

 Создано: 21.08.2025 в 06:33

Обновлено: 04.12.2025 в 19:41

**Волгоградская область, Волгоград,  
Серпуховская улица, 12**

**7 500 000 ₽**

Волгоградская область, Волгоград, Серпуховская улица, 12

Округ

[Волгоград, Ворошиловский район](#)

Улица

[улица Серпуховская](#)

**ОСЗ - Отдельно стоящее здание**

Общая площадь

153 м<sup>2</sup>

**Детали объекта**

Тип сделки

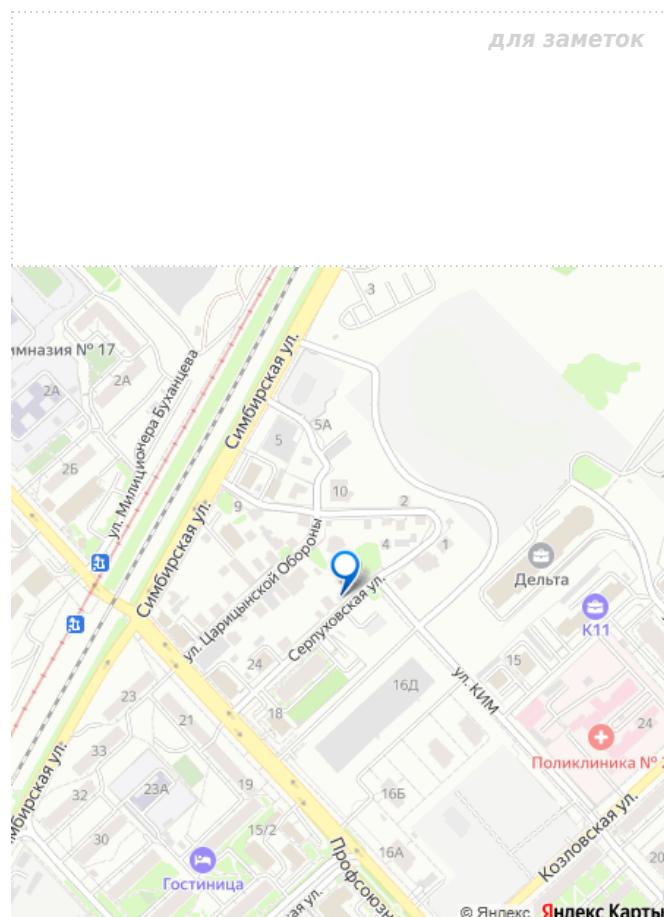
Продам

Раздел

[Коммерческая недвижимость](#)

**Описание**

Идеальное применение дому — частная гостиница, гостевой дом, посуточная аренда, так как находится на границе Центрального и Ворошиловского района, в 5 минутах езды от вокзала и центра города по адресу: Серпуховская улица, 14, Волгоград. Площадь участка: 2.5 сотки. Площадь дома: 153 кв. метра. Количество комнат: 5 Дом блокированной застройки (имеет одну общую стену с соседним домом), полностью разграничен. Земельный участок размежёван. Дом реконструирован в 1994



году (полностью заменены старые конструкции на кирпичные стены, проведены новые коммуникации и заменена крыша), отделка проводилась поэтапно. В доме имеется централизованные газ, вода, электричество, канализация-септик. По улице, в 3-х метрах центральная канализация. Первый этаж полуцокольный, состоит из просторной кухни-столовой 20 кв. метров, кладовой, туалета, душа, бойлерной и прихожей-гардеробной со встроенным шкафом-купе. На втором этаже есть 3 комнаты, одна из них смежная (кабинет), кладовая и ванная комната. Лестница соединяет самую большую здесь комнату (18 кв. метров) с кухней-столовой. 3-й этаж — это отапливаемая мансарда, состоящая из 2-х комнат и лестничной площадки со встроенным шкафом-купе. Ещё одна лестница из дубовой доски (6 см толщиной) соединяет 1-й, 2-й и 3-й этажи.

Вспомогательные помещения в виде кладовых и шкафы-купе позволяют не загромождать жильё лишней мебелью. На земельном участке расположен кирпичный хозблок, растут многолетние растения-лимонник, ежевика, папоротник и разнообразные цветы. Есть место для обустройства мангалной зоны и беседки. Парковка под окном на улице. Асфальтовая дорога проходит прямо до дома.

Неоспоримым достоинством дома является его местоположение, в пешей доступности находятся: жд вокзал, центр города, набережная Волги и Ворошиловский ТЦ.

Идеальное применение дому - гостевой дом, посуточная аренда. Условия сделки: чистая продажа. Объект оформлен как жилой дом. Категория земли: Земли населенных пунктов — Индивидуальное жилищное строительство. Объект 912645

