

Создано: 20.01.2026 в 18:04

Обновлено: 25.01.2026 в 00:22

4 300 000 ₽

<https://krim.move.ru/objects/9288168174>

**Александра Никулина, МИЭЛЬ Офис В
Симферополе**
79182121243

Квартира

Количество комнат

2

для заметок

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

30 м²

Площадь кухни

6 м²

Общая площадь

50 м²

Этаж

2/5



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

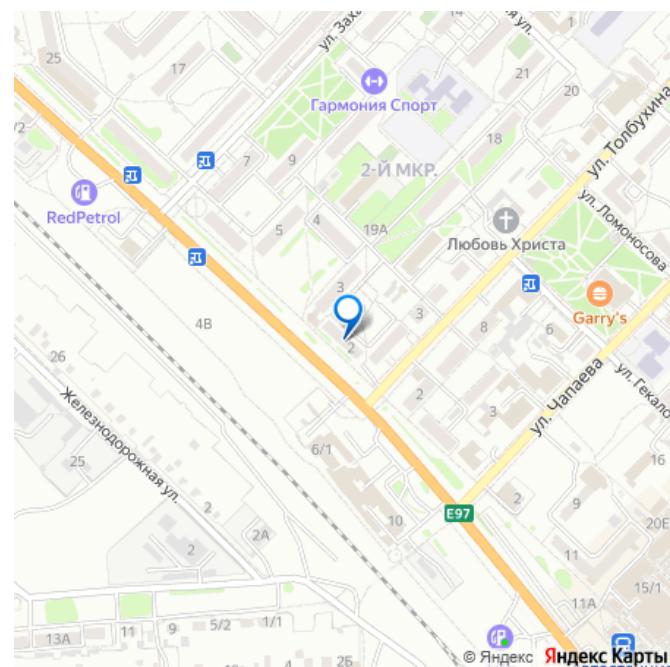
Тип санузла

совмещенный

Вид из окна

на улицу

Ремонт



без ремонта

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека

Описание

Арт. 128888890 Квартира, 2 комнаты, 50 м?,
2/5 этаж, г. Краснодарский Ключевые
характеристики: Общая площадь: 50 кв.м
(стандартная для «двушки» в домах этой
эпохи). Расположение: 2-й этаж в 5-этажном
кирпичном доме. Идеальный баланс: не
первый, не последний. Достаточно высоко от
уличного шума и грунтовых вод, при этом нет
проблем с подъемом пешком. Состояние:
Жилая, но требует полного ремонта (под
чистовую отделку). Это главный плюс для
покупателей, ищащих возможность создать
современное жилье «под себя» без
переплаты за чужой ремонт. Планировка:
Классическая, проверенная временем
планировка: две изолированные комнаты
(смежные комнаты встречаются редко),
раздельный санузел (ванна и туалет
отдельно), прихожая, кухня стандартной
площади (7кв.м). Окна выходят, скорее всего,
на две стороны (угловая квартира) или во
двор/улицу. Это обеспечивает хорошую
инсоляцию и проветривание. На этаже, как
правило, 4 квартиры. Состояние и что
предстоит сделать (детализация): Основа:
Квартира будет полностью освобождена.
Видны «голые» стены, перекрытия, состояние
инженерных сетей. Электрика: Требует
полной замены. Старая алюминиевая
проводка не рассчитана на современные
нагрузки (кондиционер, стиральная машина,
духовка и т.д.). Необходим новый щиток,
разводка медным кабелем по всем комнатам,

установка розеток и выключателей.

Сантехника: Требует внимания. Желательна замена стояков и разводки (или убедиться в их хорошем состоянии). Ванна, раковина, унитаз — под замену. Есть возможность перенести сантехприборы или объединить санузел (по согласованию). Отопление: Старые чугунные радиаторы. Их можно заменить на современные эффективные, либо оставить, если они в рабочем состоянии.

