

Дата: 10 декабря 2025 г.

Место составления: г. Калининград

Решение об оценке имущества гражданина

Наименование арбитражного суда, в производстве которого находится дело о банкротстве	Арбитражный Суд Калининградской области
Номер дела	А21-12212/2022
Дата принятия судебного акта о введении процедуры банкротства	Полный текст решения изготовлен 02.10.2023 г. Резолютивная часть решения объявлена 28.09.2023 г.
Дата назначения арбитражного управляющего	28.09.2023 г.

Сведения об арбитражном управляющем

Наименование саморегулируемой организации арбитражных управляющих, членом которой является арбитражный управляющий	Ассоциация "Межрегиональная саморегулируемая организация арбитражных управляющих "Содействие"
Номер и дата регистрации в едином государственном реестре саморегулируемых организаций арбитражных управляющих	003
Наименование страховой организации, с которой заключен договор о страховании ответственности арбитражного управляющего	ООО «БСД»
Номер договора страхования, дата его заключения и срок действия	ОАУ №18303/700/25 от 11.08.2025 г., действителен с 21.09.2025 г. по 20.09.2026 г.
Адрес для направления корреспонденции арбитражному управляющему	236008, г. Калининград, а/я, 1628

Сведения о должнике

Ф.И.О.	Королев Игорь Германович
Дата рождения	22.08.1969
Место рождения	с. Коршуновка Моршанского района Тамбовской обл.
ИНН	390101284604
СНИЛС	040-721-020 92
Место жительства	регистрация по месту жительства: 236017, Калининградская область, г. Калининград, ул. Энгельса, д. 38, кв. 3

В соответствии с п. 2 ст. 213.26 Федерального закона от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)» (далее – Закон о банкротстве) оценка имущества гражданина, которое включено в конкурсную массу в соответствии с настоящим Федеральным законом, проводится финансовым управляющим самостоятельно, о чем финансовым управляющим

принимается решение в письменной форме. Проведенная оценка может быть оспорена гражданином, кредиторами, уполномоченным органом в деле о банкротстве гражданина.

Оценка рыночной стоимости имущества должника проводится в целях определения начальной цены продажи имущества в процедуре реализации имущества, для предоставления в деле о банкротстве гражданина в суд, гражданину, кредиторам, уполномоченным органам.

В соответствии со ст. 14 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» оценщик имеет право применять самостоятельно методы проведения оценки объекта оценки в соответствии со стандартами оценки. Основными подходами, используемыми при проведении оценки, являются сравнительный, доходный и затратный подходы. Финансовый управляющий считает целесообразным отказаться от применения затратного и доходного подхода по причине отсутствия у финансового управляющего обоснованной и надежной информации о будущих доходах и расходах, связанных с оцениваемыми объектами, а также в связи с наличием достаточного количества объектов-аналогов на рынке для расчета сравнительным подходом.

Сравнительный подход служит для оценки рыночной стоимости объекта исходя из методов оценки, основанных на получении стоимости объекта оценки путем сравнения оцениваемого объекта с объектами-аналогами которые были проданы или предложены в продажу.

На основании п. 2 ст. 213.26 Закона о банкротстве, финансовый управляющий принял решение о самостоятельном проведении оценки имущества, включенного в конкурсную массу должника, путем проведения сравнительного анализа рыночных цен на аналогичное по характеристикам имущество, с учетом технических характеристик и корректировки на текущее состояние имущества должника на момент проведения оценки.

При проведении оценки путем сравнительного анализа рыночных цен финансовый управляющий использовал данные о стоимости объектов-аналогов из объявлений, размещенных в открытых источниках в сети Интернет на специальных ресурсах по размещению объявлений о продаже, в том числе: avito.ru

Объект оценки: Нежилое здание, площадь 180 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, ВМК "Сокол", эллинг №288, кадастровый (условный) номер: 39:18:010029:260, состоящий из двух равных долей: 1/2 (зарегистрирована в отношении Королева И.Г.) и 1/2 (зарегистрирована в отношении Королевой О.Г.).

Дополнительные сведения в отношении объекта оценки: Нежилое здание, площадь 180 кв.м., с кадастровым номером: 39:18:010029:260 расположен в границах земельного участка с кадастровым номером: 39:18:010029:663. Финансовым управляющим было установлено, что указанный земельный участок не принадлежит на праве собственности должнику Королеву И.Г. и его супруге Королевой О.Г., а также отсутствуют зарегистрированные права аренды на указанный земельный участок.







