

Создано: 11.11.2025 в 21:25

Обновлено: 03.02.2026 в 09:55

<https://spb.move.ru/objects/9286489655>

Собственник

**79812127985**

Санкт-Петербург, проспект Энгельса, 17

**13 900 000 ₽**

Санкт-Петербург, проспект Энгельса, 17

Округ

[СПБ, Выборгский район](#)

Улица

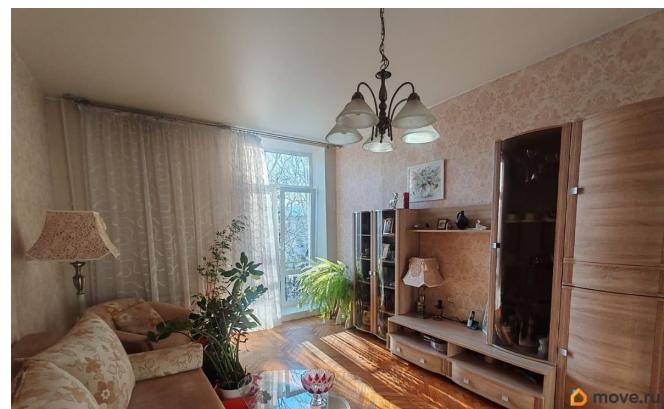
[проспект Энгельса](#)



## Квартира

Количество комнат

2



Высота потолков

3 м

Жилая площадь

36.4 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

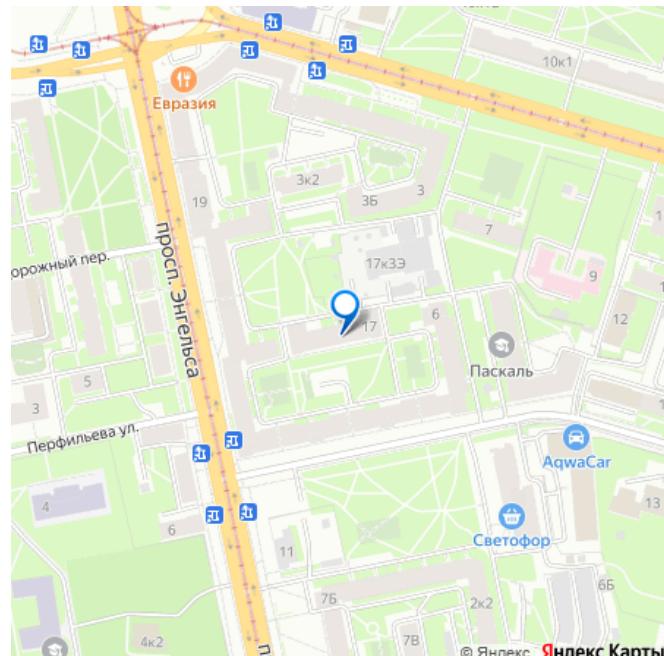
8.3 м<sup>2</sup>

Общая площадь

61.3 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5



## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

2 балкона

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

во двор

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

## **Описание**

Последний этаж сталинского дома. Без соседей сверху, толстые стены 58 см, потолки 3 метра, два панорамных окна в пол - это уровень элитного жилья по цене вторички. Готова к вашему заселению!

Вокруг 5 этажные дома, которые не давят на психику своими размерами и дают видеть закат прямо с балкона. Все окна выходит на южную сторону с прекрасным зеленым двором, который утопает в зелени летом! Во дворе есть места, где можно бесплатно и безопасно припарковать машину. Безопасный дом для жизни и счастья вашей семьи: -

Закрытый двор - видно из окна гуляющих детей на детской площадке и машину на стоянке - 2 детские площадки прямо под окном - Школы в 5-10 минутах - ребёнок ходит сам, вы работаете спокойно - Микрорайон без туристов, приезжих, криминала - ребёнок гуляет безопасно, вы спокойны. - Три парка рядом, как загородный дом, но в центре города, свежий воздух, как на даче.

