

🕒 Создано: 06.03.2026 в 16:22

🔄 Обновлено: 06.03.2026 в 16:47

Собственник

79151652356

Москва, Тимирязевская улица, 30К2

15 000 000 ₺

Москва, Тимирязевская улица, 30К2

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

Улица

[улица Тимирязевская](#)

Квартира

Количество комнат

2

Площадь кухни

8 м²

Общая площадь

43 м²

Этаж

1/9

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Тип санузла

раздельный

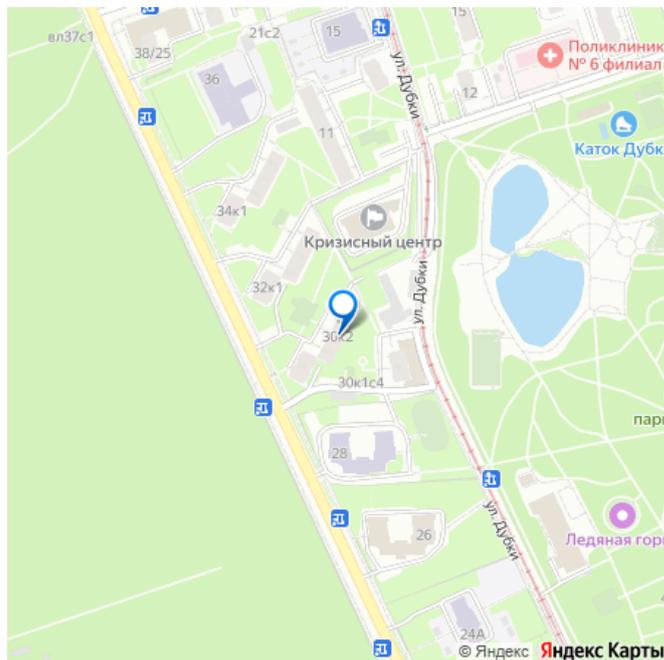
Ремонт

косметический

Покупка в ипотеку

да

для заметок



Описание

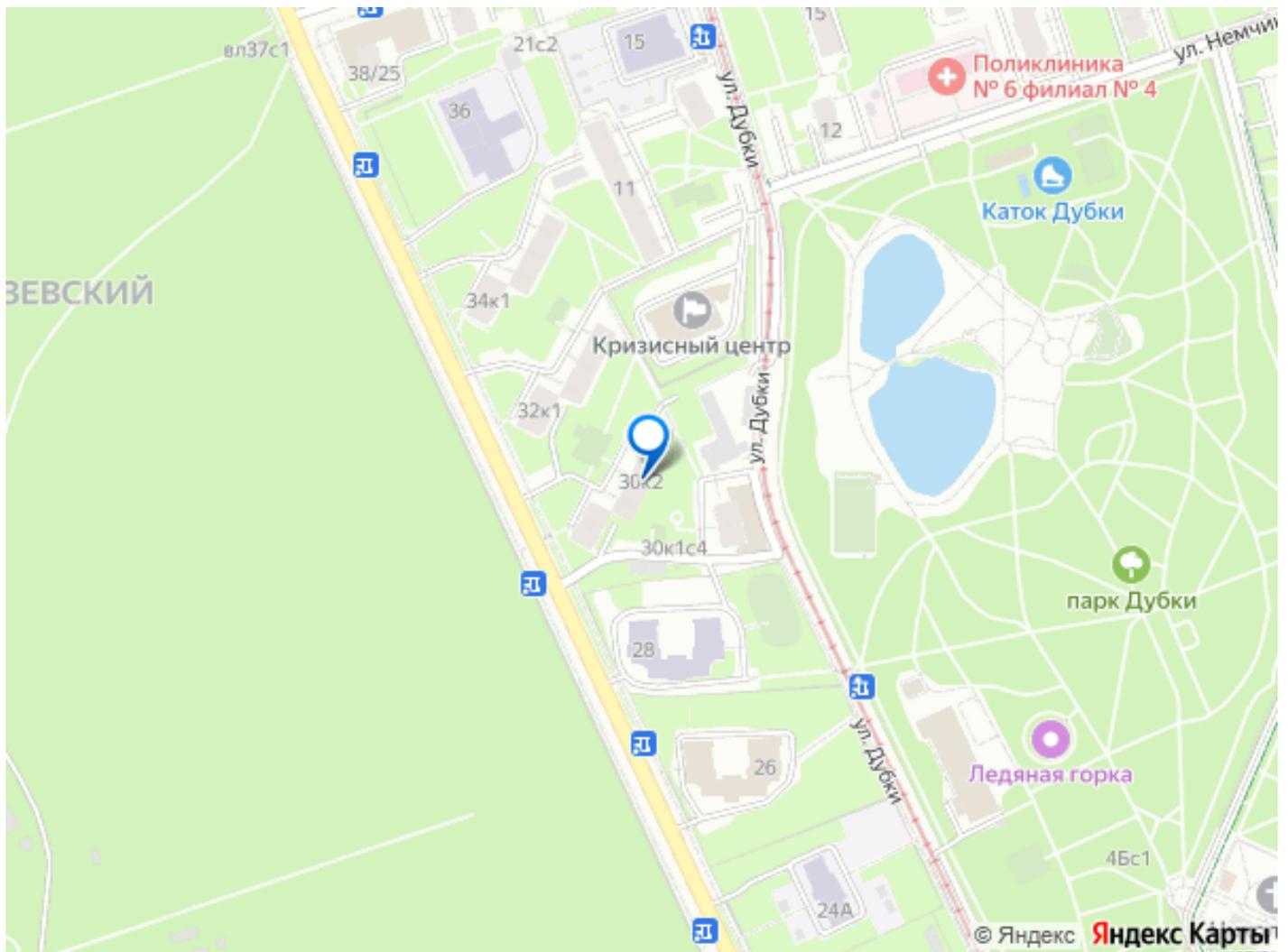
Риэлторам не звонить!!!!!!! ПРОДАЁТСЯ: Ваша зелёная «двушка» в заповедном уголке Москвы Двухкомнатная квартира 43 м? в доме с характером и районом с душой Есть адреса, которые звучат как приговор («спальный район, час до работы»). А есть адреса, которые звучат как статус. именно такой случай. Это не просто квартира. Это ваш личный портал в зелёную Москву: вы выходите из подъезда, делаете 5 шагов — и вы