Стоимость аналога №1 (рублей) за 1 кв.м	53262,00
Стоимость аналога №2 (рублей) за 1 кв.м	104895,00
Стоимость аналога №3 (рублей) за 1 кв.м	55233,00
Стоимость аналога №4 (рублей) за 1 кв.м	68080,00
Стоимость аналога №5 (рублей) за 1 кв.м	61340,00
Стоимость аналога №6 (рублей) за 1 кв.м	40625,00
Общая стоимость аналогов (рублей) за 1 кв.м	383435,00
Итоговый расчет (общая стоимость аналогов / количество аналогов) (рублей)	383435,00 (общая стоимость аналогов за 1 кв.м) / 6 (количество аналогов) = 63 905,83 (средняя рыночная стоимость за 1 кв.) 63 905,83 * 180 кв.м = 11 503 049,40 (средняя рыночная стоимость объекта оценки)

В результате проведения сравнительного анализа среднерыночной стоимости объектов, имеющих схожие характеристики с учетом корректировки на текущее состояние имущества должника, финансовым управляющим определена следующая стоимость имущества должника по состоянию на 10 декабря 2025 г.:

Объект оценки № п/п	Наименование, характеристика объекта	Рыночная стоимость, руб.
---------------------	--------------------------------------	--------------------------

1	Нежилое здание, площадь 180 кв.м., адрес (местонахождение): Россия, ВМК "Сокол", эллинг №288, кадастровый (условный) номер: 39:18:010029:260, состоящий из двух равных долей: 1/2 (зарегистрирована в отношении Королева И.Г.) и 1/2 (зарегистрирована в отношении Королевой О.Г.).	11 503 049,40
Итого:		11 503 049,40

Приложение:

1. Аналоги – копии
2. Выписка ЕГРН – копии
3. Запрос в Администрацию - копия
4. Ответ Администрации - копия
5. Решение суда – копия

**Финансовый управляющий
Королева Игоря Германовича**



А.С. Протченко



Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 225,3 м² на участке 1,3 сот.

12 000 000 ₽

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку

53 262 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 138 034 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Анастасия

Частное лицо

На Авито с 2021 года

Эковклад: -85 кг CO₂



13 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О таунхаусе

Количество комнат: 4

Площадь дома: 225.3 м²

Площадь участка: 1.3 сот.

Этажей в доме: 3

Для отдыха: баня или сауна, бассейн

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 2019

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Отопление: газовое

Водоснабжение: скважина

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

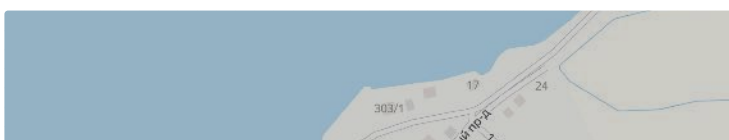
Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Калининградская обл., Гурьевский муниципальный округ, садовое товарищество Дельфин, ул. Северный Берег, 2-14

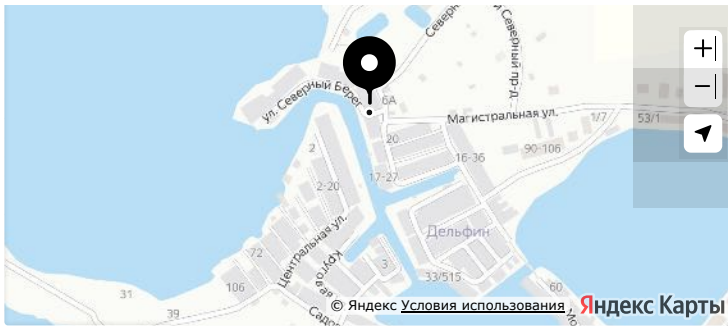
[Скрыть карту ^](#)



RED – Всё лучшее от МТС в 2025

Безлимит ГБ, 1000 мин, Технологии VoiceTech

Сообщения 5



Описание

Продаётся уютный трёхэтажный эллинг в живописном месте на берегу залива. Для комфортного, круглогодичного проживания семьи. Отличное расположение - тихое место в черте города. Общая площадь 225 кв.м. Участок 137 кв.м. (земля под эллингом + пирс) Всё в собственности. Категория земель: земли населённых пунктов.

В доме всегда светло, окна три стороны.

Дом стоит в самом начале канала выходящего в залив. Вода с постоянным течением, нет неприятных запахов даже во время цветения. Участок сухой, не подтапливается. Пирс укреплен и поднят. При желании, можно сделать парковку. Рыбалка круглый год.

На первом этаже:

- большой гараж с выходом на пирс.
- баня (сухая парилка)
- душевая
- предбанник с бассейном (требуется отделка)
- санузел

Второй этаж:

- большой холл
- кухня - гостиная с действующим камином
- комната + балкон
- санузел

Третий этаж:

- комната
- комната + балкон
- санузел отдельный
- большая открытая терраса. Вид на залив и прекрасные закаты.
- чердак

Дом построен из качественных материалов. Утеплён. Перекрытия бетонные. На всех окнах есть рольставни. Есть система вентиляции. В доме всегда сухо и комфортно.

Отопление - двухконтурный газовый котёл. Горячая вода - бойлер. Своя скважина с чистой питьевой водой. Канализация - септик на 12 кубов. Интернет заведён в дом - ТИС Диалог.

Расстояние до центра города 7 км. До остановки городского транспорта 1 км. Автобусы 18, 19, 34, 147.

Хорошая асфальтированная дорога до самого дома.

В обществе есть магазин, внутренний пляж, спорт площадка.

В шаговой доступности пляж, голубые озёра, Яхт клуб.

Все службы доставки работают. Стоимость по тарифу города.

Эллинг и земля в собственности. Прописки нет. Все документы в порядке. В собственности более 5 лет. Обременений нет.

