

Создано: 26.01.2026 в 13:54

Обновлено: 26.01.2026 в 13:19

Республика Татарстан, Казань,  
Чистопольская улица, 38

**25 500 000 ₽**

Республика Татарстан, Казань, Чистопольская улица, 38

Округ

[Казань, Ново-Савиновский район](#)

Улица

[улица Чистопольская](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Площадь кухни

15 м<sup>2</sup>

Общая площадь

73.4 м<sup>2</sup>

Этаж

12/22

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

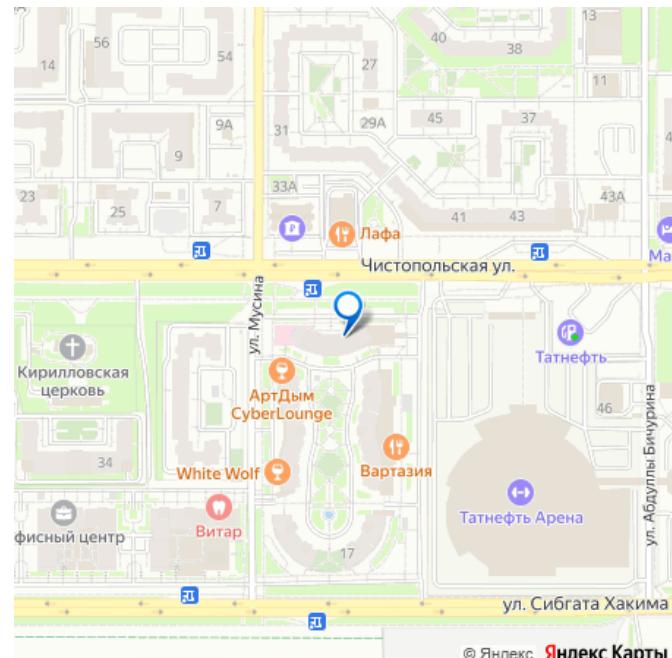
<https://tatarstan.move.ru/objects/928841153>

