

Создано: 11.11.2025 в 09:16

Обновлено: 25.12.2025 в 08:35

**Республика Татарстан, Казань,  
Волгоградская улица, 45**

**7 250 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, Волгоградская улица, 45

Округ

[Казань, Ново-Савиновский район](#)

Улица

[улица Волгоградская](#)

## Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.5 м

Жилая площадь

29.5 м<sup>2</sup>

Площадь кухни

5.7 м<sup>2</sup>

Общая площадь

44.8 м<sup>2</sup>

Этаж

8/9

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

<https://tatarstan.move.ru/objects/928646937>

5

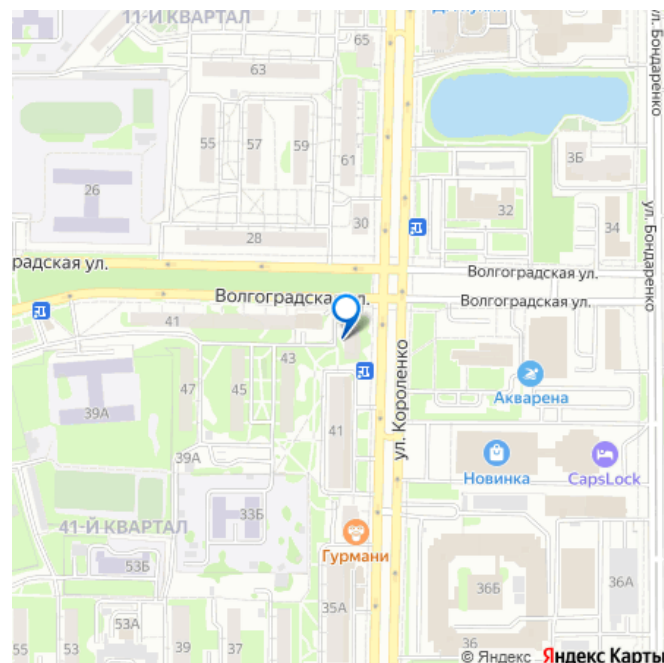
**Руан, Руан**

**79872329106,7987283  
3873**

для заметок



	балкон
Тип санузла	
	совмещенный
Вид из окна	
	во двор
Ремонт	
	косметический
Покупка в ипотеку	
	да
возможна ипотека, лифт	

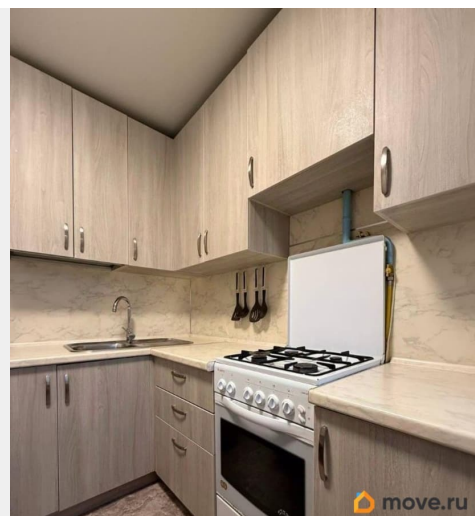
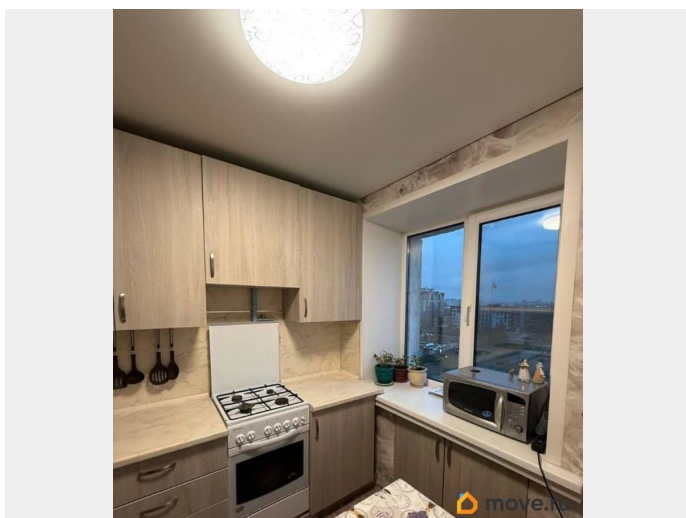