Продажа от собственника. Продажа в связи с переездом.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

12 000 000 ₽

Первоначальный взнос

3 600 000 ₽

Срок кредита

20 лет

Сообщения 5



Подробнее



Запустите интернет-магазин

Без комиссий. Попробуйте Яндекс КИП

Подробнее

500 тыс.Р

100 млн.Р 20%

90%

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от
138 034 Р/мес.

Ставка от
19,29%

Доход от
212 361 Р



-0,5% за быстрый выход на сделку

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 3493542328 · 23 ноября в 22:51 · 2298 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Рекомендации



Дом 105 м² на
участке 6 сот.
11 900 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
22 декабря 12:50



Таунхаус 107,8 м² на
участке 1,2 сот.
11 000 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
22 декабря 17:58



Дом 214 м² на
участке 8 сот.
8 600 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
27 ноября 14:09



Дом 168 м² на
участке 5,2 сот.
17 900 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
7 декабря 15:05



Дом 205 м² на
участке 4 сот.
14 300 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
22 декабря 17:51



Дом 235,5 м² на
участке 12 сот.
14 990 000 Р
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
22 декабря 12:02

Показать ещё объявления

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

Свежие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Сообщения 5





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

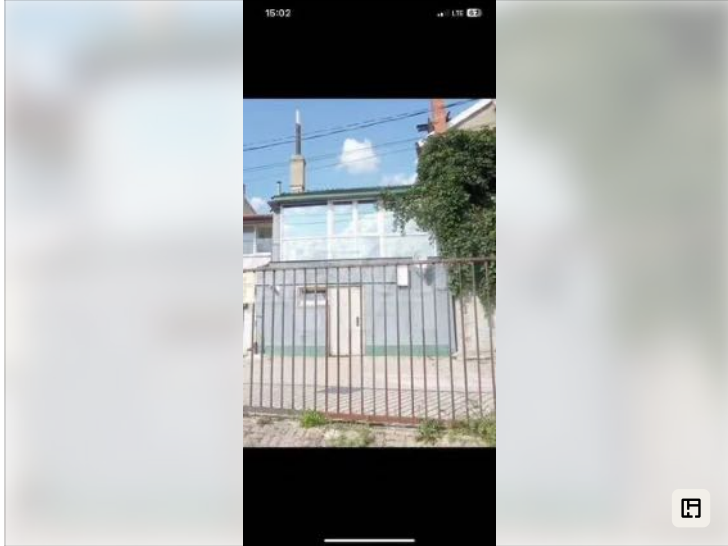
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 143 м² на участке 2,7 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



15 000 000 Р

104 895 Р за м²

История цены

В ипотеку от 172 543 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

О таунхаусе

Количество комнат: 2

Площадь дома: 143 м²

Площадь участка: 2.7 сот.

Этажей в доме: 2

Для отдыха: баня или сауна, бассейн

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 1980

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: газовое, камин

Водоснабжение: скважина

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение

Парковка: парковочное место

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расстояние до центра города: 8 км

Коста

Частное лицо

На Авито с 2024 года

Эковклад: -0 кг CO₂

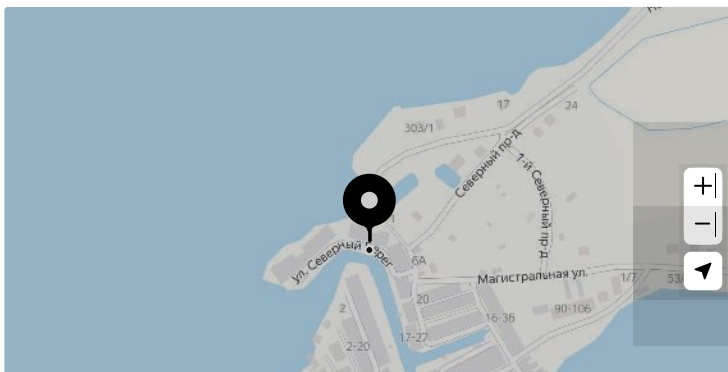


Подписаться на продавца

Расположение

Калининградская обл., Гурьевский муниципальный округ, садовое товарищество Дельфин, ул. Северный Берег, 18-28

[Скрыть карту ^](#)



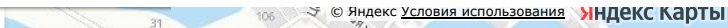
Автоматизируй найм от 140Р



Оптимизируй HR процессы

Новогоднее предложение на HR платформу

[Подробнее](#)



Описание

В доме есть бассейн, баня, пирс в собственности, газ, вода, свет, септик.

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

15 000 000 Р

500 тыс.Р

100 млн.Р

Первоначальный взнос

4 500 000 Р

20%

90%

Срок кредита

20 лет

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от **172 543 Р/мес.**

Ставка от **19,29%**

Доход от **265 451 Р**



-0,5% за быстрый выход на сделку

Смотреть предложения



Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7455193219 · 3 декабря в 14:11 · 360 просмотров (+0 сегодня)

Пожаловаться

Рекомендации



Дом 105 м² на участке 6 сот. **11 900 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
22 декабря 12:50



Таунхаус 107,8 м² на участке 1,2 сот. **11 000 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
22 декабря 17:58



Дом 156,6 м² на участке 5 сот. **15 000 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
5 декабря 18:49



Дом 168 м² на участке 5,2 сот. **17 900 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
7 декабря 15:05



Дом 205 м² на участке 4 сот. **14 300 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
22 декабря 17:51



Таунхаус 140 м² на участке 2,2 сот. **11 000 000 Р**
☉ Калининградская обл., Гурьевский...
7 декабря 20:20

Показать ещё объявления



-50% на деловой роуминг билайн

Роуминг 15 ГБ, 300 мин. за 2250 Р на 30 дн.

