

Создано: 06.08.2025 в 13:08

Обновлено: 04.01.2026 в 22:19

<https://saratov.move.ru/objects/9283928336>

Собственник

79873219371

**Саратовская область, Саратов, проезд 1-й
Топольчанский, 7**

6 500 000 ₽

Саратовская область, Саратов, проезд 1-й Топольчанский, 7

Округ

[Саратов, Кировский район](#)

Квартира

Количество комнат

2

Высота потолков

2.7 м

Площадь кухни

16.5 м²

Общая площадь

71.1 м²

Этаж

3/10

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

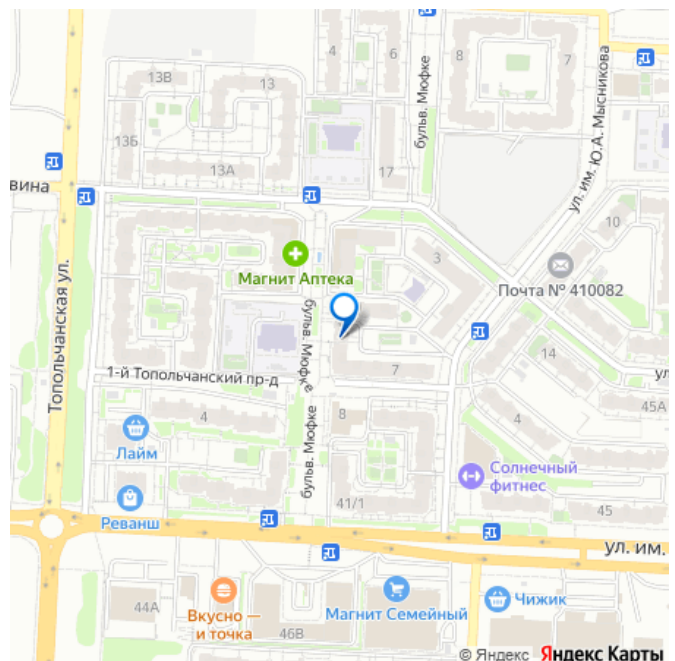
лоджия

Тип санузла

раздельный

Вид из окна

для заметок



на улицу

Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Здравствуйте! В Солнечном микрорайоне Саратова, в кирпичном доме 2009 г. для вас продаётся (без риелторов) от единственного СОБСТВЕННИКА в истории квартиры уютная (не угловая) с необычной планировкой 2х комнатная квартира (евротрёшка), изолированные комнаты (17. 8 кв м и 12. 1 кв. м), большая квадратная кухня-гостинная (16. 5 кв. м), из которой выход на небольшую застеклённую лоджию с дополнительной площадью (длиной 190 см и шириной 110 см). Окна лоджии - во двор, а окна двух комнат - на противоположную сторону - ул. Мысникова 3А. В прихожей справа имеется большая кладовка-гардеробная (4,6 кв.м.), там помещаются три больших шкафа, они остаются. Дополнительная проходная комната (6.4 кв.м) слева от прихожей, где установлен турник. Окна везде заменены на теплые и шумоизолирующие в 2024г, створки открываются и откидываются для проветривания. Сирены и сигнализации уличных машин не слышно. Установлены и остаются водонагреватель в санузле, на кухне - кондиционер и новая газовая плита. Из просторной прихожей (6. 5 кв. м) вход прямо на кухню (16. 5 кв. м). Счётчики заменены в 2024г. Есть домофон. В доме большой лифт. Есть видеонаблюдение. Рядом с домом - школы Аврора и Солярис, Бульвар

Мюфке, много садилов, магазинов, аптек, парикмахерских, ателье. Удобный общественный транспорт (авт. 53, 74, 67, 8, 8а, 11, троллейбус 10 и т. д.) Недалеко спортивные комплексы Протон Арена, бассейн, бульвар Героев Отечества с красивыми фонтанами и прогулочными зонами, спортивными площадками. Вокруг дома три детские площадки, новый асфальт. Квартира получена от Министерства обороны в 2012 г. Квартира приватизирована в 2015 г. (свидетельство о собственности) Без обременений и долгов. Перепланировки не было. Ремонт косметический. Мебель частично остаётся по договорённости. Соседи тихие. В подъезде не шумят. Отвечу на интересующие вопросы. Приглашаю на просмотр ТОЛЬКО потенциальных ПОКУПАТЕЛЕЙ. Звоните, если работаю и не отвечаю, то с 19.00 до 21.00.