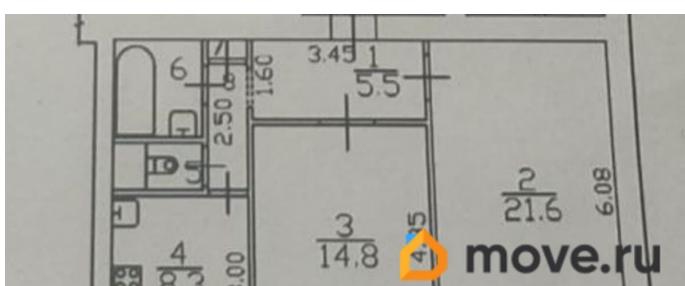
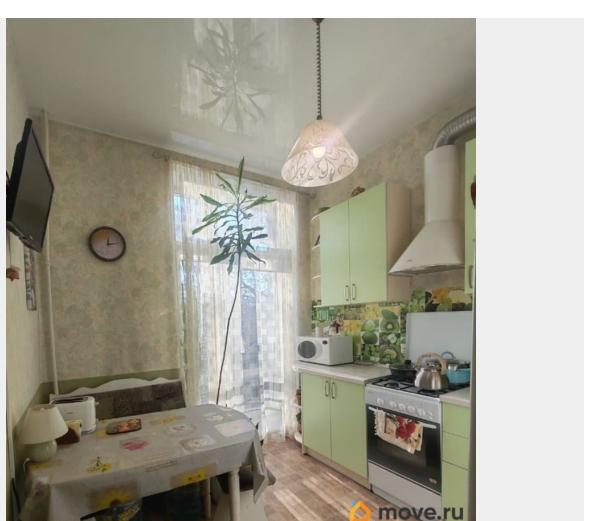
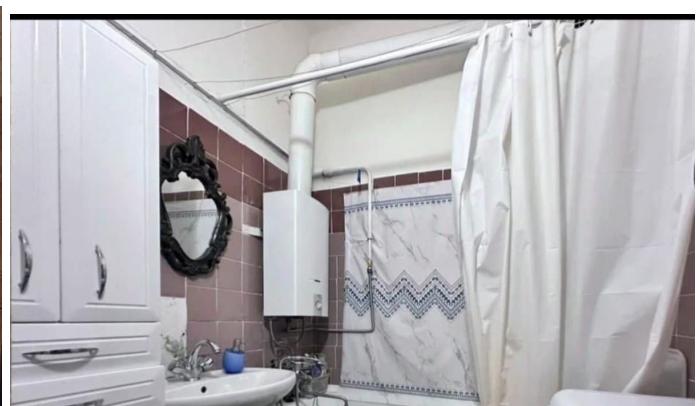
Ребёнок бегает, вы отдыхаете. - По микрорайону стоят камеры системы безопасности - Врач, аптека, магазины в 5-10 минут - всё решается быстро - 4 квартиры на этаже,