Подробнее



[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

[Свежие объявления](#)

Авито – сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

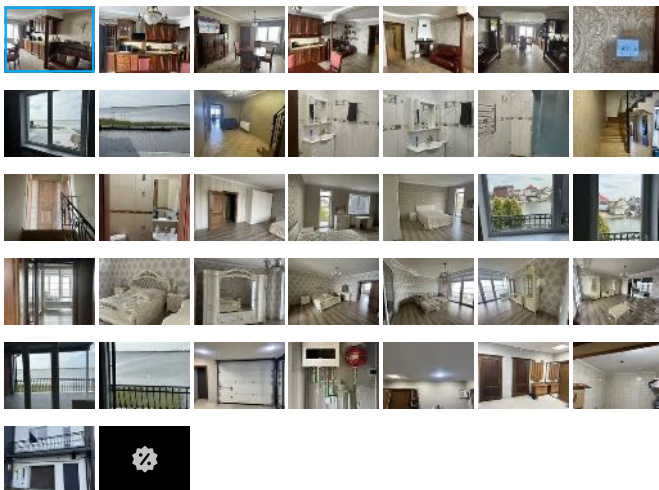
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 172 м² на участке 2,5 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



9 500 000 ₽

55 233 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 109 277 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
в xxx-xxx-xx-xx

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Сергей

Агентство

На Авито с 2012 года

Документы проверены



Подписаться на продавца

Контактное лицо

Сергей

О таунхаусе

Количество комнат: 4

Площадь дома: 172 м²

Площадь участка: 2.5 сот.

Этажей в доме: 2

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 2000

Материал стен: кирпич

Санузел: в доме

Ремонт: евро

Электричество: есть

Отопление: газовое, камин

Водоснабжение: скважина

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога

Инфраструктура: магазин

Расположение

Калининградская обл., Гурьевский муниципальный округ, садовое товарищество Дельфин, ул. Северный Берег, 36-58 [Скрыть карту](#)

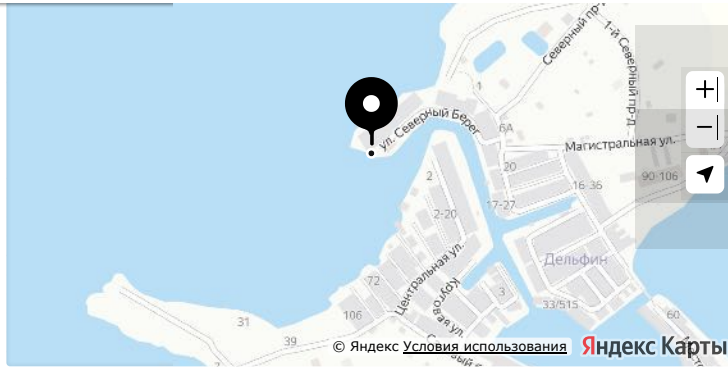


Мультисим от билайн бизнес

LTE/3G резервирование -55% на ежемес. плату

[Подробнее](#)





Описание

Продам эллинг !! Шикарный вид из окон !! Одна сторона на залив , вторая - канал !! Эллинг второй от выхода в залив !!! На первом этаже - просторный гараж , далее просторный хол , санузел с душевой кабиной , огромная кухня - зал с камином , выход на террасу (мангальная зона) со спуском к заливу !! Второй этаж - санузел , огромная комната - спальня с выходом на балкон и видом на канал , справа - спальня огромная , дальше комната - зона отдыха с огромным диваном !!! С выходом на балкон и видом на залив ! У вас есть возможность приобрести шикарное место для отдыха полностью с мебелью или без ! Вся мебель на втором этаже новая , как и душевая кабина !!! На кухне 2 дивана раскладываются ! Камин рабочий , индукционная плита !!!
 Натуральное дерево ! Прошлой осенью подключили газ , котёл газовой одноконтурный Будерус , бойлер на 150 литров ! Управление температурой из кухни ! Интернет - тис диалог с wi-fi ! Перед эллингом парковочные места !!!
 Полностью обновлено покрытие крыши !!! Обновлен фасад с заменой утеплительных материалов на современные ! Есть возможность сделать парную или сауну на месте бывшей котельной !!!! Труба выходит на крышу !!
 Пригоден для проживания !!! Соседи живут постоянно !!!! В собственности более 3х лет , продаем в связи с отсутствием времени приезжать и любоваться природой !!! За все время ночевали всего пару раз !!!! Вложений не требует !!! Заезжай- живи ! В шаговой доступности магазин и остановка общественного транспорта !!! пока висит объявление - оно актуально !!!!

