

Создано: 10.02.2026 в 14:10

Обновлено: 10.02.2026 в 15:28

<https://move.ru/objects/9289782373>

Герман Родченков, Прайм Самолет

Плюс

79162361705

Москва, улица Вучетича, 8

14 300 000 ₽

Москва, улица Вучетича, 8

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

для заметок

Улица

[улица Вучетича](#)



Квартира

Количество комнат

1

Жилая площадь

19.9 м²

Площадь кухни

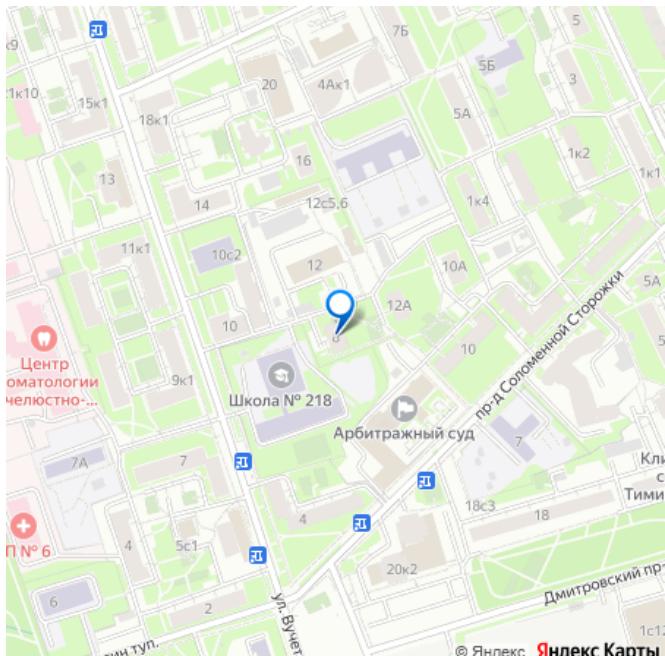
9.9 м²

Общая площадь

35 м²

Этаж

5/12



Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

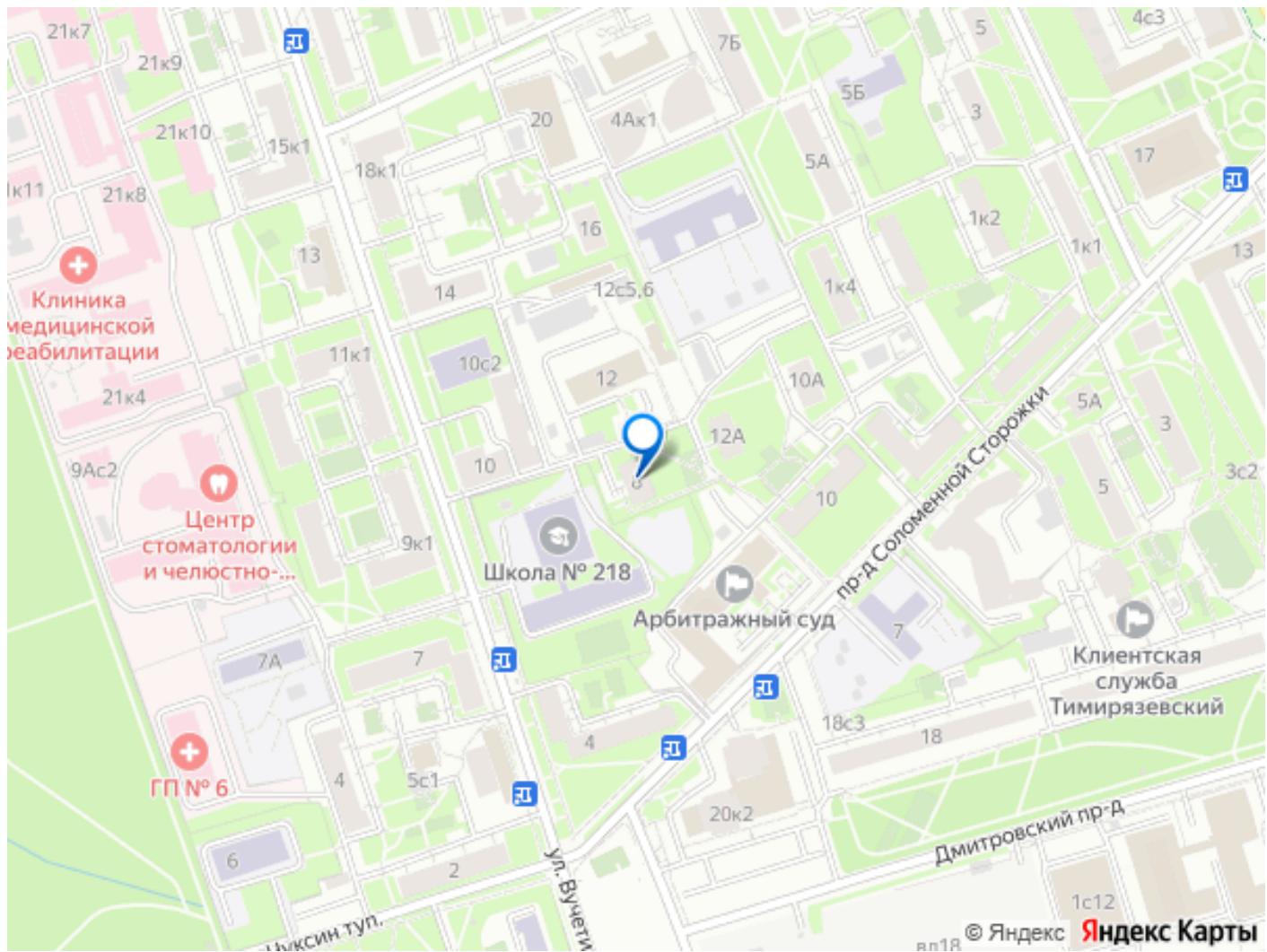
возможна ипотека, лифт, парковка

Описание

Арт. 129889352 Эксклюзивное предложение однокомнатная квартира 35 м² в Тимирязевском районе (ул. Вучетича, 8), 10 мин пешком до м. «Гражданская». Ипотека от 12,25% Квартира Просторная «однушка» на 5/12 этаже блочного дома 1966 г. (серия II-18/12, железобетонные перекрытия, не угловая). Полная площадь 35 м²: изолированная жилая комната 19,9 м² (светлая, с зонами для спальни и отдыха), кухня 9,9 м² (вместит стол, технику, семейные ужины), совмещенный санузел, удобная прихожая, застекленный балкон (доп. пространство для хранения/отдыха). Косметический ремонт (стандартный, жилой), высота потолков 2,5 м, большие окна во двор (тишина, естественный свет, вид на зелень), все коммуникации в порядке, без перепланировок, мебель по договоренности — въезд сразу или легкий апгрейд под себя. Дом и двор ЖКХ в норме: центральное отопление, мусоропровод, стабильный лифт, чистые подъезды с ежедневной уборкой, отзывчивая УК. Дом содержится отлично — без капиталки в ближайшие годы. Двор тихий и семейный: озеленение, детская площадка, скамейки, гостевая наземная парковка (места всегда есть, территория свободна от припаркованных машин), рядом