## Описание

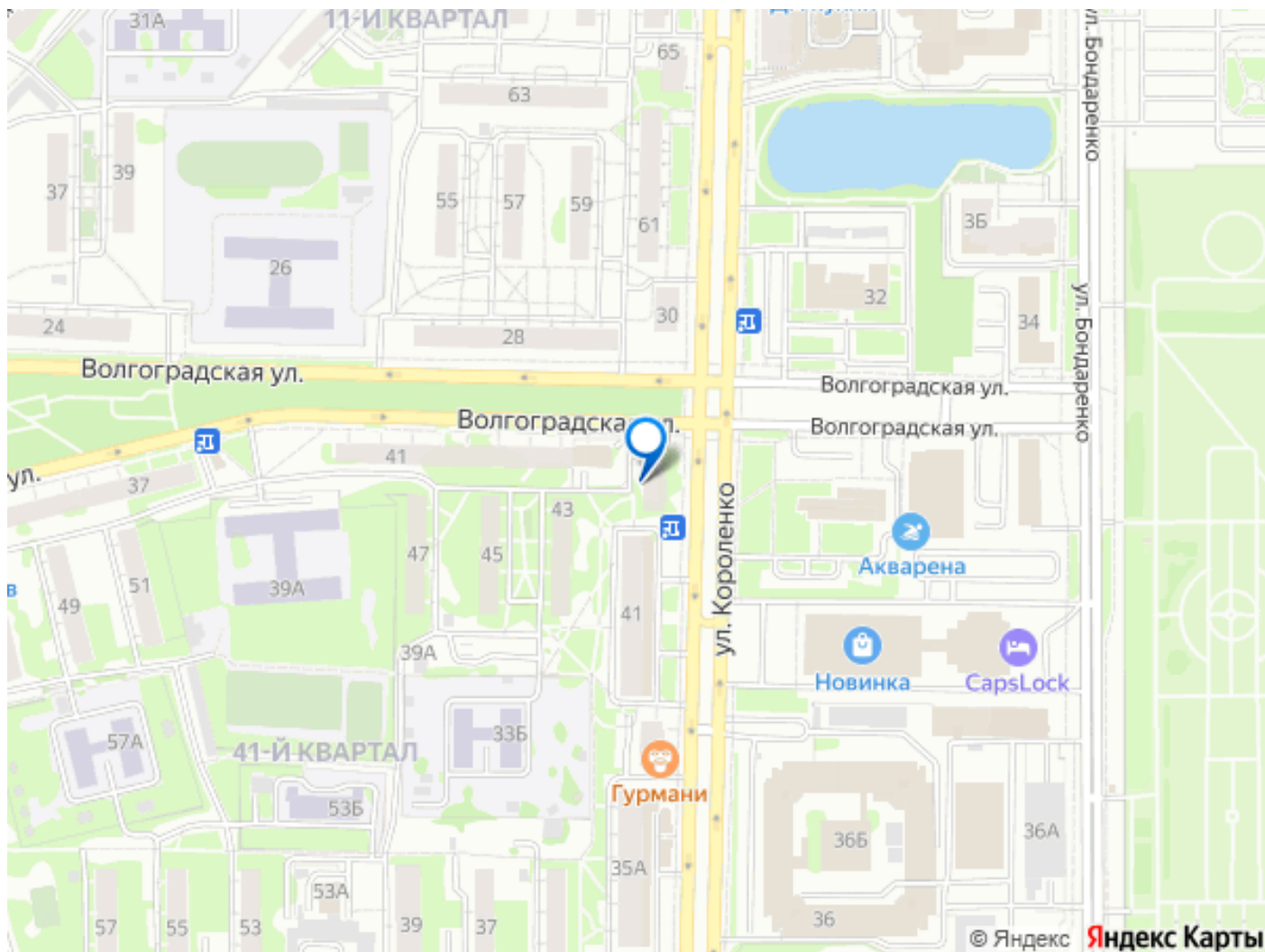
Продается полноценная двухкомнатная квартира в шикарной локации по ул. Волгоградская, дом 45. О квартире:

- Тип дома: Кирпичный, что обеспечивает хорошую тепло- и звукоизоляцию.
- Состояние: В квартире необходимо сделать ремонт, кроме кухни, где выполнен косметический ремонт. В ванной комнате установлена душевая кабина и выложена частично плитка.
- Планировка:
  - Кухня: 5,7 кв.м.
  - Просторная гостиная: 20,9 кв.м. с выходом на балкон.
  - Спальная комната: 8,6 кв.м.
  - Совмещенный санузел: 3 кв.м.
  - Есть место для хранения вещей.
  - Окна: Пластиковые.
  - Подъезд: В хорошем состоянии, дружелюбные соседи.
- Дополнительные преимущества:
  - Квартира без обременений и ограничений.
  - Взрослый собственник.
  - Без детских долей, материнский капитал не выделялся.
  - Ключи в день полного расчета.
  - При показе имеется торг.
  - Остается диван, холодильник, стиральная машина, газовая плита и шкафы (все в рабочем состоянии)
- Расположение и инфраструктура:
  - Идеальная локация: всего 10 минут пешком

до станции метро «Яшьлек». • Удобная транспортная доступность: 10 минут на автомобиле до центра города. • Развитая инфраструктура: • Множество школ (91, 71) и детских садов (306, 346) в шаговой доступности. • Крупные парки для отдыха: «Сосновая роща», Парк Победы, Марьино озеро. • Торговый центр «Тандем», Торговый центр «Парк Хаус», Аква Арена, Налоговая инспекция. • Новый, отреставрированный Московский рынок в шаговой доступности. • Рядом с домом расположен магазин «Магнит». • Отличная транспортная развязка, позволяющая легко добраться в любую точку города. • Видовые характеристики: Все окна выходят на солнечную сторону. Отсутствие эффекта «окно в окно», прекрасный вид на Администрацию Ново-Савиновского района и магазин «Новинка». Идеально подойдет: • Для комфортного проживания. • В качестве инвестиций (стоимость в данной локации будет только расти). • Для сдачи в долгосрочную или посуточную аренду. Не упустите данный вариант! Рядом улицы: Восстания, Ямашева, Короленко, Волгоградская, Бондаренко, Декабристов.







Move.ru - вся недвижимость России