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

Первоначальный взнос

Срок кредита

9 500 000 ₽

2 850 000 ₽

30%

20 лет

500 тыс.₽

100 млн.₽

20%

90%

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от
109 277 ₽/мес.Ставка от
19,29%Доход от
168 119 ₽

-0,5% за быстрый выход на сделку

Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 4306492843 · 26 ноября в 21:25 · 3955 просмотров (+3 сегодня)

Пожаловаться

Рекомендации

Сообщения 5





Таунхаус 143 м² на
участке 2 сот.
7 500 000 ₽
📍 Калининградская
обл., Калининград...
2 декабря 13:18



Таунхаус 160 м² на
участке 1 сот.
6 000 000 ₽
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
20 декабря 23:32



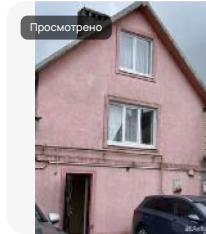
Дом 188 м² на
участке 10,3 сот.
6 500 000 ₽
📍 Калининградская
обл., Калининград...
12 декабря 15:24



Дом 180 м² на
участке 1 сот.
8 090 000 ₽
📍 Калининградская
обл., Гурьевский...
16 декабря 11:32



Дом 188,4 м² на
участке 8 сот.
8 000 000 ₽
📍 Калининградская
обл., Гусевский г.о.,...
30 ноября 17:41



Таунхаус 120 м² на
участке 1 сот.
3 999 900 ₽
📍 Калининградская
обл., Светловский г.о.,...
21 декабря 00:00



[Показать ещё объявления](#)





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

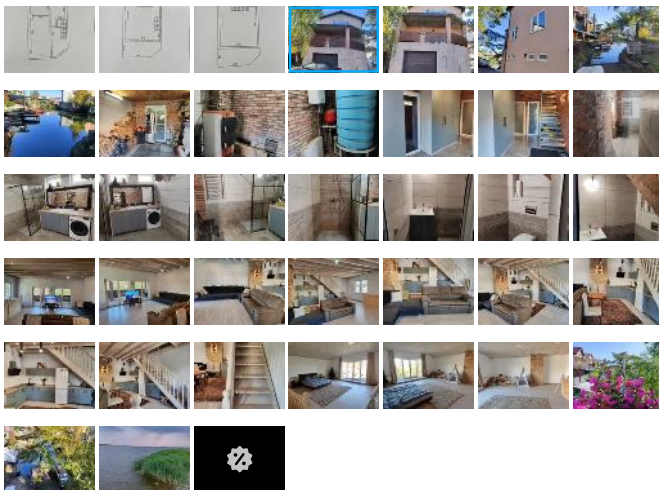
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 179,2 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



12 200 000 Р

68 080 Р за м²

История цены

В ипотеку от 140 335 Р/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 XXX XXX-XX-XX

Написать сообщение
Онлайн

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Анна Маньшина

Частное лицо

На Авито с 2016 года

Документы проверены

Эковклад: -52 кг CO₂

яПомогаю



27 объявлений пользователя

Подписаться на продавца

О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 179.2 м²

Площадь участка: 2 сот.

Этажей в доме: 3

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 2019

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: дизайнерский

Электричество: есть

Отопление: печь

Водоснабжение: скважина

Газ: по границе участка

Канализация: выгребная яма

Парковка: гараж

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин

Расстояние до центра города: 8 км

Расположение

Калининградская обл., Гурьевский муниципальный округ, садовое товарищество Дельфин, Берёзовая ул.

[Скрыть карту ^](#)



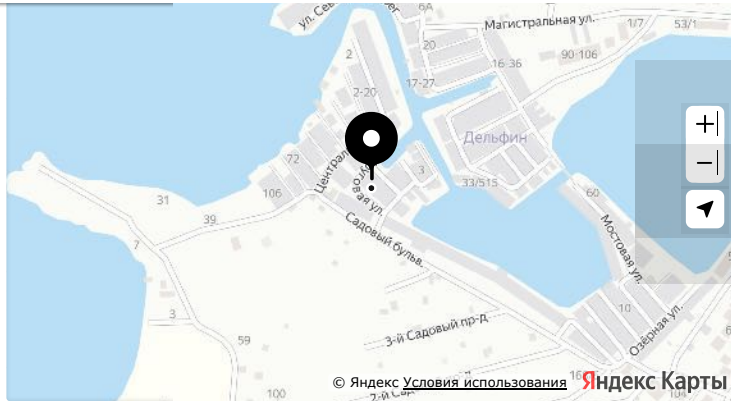
Запустите интернет-магазин

Без комиссий. Попробуйте Яндекс КИТ

[Подробнее](#)

Сообщения 5





Описание

Загородный дом (эллинг) для проживания и отдыха. Располагается у Калининградского залива, возле Голубых озёр (ДВМК Дельфин), 15 минут до центра города. Живописное место, залив, каналы, озёра, шикарная рыбалка, добрые соседи, песочные пляжи, рядом яхт-клуб. Дом, 3 этажа, 180 м², все коммуникации в доме, выполнен дизайнерский ремонт из качественных материалов. Печное отопление, 1-2 этаж тёплый пол, 3 этаж - радиаторы. При желании, есть возможность подключить газ или электрокотёл. Собственный выход на воду (слип) и парковочное место перед домом. В доме остаётся вся мебель и техника. Добро пожаловать Домой!

