

# コスモ磯子ルヴェール 103号室

3LDK+3Closet+WIC

専有面積(壁芯) / 68.81㎡(約20.81坪)  
バルコニー面積 / 9.30㎡(約2.81坪)

テラス面積 / 16.4㎡(約4.96坪)  
ポーチ面積 / 5.80㎡(約1.75坪)

**【内装完了】**すぐにご入居いただけます

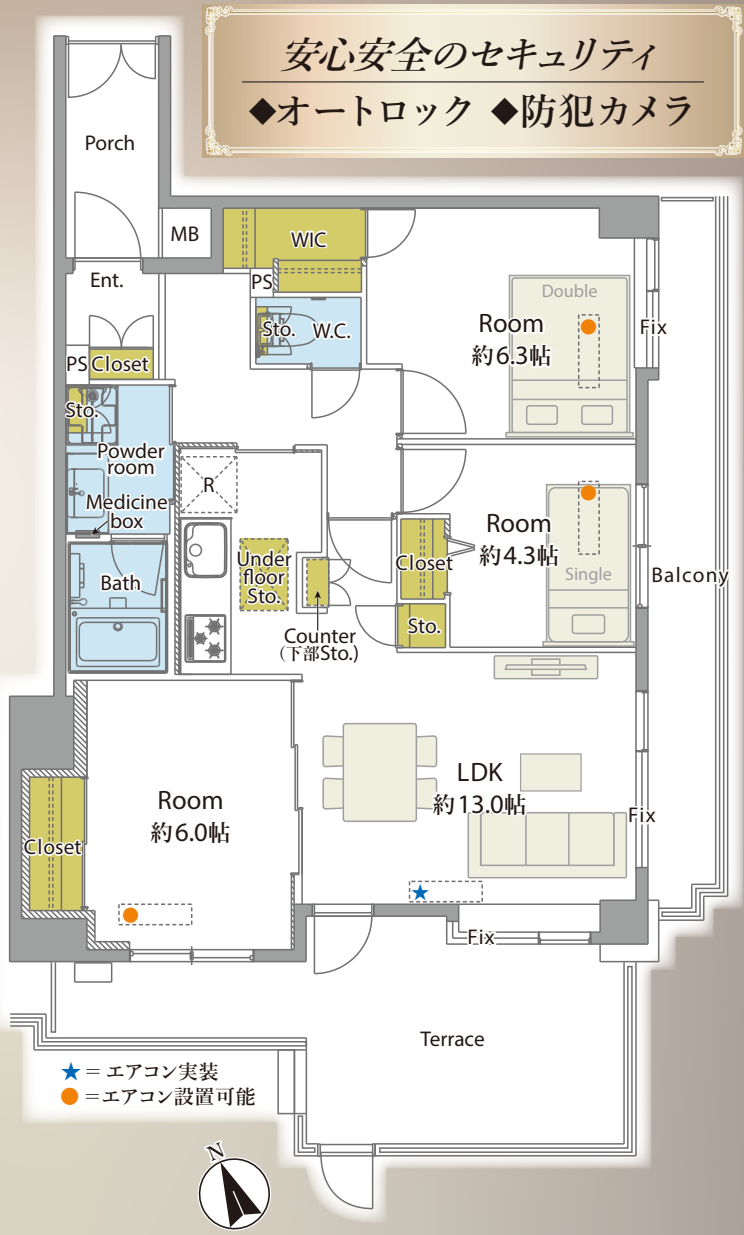
販売価格 **4,399万円** (税込)

JR根岸線「磯子」駅徒歩4分

京急本線「屏風浦」駅徒歩12分

- !! 駅徒歩4分
- 🚆 複数路線利用可
- 🏠 角部屋
- 🔑 オートロック付
- 🌿 テラス+バルコニー付
- 📦 宅配BOX有
- 📧 ポーチ付
- 🧱 外壁タイル貼
- 🔥 追焚き機能付
- 🍽️ 食洗機付
- 🌬️ 浴室換気乾燥暖房機