1

Фируза Фоатовна Балыкова, ЭТАЖИ  
КАЗАНЬ

**79872776529**

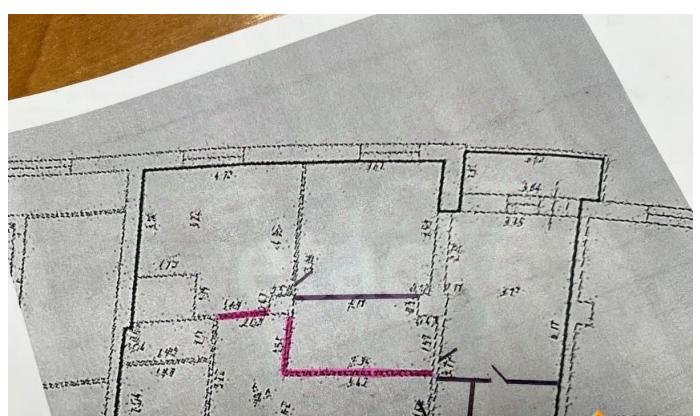
для заметок

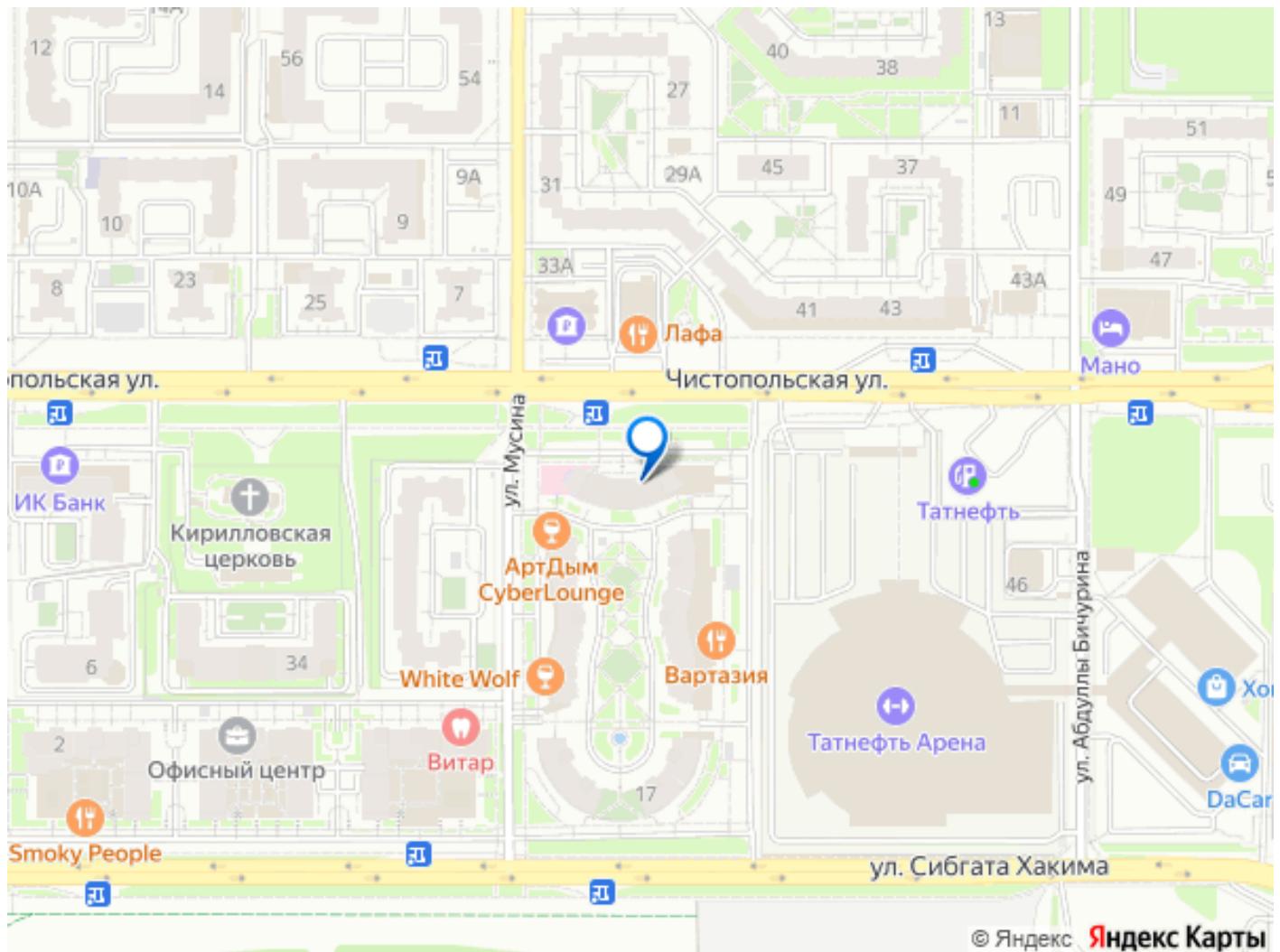


## Описание

Трехкомнатная квартира на первой береговой линии в популярном ЖК Магеллан! Жизнь на берегу реки в Ново-Савиновском районе в современном ЖК Магеллан! Утром кофе с видом на город, вечером пробежка по дорожке вдоль берега реки, после пробежки забежать в один из лучших баров Казани ТорНор и опрокинуть пару кружек немецкого пенного! **ЛОКАЦИЯ И ИНФРАСТРУКТУРА:** - Учебные заведения высокого класса. Один из лучших детских садов «Адымнар», Лицей 177 с углубленным изучением прикладных наук. - Удобная транспортная развязка. До центра 15 минут на машине, пробок здесь не бывает. На выбор три быстрых выезда на другой берег: Через Ямашева на Проспект, через Миллениум на Ершова, через Ленинскую Дамбу непосредственно в Центр! Пешком до метро «Козья Слобода» также 15-20 минут пешком, либо проехать три остановки на автобусе/троллейбусе. Таким образом, можно попасть в любую точку города за относительно короткое время. - Для семейного времяпровождения Набережная Казанки от Аквапарка Ривьера до Загса Чаша, где летом часто проводятся концерты, а зимой ставят огромную Ёлку к Новому Году. Там же на пляже удобно наблюдать новогодний салют. Рядом ТРК Парк Хаус, ТРК Тандем, всё в пешей доступности. - Вся инфраструктура. Спортзалы, рестораны, кофейни, салоны красоты, магазины. В общем, те, кто хоть немного знаком с этой локацией и так всё это знают и видели. **ДОМ И ДВОР:** - Дом, как и весь ЖК Магеллан 2011 года постройки. Полностью из кирпича, что обеспечивает хорошую звукоизоляцию, и имеет очевидное преимущество перед нынешними монолитными домами, где всегда слышно соседей. Фундамент свайный, что также является конструктивным

преимуществом, поскольку дом более устойчив к появлению трещин. - Закрытый двор, дети всегда под окнами и в безопасности. - В доме два лифта, подземная парковка, но также есть бесплатные места во дворе и по периметру дома. - УК «Сервис Индустрия». Побывав во дворе и в подъезде, можно убедиться в поддержании чистоты и порядка. НЕПОСРЕДСТВЕННО КВАРТИРА: - Квартира на комфортном 12-м этаже с живописным видом на реку позволяет просыпаться с солнечными лучами и наслаждаться городскими пейзажами. - Ремонт делали для себя, поэтому сделан на совесть. На полу ламинат высокого класса, санузел в плитке, душевая с тропическим душем. Кухонный гарнитур в минималистичном стиле с духовой печью, электроплитой и аккуратной вытяжкой. - В ходе перепланировки избавились от ненужного огромного коридора, переместив перегородку подальше от входа. Также сделали две гардеробные за счет площади комнаты. Итого из двухкомнатной квартиры получили полноценную трехкомнатную. На планировке розовым цветом отмечены снесенные перегородки, а синим указаны возведенные. Квартиру показываем только при наличии готовых средств на руках или одобренной ипотеки. Давайте беречь время друг друга. Звоните! Код пользователя: 5347 Номер в базе: 10436994





Move.ru - вся недвижимость России