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

Первоначальный взнос

Срок кредита

12 200 000 Р

3 660 000 Р

30%

20 лет

500 тыс.Р

100 млн.Р

20%

90%

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от
140 335 Р/мес.Ставка от
19,29%Доход от
215 900 Р

-0,5% за быстрый выход на сделку



Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7565864123 · 10 декабря в 22:35 · 394 просмотра (+0 сегодня)

Пожаловаться

Рекомендации



Таунхаус 55 м² на участке 1,5 сот.
4 385 000 Р



Таунхаус 56 м² на участке 1 сот.
1 750 000 Р



Таунхаус 96 м² на участке 2 сот.
11 500 000 Р

14 декабря 16:20

10 декабря 13:40

10 декабря 22:17



Таунхаус 100 м² на участке 1,4 сот.
4 500 000 ₽
📍 Калининградская обл., Гурьевский...
16 декабря 07:25



📍 Таунхаус 118,7 м² на участке 1 сот.
3 300 000 ₽
📍 Калининградская обл., Гурьевский...
2 декабря 15:43



📍 Таунхаус 114 м² на участке 1 сот.
2 990 000 ₽
📍 Калининградская обл., Гурьевский...
21 декабря 15:30

Показать ещё объявления

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

Свежие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).





EQ Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 194 м² на участке 5 сот.

♥ Добавить в избранное

☰ Сравнить

📌 Добавить заметку

11 900 000 ₽

61 340 ₽ за м²

📈 История цены

В ипотеку от 136 884 ₽/мес.

[Посмотреть скидки](#)



Показать телефон
8 962 XXX-XX-XX

Написать сообщение
Отвечает за несколько часов

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте! ➔

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Любовь

Риелтор

На Авито с 2021 года

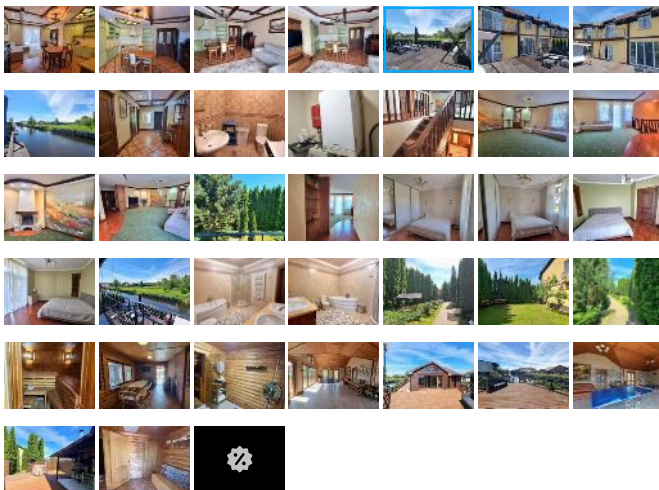
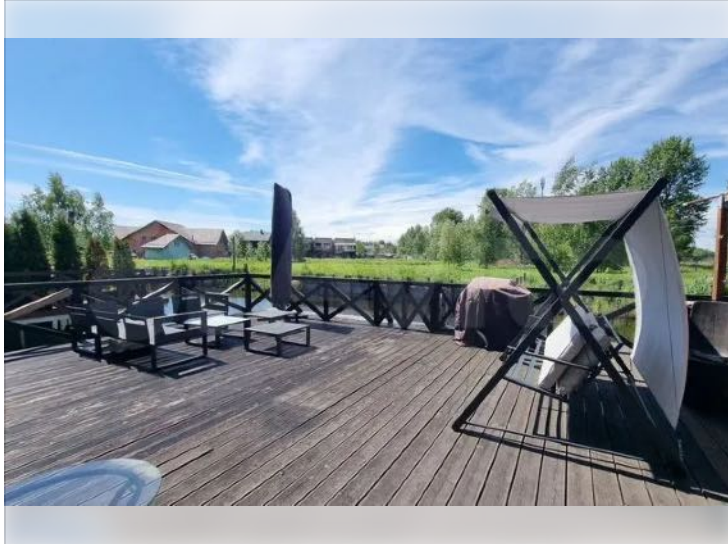
Документы проверены

Эковклад: -50 кг CO₂



5 объявлений пользователя

Подписаться на продавца



О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 194 м²

Площадь участка: 5 сот.

Этажей в доме: 2

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: индивидуальное жилищное строительство (ИЖС)