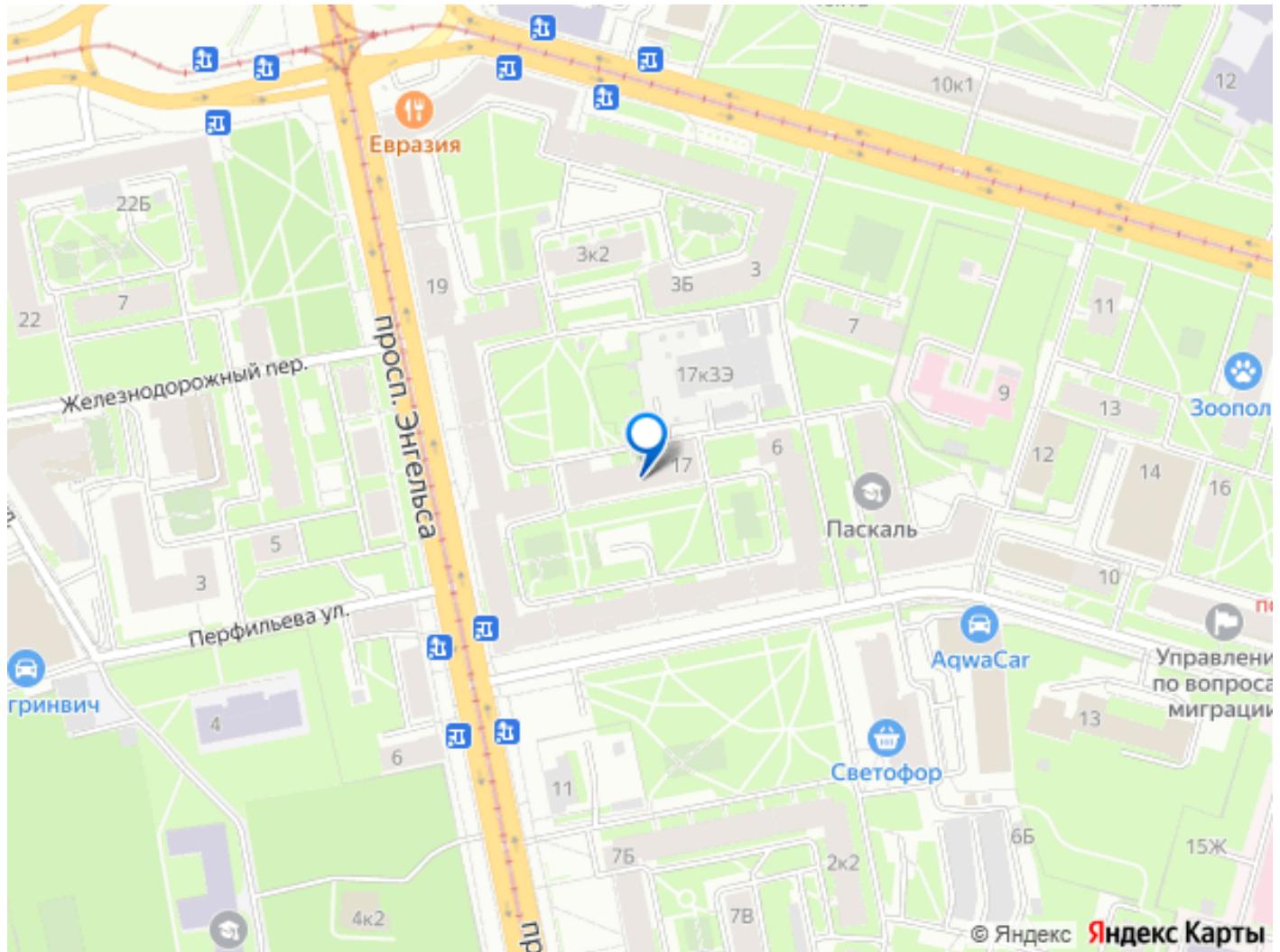
все соседи живут долго Очень удобная локация для передвижения: - Центр города на машине - 15 минут - Рядом 4 станции метро, 20 минут пешком, 5-7 мин. на транспорте - 3 ж.д. станции рядом - КАД - 15 минут, ЗСД - 25 минут Квартира в доме после капитального ремонта с полной модернизацией! Всё обновлено для комфорта: Современные окна + два панорамных окна в пол Современная входная дверь Замена всех труб, стояков, сантехники Новое отопление Свежая отремонтированная парадная Новая крыша дома Грамотная планировка, которая дает сделать 3x комнатную квартиру: 2 большие комнаты + коридор сейчас. 3 комнаты при желании. Одна цена! Дополнительные 5м<sup>2</sup> под хранение: Две просторные кладовки + две удобные антресоли Примерно 5м<sup>2</sup> скрытого пространства без перепланировки, где легко разместить: сезонную одежду чемоданы, спортивный инвентарь. Два балкона общей площадью 4,2 кв.м - это полноценное дополнительное пространство для жизни! Можно превратить один или оба балкона в крытую теплую лоджию Чтобы получить аналогичное качество (толстые стены, высокие потолки, тишину, историческую локацию) в новостройке, нужно покупать элитный класс за 370-450 тыс./м<sup>2</sup>! А тут вы платите на -35% меньше и получаете: \*

Готовность сейчас = экономия 2 лет жизни \*

До центра города 15 минут = экономия 2 часов в день на дороге \* Без риска дефектов = 70 лет проверки временем \* Дефицит (новых сталинок не строят) + спрос = гарантированный рост Итог: Экономия +10 млн на покупке + защита от потери стоимости + до +35% прирост капитала за 5 лет! Это недвижимость для тех, кто не платит за бренд застройщика, а инвестирует

в свою жизнь. Для тех, кто уже вырос из веры в чудеса новостроек и хочет гарантий. Все документы чистые и на руках, один собственник. Безопасная сделка через эскроу счет сбербанка с быстрым снятием обременения в 3-7 дней. Любые проверки, полностью чистая сделка Пишите в личные сообщения или звоните, договоримся о времени просмотра





Move.ru - вся недвижимость России