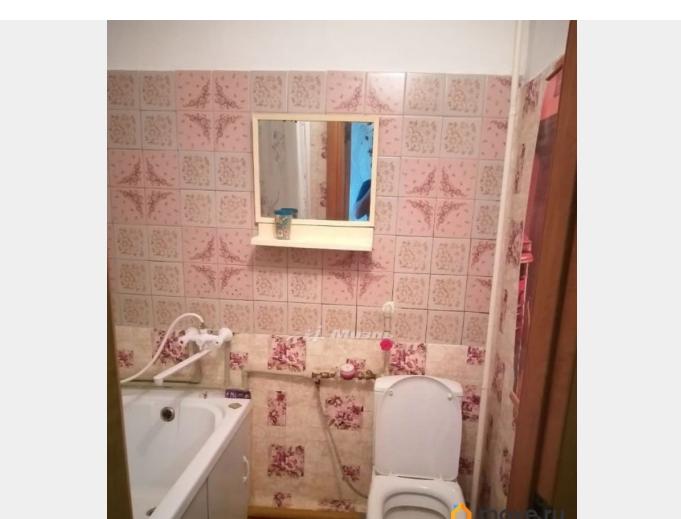
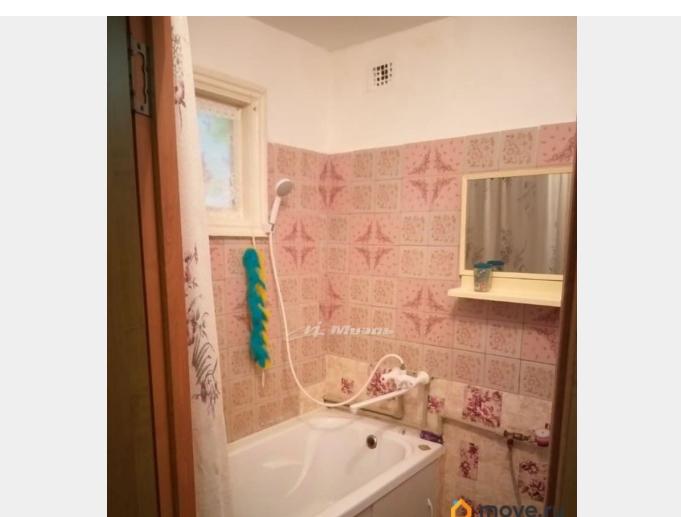
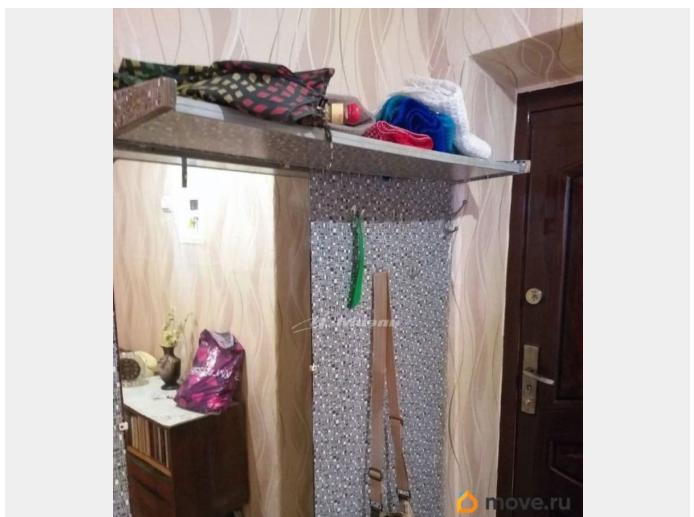
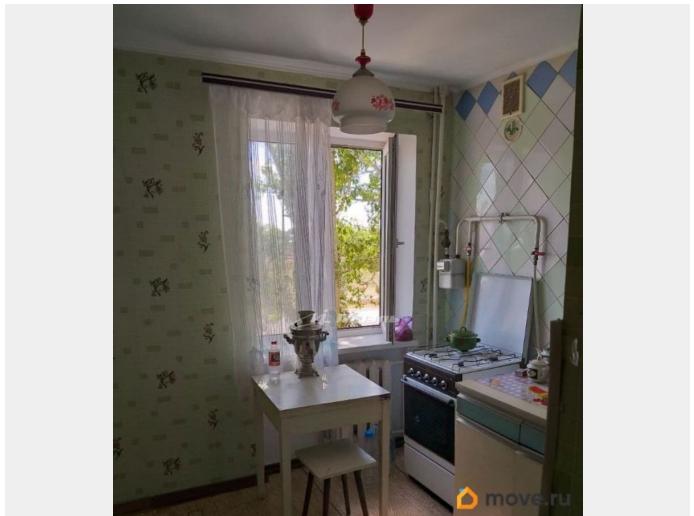
Отделка: Полы — бетонная стяжка или старый деревянный настил. Стены и потолки — старая штукатурка, местами могут быть трещины. Потолки требуют выравнивания или монтажа натяжного/гипсокартонного потолка. Окна/Двери: Старые деревянные окна . Их замена на современные

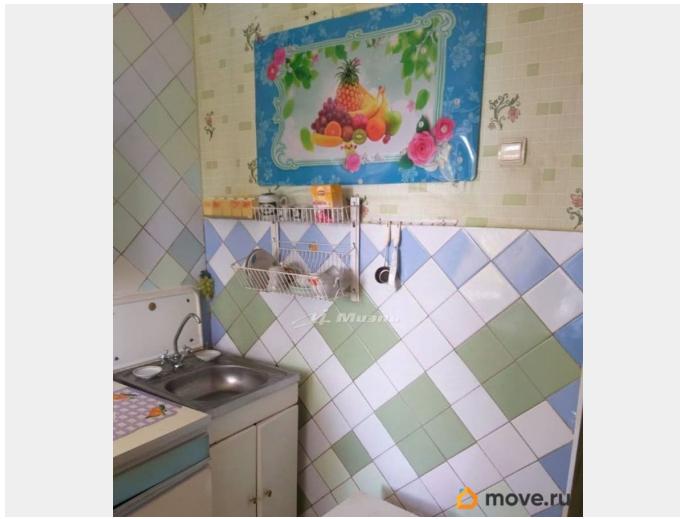
стеклопакеты — один из первых этапов ремонта. Входная и межкомнатные двери также под замену. Преимущества (сильные стороны): 1. Чистая история и свобода творчества: Нет необходимости ломать чужой старый ремонт. Можно сразу делать современную планировку, дизайн и инженерные системы «с нуля». 2. Отличная цена: Стоимость квартиры существенно ниже, чем у аналогов с ремонтом. Вы платите только за метры и локацию, вкладывая в ремонт ровно столько, сколько хотите. 3.