**角部屋の窓から差し込む光と、静かな街の気配**  
駅徒歩4分の安心と、自然のぬくもりがそっと寄り添う



**安心安全のセキュリティ**  
◆オートロック ◆防犯カメラ

不在時でも荷物が受け取れる  
宅配BOX設置有



1階角部屋、玄関ポーチ・テラス+バルコニー付。  
全室採光で明るく、ゆったりとした間取りのお部屋です。

**長期修繕計画書有**  
令和3年  
大規模修繕工事実施済

**【主な修繕履歴】**  
◆令和5年  
オートドア設備交換工事  
◆令和6年  
エレベーターリニューアル工事

**生活至便な周辺環境**

セブンイレブン 横浜森2丁目店…徒歩2分  
スズキヤ 磯子店…徒歩4分  
ピーコックストア 磯子店…徒歩6分  
ドラッグセイムス 横浜磯子店…徒歩3分  
ヒルトップモール…徒歩13分  
〔学区〕横浜市立森東小学校…徒歩7分  
〔学区〕横浜市立森中学校…徒歩24分

**新規リノベーション内容**  
令和8年2月24日完了

- システムキッチン
- ユニットバス
- 洗面化粧台、洗濯水栓、防水パン
- トイレ(温水洗浄機能付)
- フローリング、建具・玄関収納、収納棚、壁・天井クロス、フロアタイル
- エアコン(1基)、照明器具
- スイッチ・コンセント、ハウスクリーニング

360°写真



物件概要 令和7年11月21日現在

■ 住居表示	神奈川県横浜市磯子区森2丁目6-6
■ 構造	鉄筋コンクリート造 7階建1階部分
■ 土地権利	所有権
■ 築年月	平成7年12月
■ 管理費	月額11,600円
■ 修繕積立金	月額17,752円
■ その他費用	マンション保険料/月額1,812円、町会費/月額250円
■ 固都税年額	110,500円(令和7年度)
■ 管理形態	全部委託(日勤)/大和ライフネクスト株式会社
■ 施工会社	株式会社長谷工コーポレーション
■ 総戸数	45戸
■ 現況	空室
■ 引渡日	即可(残代金決済後)
■ 駐車場	空有/月額20,000円~22,000円
■ バイク置場	空無/月額2,000円※無償ステッカー貼付
■ 駐輪場	空有/月額300円※無償ステッカー貼付
■ 事務所利用	不可
■ ペット飼育	不可
■ オートロック	有
■ エレベーター	有



**医療モールも近くて安心!**  
『アクロスキューブ磯子』  
〈小児科・内科など〉  
…物件より徒歩3分!

**R1適合 予定物件**

- ご購入後の安心**
- ☑️ **アフターサービス保証付**  
弊社独自のアフターサービス保証書を発行(最大10年保証)  
※物件により保証期間は異なります
  - ☑️ **専用ダイヤルを設置**  
ご購入後の不具合に備えてアフターサービス専用ダイヤルをご用意しております

**【フラット35】**利用可 ※諸条件有

**【ローン返済例 借入額: 4,399万円】**  
借入先/みずほ銀行  
借入期間/35年  
金利/1.025%(変動金利) **頭金0円** 月々約 **124,690円**  
提携金融機関の条件に満たない場合、融資の一部又は全部をご利用頂けない場合があります。又、金利は令和8年5月25日時点での店頭金利3.125%から全期間2.1%金利優遇を受けた場合であり、審査の結果上記の金利優遇を受けられない場合があります。※購入に際しては別途諸経費がかかります ※資金計算の詳細については、担当までお気軽にお問い合わせ下さい

※税込価格とは、建物についての消費税を含んだ額です ※最終取引時の司法書士は当社指定と致します ※本図面および方位は現況を優先とします