

Создано: 01.06.2025 в 03:18

Обновлено: 14.01.2026 в 13:08

<https://ufa.move.ru/objects/9283298020>

## Собственник

**79871004053**

**Республика Башкортостан, Уфа, улица Гафури, 71**

**23 500 000 ₽**

Республика Башкортостан, Уфа, улица Гафури, 71

Округ

[Уфа, Ленинский район](#)

Улица

[улица Гафури](#)



## Квартира

Количество комнат

3

Высота потолков

3.4 м

Площадь кухни

33 м<sup>2</sup>

Общая площадь

101.7 м<sup>2</sup>

Этаж

19/19

## Детали объекта

Тип сделки

[Продам](#)

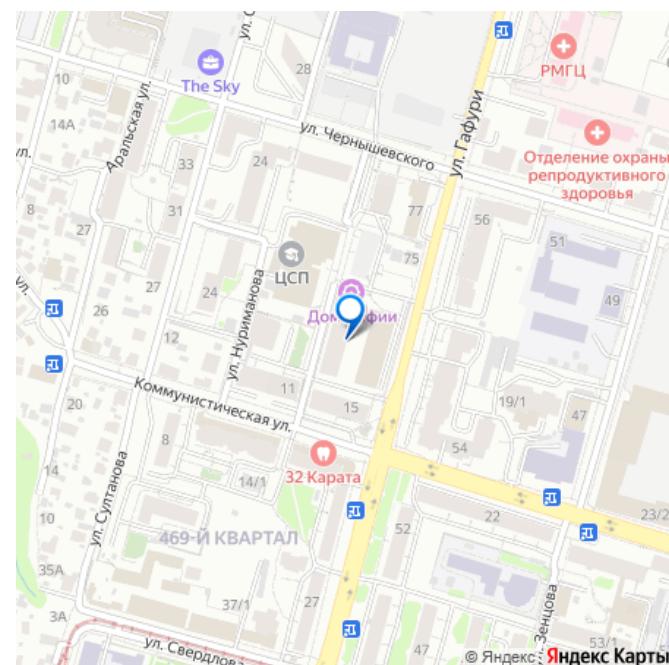
Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

