

🕒 Создано: 08.09.2025 в 12:00

Обновлено: 21.01.2026 в 16:55

**Республика Татарстан, Казань,**

**Гвардейская улица, 40**

**7 600 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, Гвардейская улица, 40

Округ

[Казань, Советский район](#)

Улица

[улица Гвардейская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.8 м

Жилая площадь

32.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

6 м<sup>2</sup>

Общая площадь

43.5 м<sup>2</sup>

Этаж

5/5

## Детали объекта

Тип сделки

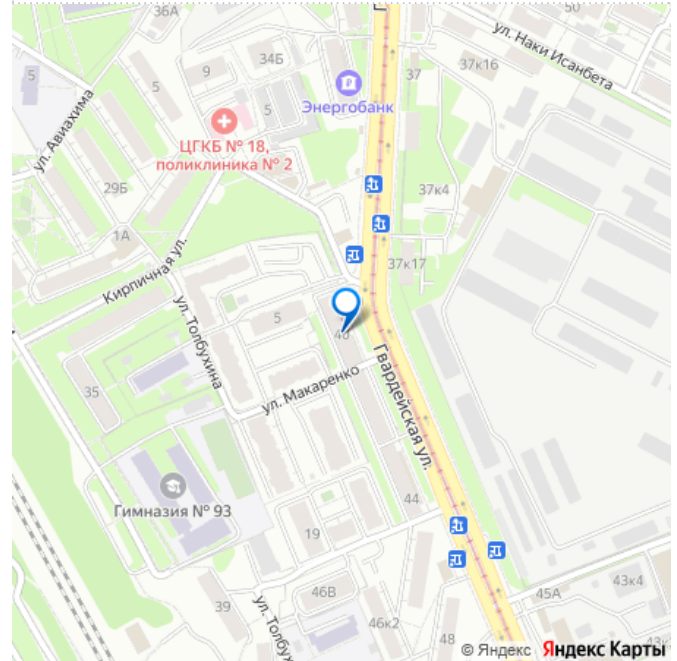
Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

