

Создано: 31.10.2025 в 08:44

Обновлено: 09.02.2026 в 02:30

<https://irkutsk.move.ru/objects/9286209674>

Алексей Чекалов, ИП Чекалов А. В.

79834007998

**Иркутская область, Иркутск, улица
Баумана, 271**

3 270 000 ₽

Иркутская область, Иркутск, улица Баумана, 271

Улица

[улица Баумана](#)

Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

14 м²

Площадь кухни

6 м²

Общая площадь

29.72 м²

Этаж

13/16



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Тип санузла

совмещенный

Квартира в новостройке

да

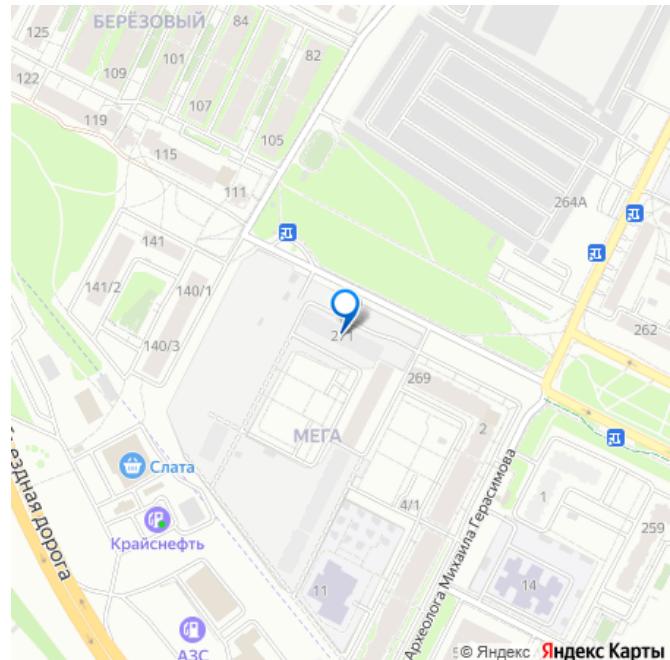
Год сдачи

3 квартал 2025 г.

Описание

Предлагаем уютную 1-комн квартиру площадью 29.72 м², площадь без учёта балкона 26.01 м², расположенную на 13-м этаже современного монолитно-кирпичного дома в микрорайоне Ново-Ленино. Квартира сдаётся черновой отделкой, что даёт свободу реализовать интерьер по своему вкусу: вы можете выбрать планировку, материалы, цветовую гамму и создать уютное пространство именно под себя.

Преимущества и достоинства Высокий 13-й этаж открывает приятные панорамные виды, больше света, меньше шума с улицы. Дом монолитно-кирпичный обычно такие дома отличаются хорошей звукоизоляцией, прочностью конструкции и комфортом для проживания. Планировка на 30 м² компактное удобство, оптимальное для одного-двух человек, либо как инвестиционный вариант. Расположение в развивающемся микрорайоне с растущей инфраструктурой, в шаговой доступности продуктовые и строительные магазины, СТО, АЗС. Хорошие перспективы: микрорайон активно развивается, строятся новые дома, школы, детские сады. Инфраструктура района: Школы и детские-сады: В районе действует средняя общеобразовательная школа 69 (ул. Летописца Нита Романова, 23) современное общеобразовательное учреждение. Построен детский сад на 220 мест в 6-м микрорайоне Ново-Ленино. Есть несколько частных детских садов в микрорайоне (например, Мишутка на ул. Василия Ледовского, 20 и др.) Магазины и



торговые точки: Продуктовый магазин по адресу ул. Розы Люксембург, 291/1а: удобно, недалеко. Ещё одна точка Продуктовый рай, ул. Баумана, 176. Транспорт и доступность: Микрорайон относится к зоне жизни в шаговой доступности: активно развиваются социальные объекты, дороги. Практически около дома находится конечная остановка, с которой можно уехать в любую точку города. Номера маршрутных автобусов 13, 14, 24, 36, 37, 54, 65, 66, 407, 10K. Почему это может быть хорошим выбором: Если вы ищете квартиру для себя или инвестиции, то этот вариант привлекает тем, что удачно сочетает новую жилую среду, свободный ремонт и перспективу роста района. 1-комн. квартира на 13 этаже в монолитно-кирпичном доме в городе Иркутске это удобство, комфорт и возможность создать всё по своему вкусу. Инфраструктура уже есть или активно развивается, что делает район вполне готовым для проживания.