совмещенный

Вид из окна



на улицу

Ремонт

косметический

Квартира в новостройке

да

Покупка в ипотеку

да

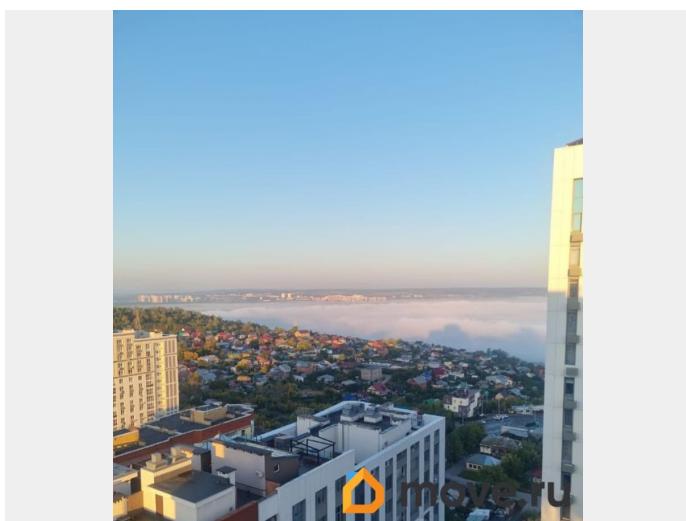
возможна ипотека, лифт, парковка

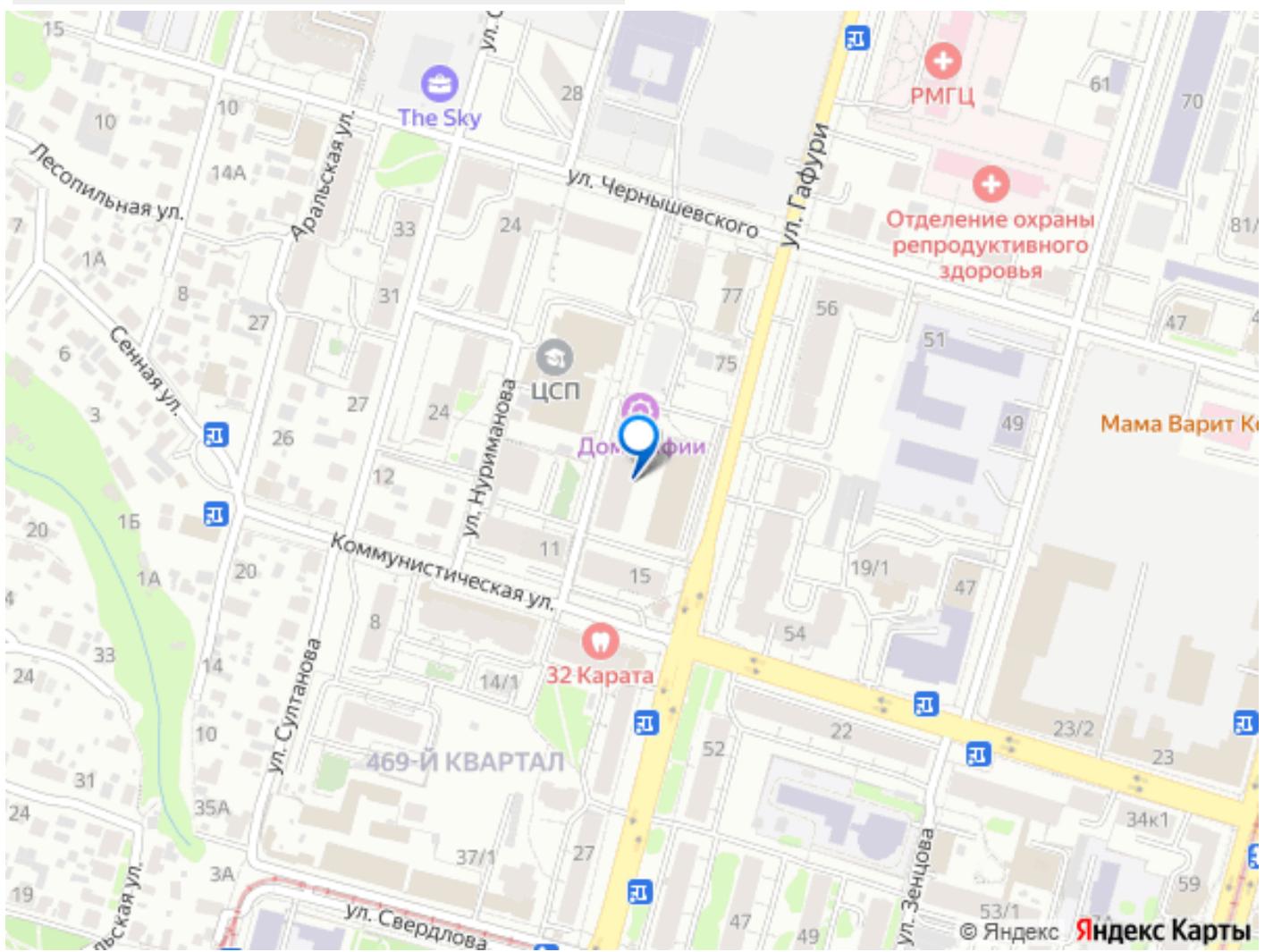
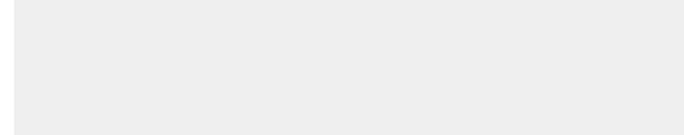
## **Описание**

Жилое пространство состоит из двух объединенных квартир (объединение узаконено) общей площадью - 101,7 м<sup>2</sup> плюс терраса на эксплуатируемой кровле - площадью 44 м<sup>2</sup> (она вписана в документы на квартиру). Высота потолков 3,35 м. В итоге за собственником закреплено 145,7 м<sup>2</sup>. Так как это две соединенные квартиры то есть возможность разместить кухню и входную дверь в разных местах, соответственно появляется несколько сценариев планировки.

На данный момент входная дверь расположена как показано на 1-м рисунке, второй вариант показан на 2-м рисунке (на мой взгляд этот вариант более гармоничен в сочетании с выходом на террасу). На втором рисунке показан один из вариантов возможной планировки (гостиная-кухня и 2 спальни). Если кухню организовать в районе детской ( помещение 1 на рис. 1) то появляется возможность сделать 3 спальни и поработать со вторым санузлом (на рис.2 он разбит на 2 части: душевая и постирочная). На террасе есть возможность построить полноценную утепленную комнату для круглогодичного проживания (на соседнем доме это успешно реализовано). Это может быть спальня, рабочий кабинет, творческая

мастерская, зона релакса, сад (есть возможность вывода воды и электричества).  
Или ограничиться легким навесом и шезлонгами. В доме есть колясочная, два лифта (пассажирский и грузовой). Из квартиры открываются замечательные виды на город и памятник Салавату Юлаеву.  
Чистая продажа. Полная стоимость в договоре. 2 взрослых собственника!  
Документы готовы к продаже!





Move.ru - вся недвижимость России