Год постройки: 2009

Материал стен: кирпич

Терраса или веранда: есть

Санузел: в доме

Ремонт: дизайнерский

Электричество: есть

Отопление: газовое

Водоснабжение: скважина

Газ: в доме

Канализация: септик

Интернет и ТВ: Wi-Fi, телевидение

Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека

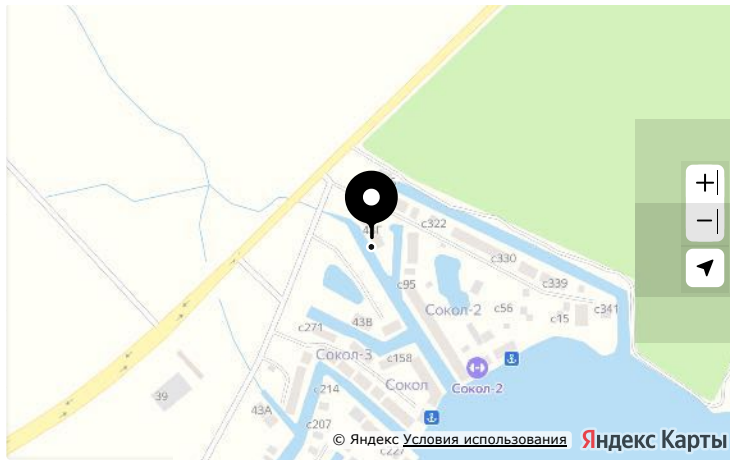
Расположение

Калининградская обл., Светловский г.о., город Светлый, ул. Гагарина, 43Г

[Скрыть карту ^](#)

Сообщения 5





Описание

Продам эллинг в водно-моторном обществе ВМК"Сокол-3. ВМК"Сокол" расположен на берегу Калининградского морского судоходного канала.

Территория огорожена, въезд оборудован автоматическими воротами.

Эллинг в собственности. Расположен на участке 25 соток в общедолевой долевой собственности.

Общая площадь 194 кв. м (2 этажа без террасы)

1 этаж: помещение для хранения катера (гараж), прихожая, сан. узел, гардеробная, хоз.помещение, кухня-гостиная, великолепная терраса с видом на морской канал.

2 этаж: каминная комната, две спальни, сан. узел с ванной и душевой кабиной.

Коммуникации:

- скважина с системой очистки
- биосептик
- газовый двухконтурный котёл
- охранный, пожарная сигнализация, видеонаблюдение

Особенности территории:

- Баня: для расслабления и отдыха всей семьей.
- Зона барбекю: идеальное место для проведения времяпровождения на свежем воздухе.
- Зона для отдыха с детьми: безопасная и уютная территория, где ваши дети смогут играть и развлекаться.
- Озеленение: вся территория засажена туями, создавая спокойную и комфортную атмосферу.

Отличное местоположение.

В шаговой доступности (5 мин) торговый комплекс. Остановка общественного транспорта в 15 мин. ходьбы. Город Светлый в 30 мин. ходьбы вдоль морского канала или 1.5 км на машине. До Калининграда 23 км.

Пригоден для круглогодичного проживания и отдыха.

В доме остается вся мебель и техника. Обременений нет.

Звоните и записывайтесь на просмотр!

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

11 900 000 ₽

500 тыс.₽

100 млн.₽

Первоначальный взнос

3 570 000 ₽

20%

Срок кредита

20 лет

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от
136 884 ₽/мес.

Ставка от
19,29%

Доход от
210 591 ₽



Сообщения 5



RED – Всё лучшее от МТС в 2025

Безлимит ГБ, 1000 мин, Технологии VoiceTech

[Подробнее](#)

-0,5% за быстрый выход на сделку



Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 7408447359 · 7 декабря в 15:36 · 3238 просмотров (+5 сегодня)

Пожаловаться

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

Свежие объявления

Авито — сайт объявлений России. © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Сообщения ⁵





Все категории

Поиск по объявлениям

Найти

Калининград, район

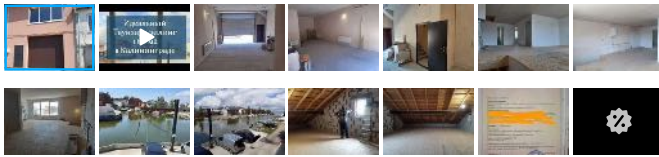
Главная > Недвижимость > Дома, дачи, коттеджи > Купить > Таунхаусы

Таунхаус 160 м² на участке 2 сот.

Добавить в избранное

Сравнить

Добавить заметку



О таунхаусе

Количество комнат: 3

Площадь дома: 160 м²

Площадь участка: 2 сот.

Этажей в доме: 2

Для отдыха: баня или сауна

Категория земель: садовое некоммерческое товарищество (СНТ)

Год постройки: 2013

Материал стен: газоблоки

Санузел: в доме

Ремонт: косметический

Электричество: есть

Отопление: газовое, камин

Водоснабжение: скважина

Газ: в доме

Канализация: станция биоочистки

Парковка: гараж

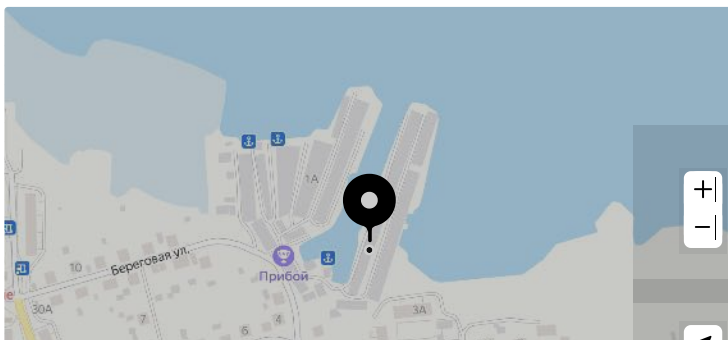
Транспортная доступность: асфальтированная дорога, остановка общественного транспорта

Инфраструктура: магазин, аптека, детский сад, школа

Расположение

Калининградская обл., Калининград, мкр-н Прибрежный р-н Московский

Скрыть карту ^



6 500 000 ₽

40 625 ₽ за м²

История цены

В ипотеку от 75 834 ₽/мес.