Удачный этаж: «Золотая середина» в пятиэтажке. 4. Потенциал: После качественного ремонта это будет современная, энергоэффективная и комфортная квартира, стоимость которой после вложений вырастет значительно. 5.

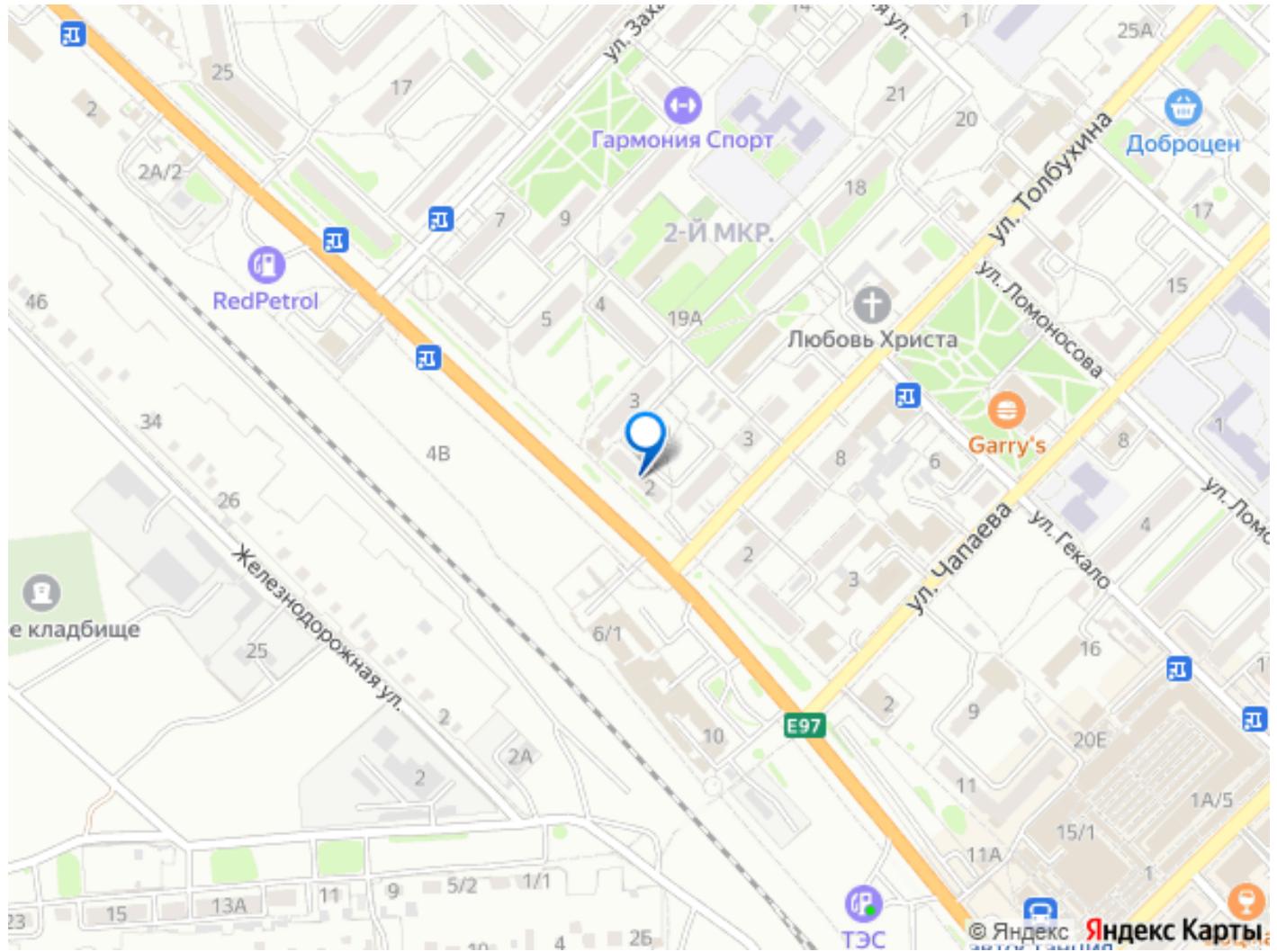
Кирпичные стены: Хорошая звукоизоляция и возможность свободной перепланировки (большинство стен не несущие). Что важно проверить покупателю: Состояние общедомовых коммуникаций (крыша, подвал, фасад). Уточнить возможность установки

газовой колонки или подключения к центральному ГВС. Поговорить с соседями о возможных проблемах дома. Итог: Это отли





move.ru



Move.ru - вся недвижимость России