велодорожки и зоны для прогулок. Экология и инфраструктура Лучшая экология САО — зеленый оазис: лес через дорогу, огромный Тимирязевский парк (для бега, велосипедов, пикников), Мичуринский сад (ботаника, свежий воздух). Полная инфраструктура в 510 мин пешком: Школы 1601 (с медиатекой), 1454 (спортивные залы после ремонта),

другие детсады/школы. Поликлиники:
детская городская 15, взрослая 62
(современное оборудование). Шопинг/быт:
«Ашан», «Перекресток», «Магнит», «Дикси»,
аптеки (24/7), кафе, банки, ТЦ, фитнес-клубы,
спортивные секции. Для детей/отдыха:
детский театр «Клякса», арт-пространство
«Твой Театр», игровые зоны. Транспорт
Идеальная связь с городом без пробок: М.
«Гражданская» (Замоскворецкая линия): 650
м, 10 мин пешком — express до центра. М.
«Дмитровская»: 1700 м, 18 мин неспешно
(или 5 мин на автобусе). М.
«Тимирязевская»/«Петровско-Разумовская»:
57 мин транспортом (трамваи/автобусы от
остановок в 2 мин ходьбы: 149, 154, 379 до
вокзалов/аэропортов). Выезд на
Алтуфьевское/Лихоборы шоссе — МКАД в 15
мин, центр за 3040 мин. Сделка и цена
Альтернативная продажа (собственник
меняет на большую площадь): 1 собственник
(собственность 20 лет по ДКП), 1
прописанный (выписка до сделки), без
обременений/споров/долгов, полная
рыночная цена в договоре (~14 млн руб. на
февраль 2026, ликвидный район с ростом
цен). Документы 100% готовы (ЕГРН свежий),
прямая сделка с правовым сертификатом,
возможна быстрая регистрация. Высокая
инвестиционная отдача: аренда 4050
тыс./мес., рост стоимости 1015%/год. Тихая,
уютная жизнь в экологичном районе для
студентов, молодых пар, семей с детьми,
пенсионеров или инвесторов. Звоните сейчас
— организуем просмотр в удобное время и
расчет ипотеки за 1 день!





Move.ru - вся недвижимость России