Посмотреть скидки



Позвонить через Авито

Написать сообщение

Рассчитать ипотеку

Спросите у продавца

Здравствуйте!

Когда можно посмотреть?

Сегодня можно посмотреть?

Завтра можно посмотреть?

Irina

Частное лицо

На Авито с 2017 года

Документы проверены

Эковклад: -120 кг CO₂

32 объявления пользователя

Подписаться на продавца

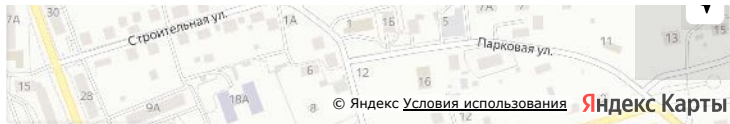
Реклама:

Зимняя распродажа Steam

Комиссия 0%

Пополнить

Сообщения 5



Описание

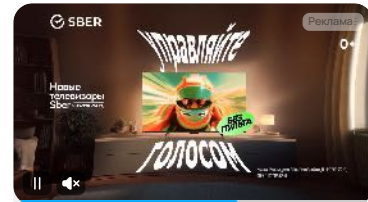
Собственник ! Продам жилой 2-х этажный эллинг 160 + 50 м2 в Калининграде с автономным газовым отоплением, в Водно-моторном клубе "Прибой", микрорайон Прибрежный, ул. Береговая. Закрытая и охраняемая территория ВМК. Эллинг в собственности (свидетельство).

- 1 этаж/80 м2, под гараж для катера, лодки, авто, склад и пр., отапливается, высота потолка 3,5 м, ворота шириной 3,6 м высотой 3 м, с/у, помещение под баню/сауну.
- 2 этаж/80 м2, с/у с окном. 2 комнаты, и большое помещение под кухню и зал, с дымоходом под камин, с выходом на чердак под лестницу.
- 3 этаж/50 м2 полезная площадь, чердак с окном.

Автономное газовое отопление, скважина, станция биологической очистки ЛОС, причальная зона, кран-балка для подъема-спуска плавсредств.

Разрешенное использование земельного участка под эллингом - земля коммунально-бытового назначения (дом без возможности прописки).

Если не отвечаю на звонки, то пожалуйста - пишите, как освобожусь сразу отвечу.



Новые телевизоры Sber
Пульт не нужен. Управляйте голосом

[Перейти](#)

Рассчитайте ипотеку прямо на Авито

От стоимости жилья

От платежа

Стоимость жилья

Первоначальный взнос

Срок кредита

6 500 000 ₽

1 950 000 ₽

30%

20 лет

500 тыс.₽

100 млн.₽

20%

90%

5

10

15

20

2 предложения от банков

Платёж от
75 834 ₽/мес.

Ставка от
19,59%

Доход от
116 669 ₽

- 0,5% за быстрый выход на сделку
- 0,2% для зарплатного клиента



Смотреть предложения

Проверить, дадут ли ипотеку

№ 2445041774 · 3 декабря в 10:51 · 8633 просмотра (+2 сегодня)

[Пожаловаться](#)

Рекомендации



Дом 115 м² на участке 6 сот.
10 500 000 ₽
Калининградская обл., Гурьевский...
4 декабря 22:58



Дом 83 м² на участке 6 сот.
8 990 000 ₽
Калининградская обл., Гурьевский...
19 декабря 10:36

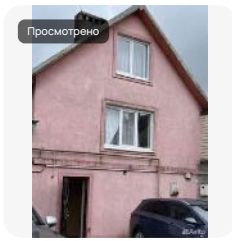


Таунхаус 160 м² на участке 1 сот.
6 000 000 ₽
Калининградская обл., Гурьевский...
20 декабря 23:52



Сообщения 5





Просмотрено

Таунхаус 120 м² на
участке 1 сот.
3 999 900 ₺
📍 Калининградская
обл., Светловский г.о.,...
21 декабря 00:00



Таунхаус 55 м² на
участке 1,5 сот.
4 385 000 ₺
📍 Калининградская
обл., Зеленоградский...
14 декабря 18:20



Таунхаус 143 м² на
участке 2 сот.
7 500 000 ₺
📍 Калининградская
обл., Калининград...
2 декабря 13:18

Показать ещё объявления

[Помощь](#) [Безопасность](#) [Реклама на сайте](#) [О компании](#) [Карьера](#) [Авито Журнал](#) [Блог](#) [#яПомогаю](#) [Приложение](#) [Займы онлайн](#) [Карта сайта](#)

Свежие объявления

Авито — [сайт объявлений России](#). © ООО «КЕХ еКоммерц» 2007–2025. [Правила Авито](#).
[Политика конфиденциальности](#). Оплачивая услуги на Авито, вы принимаете [оферту](#).
Авито использует [рекомендательные технологии](#).



Сообщения 5

