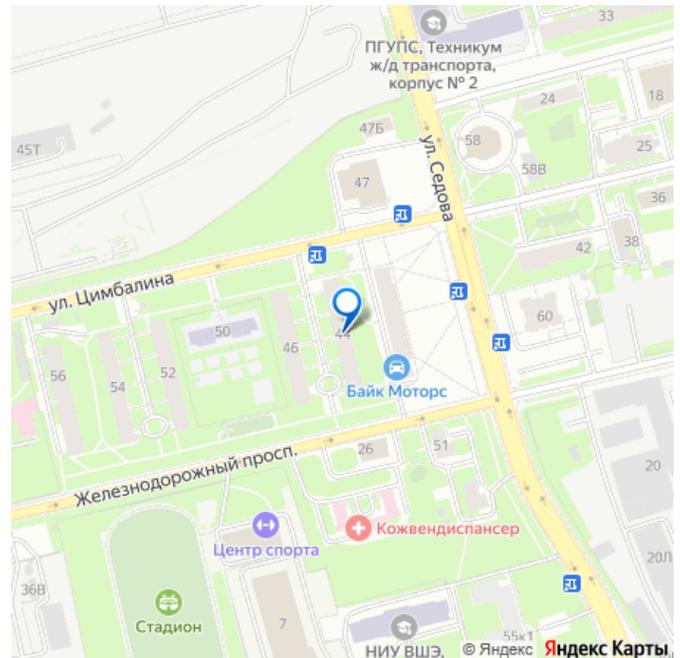
совмещенный

<https://spb.move.ru/objects/9290299359>

**Собственник**

**79111677034,7981690  
5526**

для заметок



Ремонт

без ремонта

---

Покупка в ипотеку

да

---

возможна ипотека, лифт

## Описание

Продаётся уютная 2-комнатная квартира в живописном районе Санкт-Петербурга. В окружении скверов и садов. Квартира расположена на 5 этаже 5-этажного панельного дома 1962 года постройки. Общая площадь 45,30 м<sup>2</sup>. Жилая площадь 30,5 м<sup>2</sup>. Площадь комнат - 16+14,5 м<sup>2</sup>, кухня 6 м<sup>2</sup>. Просторная планировка, комнаты правильной формы, Санузел совмещенный. Вид из окна на тихий, уютный двор. Приличные, спокойные соседи как на этаже, так и в подъезде, последний этаж, так что никто не будет топтать у вас над головой. Квартира продается под ремонт, однако, по желанию в ней можно проживать сразу после покупки, сделав легкую косметику. Капитальные стены расположены только по периметру квартиры, так что у Вас есть отличная возможность воплотить свои дизайнерские идеи и создать уютное пространство по своему вкусу. За последние 4 года в доме были заменены трубы газоснабжения, стояки с холодной водой, а в прошлом году вся система отопления как в квартирах, так и в подъездах с монтажом новых радиаторов отопления. Легкая транспортная доступность до метро Елизаровская и Ломоносовская 20 мин пешком или 5-7 минут на общественном транспорте. 4 остановки на метро до Невского проспекта, 3 остановки до Московского вокзала. Образовательные

учреждения: на расстоянии 100 метров от дома расположен Детский садик, ясли 36, В пешей доступности (7-15 мин.) Школы 336 и 331. Спортивные кружки: Рядом с домом расположен Центр физической культуры, спорта и здоровья Невского района который включает несколько локаций: Тренажерный зал, открытый стадион с обновленной беговой дорожкой (свободное посещение детьми и взрослыми), крытый бассейн, а также в 7-ми минутах ходьбы ледовая арена (профессиональный центр по фигурному катанию и хоккею). Отдых: В 10 минутах ходьбы парк культуры и отдыха имени Бабушкина - с аттракционами, ресторанами, катком и крытыми футбольными полями. Рядом набережная Невы. В 7 минутах расположен Ивановский карьер, который 2 года назад по указанию Губернатора был превращен в зону отдыха, оборудованную спортивными и детскими площадками, беговой и велодорожкой, а также зоной для скейтборда. Про сделку: Два адекватных взрослых собственника, ближайшие родственники. В подтверждение намерений продажи оба будут присутствовать на сделке. При необходимости оба готовы познакомиться с покупателем до сделки. Полная стоимость в договоре. Приходите на просмотр, чтобы оценить все преимущества этой квартиры лично. Если вы агент, то звоните только в случае наличия клиента. Помощь в продаже не нужна! Не тратьте свое и наше время.