для заметок



---

Покупка в ипотеку

---

да

возможна ипотека, парковка

## Описание

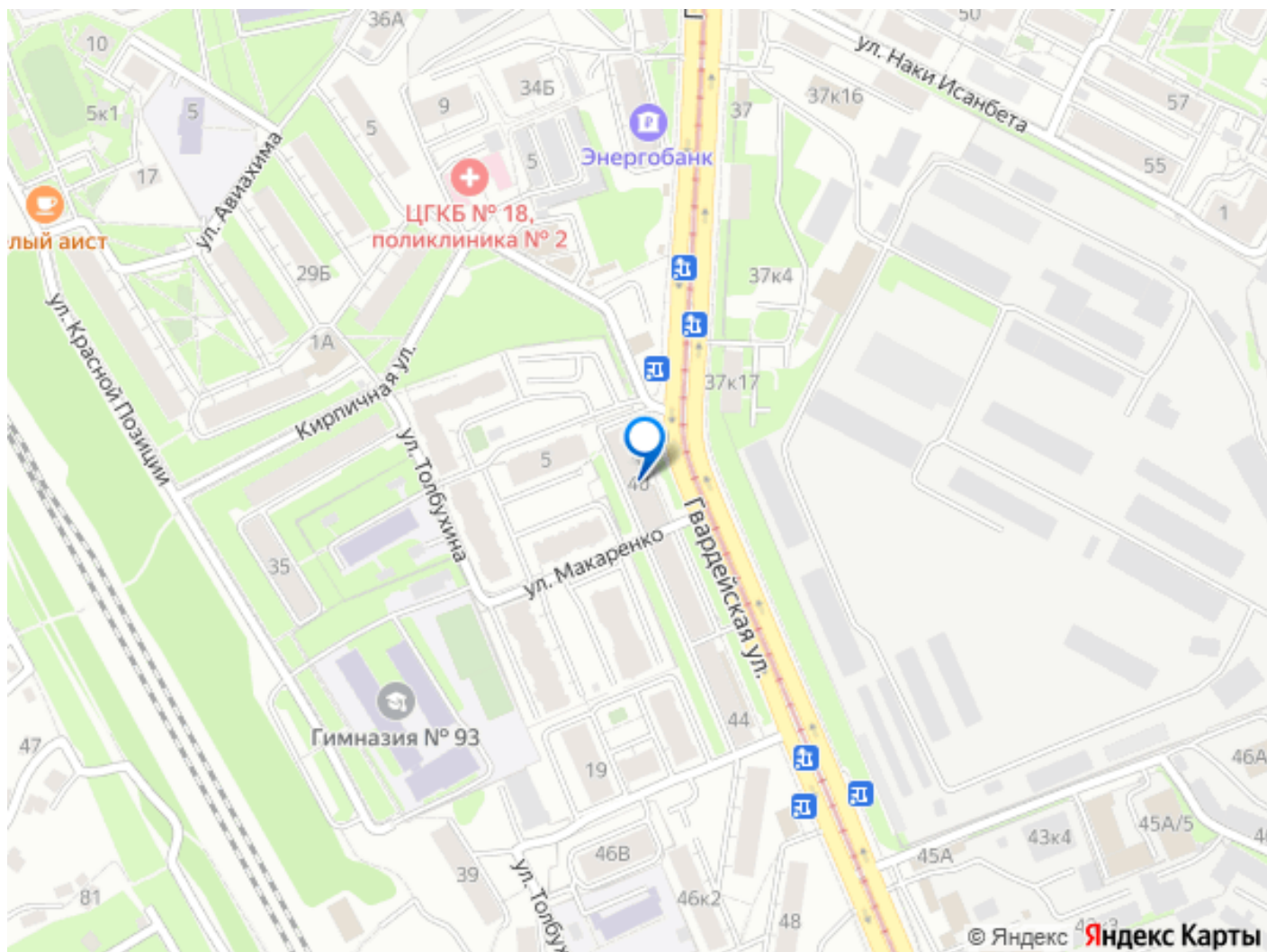
Продается 2-комнатная квартира с качественным ремонтом в Казани, ул. Гвардейская, 40 Предлагаем вашему вниманию уютную 2-комнатную квартиру общей площадью 43,5 кв.м., расположенную на 5 этаже кирпичного дома. Адрес: Казань, ул. Гвардейская, дом 40. Этот вариант станет отличным решением как для молодой семьи, так и для инвесторов, которые ищут ликвидный объект под сдачу в аренду.

Основные характеристики квартиры:

Площадь: 43,5 Планировка продуманная и удобная: отдельная спальня и гостиная, что идеально для удобной жизни или аренды. 5 этаж — оптимальное сочетание уюта и безопасности, отличный вид из окон. В квартире выполнен качественный современный ремонт: можно заезжать и жить без дополнительных вложений. Кирпичный дом — это всегда надежность, звукоизоляция и комфортный микроклимат круглый год.

Преимущества локации: Улица Гвардейская — один из наиболее востребованных районов для жизни в Казани. Дом находится в зеленой и благоустроенной части города с развитой социальной и транспортной инфраструктурой: В шаговой доступности несколько школ, детских садов, спортивных секций и дополнительных кружков — то, что особенно важно для семей с детьми. Рядом крупные торговые центры, продуктовые магазины, аптеки, салоны красоты, кафе и рестораны. Для прогулок и спорта недалеко

находятся скверы и парковые зоны, удобные детские и спортивные площадки прямо во дворе. Удобный выезд на проспект Победы и другие ключевые магистрали города позволяет быстро добраться до центра. Инфраструктура района делает эту квартиру очень привлекательной для сдачи в аренду студентам, молодым специалистам и семьям. Кому подойдет эта квартира? Молодым семьям — удобная планировка, качественный ремонт, рядом школы, садики и безопасные дворы. Инвесторам — готовый вариант для сдачи в аренду с высокой ликвидностью. Район пользуется устойчивым спросом, квартира маленькая по площади, но правильной планировки, что повышает доходность. Почему именно этот вариант? Не требует вложений — заезжай и живи. Кирпичный дом с удобным расположением. Район с отличной инфраструктурой и транспортной доступностью. Идеальное сочетание цены, качества и перспективы роста стоимости жилья. 2-комнатная квартира в Казани на ул. Гвардейская, 40 — это выгодное и надежное решение как для собственного проживания, так и для вложения в доходную недвижимость. Звоните прямо сейчас, договоримся на просмотр в удобное время! Код пользователя: 175203 Номер в базе: 9769974



Move.ru - вся недвижимость России