в парке, где деревья помнят Петра I. При этом до центра — 15 минут ЧТО ВЫ ПОКУПАЕТЕ НА САМОМ ДЕЛЕ СЦЕНАРИЙ 1: МОЛОДАЯ СЕМЬЯ С РЕБЁНКОМ Вам нужно: Две отдельные комнаты (родителям — спальня, ребёнку — детская). Парк рядом, чтобы гулять с коляской. Садики и школы в шаговой доступности. Транспорт, чтобы быстро добираться до работы. Всё это есть. Тимирязевский парк — в 5 минутах. Детские сады — во дворах. До метро — 1214 минут пешком (прогулка, которая заменит фитнес). СЦЕНАРИЙ 2: ИНВЕСТОР Вы смотрите не на обои, а на цифры: Тимирязевский район — один из самых зелёных в Москве. Спрос на квартиры здесь стабильно высокий. МЦД-2 делает район ещё доступнее: 2 остановки до Савеловского, 15 минут до Курского вокзала. 43 м? — самый ликвидный метраж для двушки. Такие квартиры продаются быстрее всего. удачное расположение: в глубине района, тихо, но рядом с инфраструктурой. Если сдавать Окупаемость — выше средней по району за счёт близости к парку. СЦЕНАРИЙ 3: УДАЛЁНЩИК ИЛИ ФРИЛАНСЕР Вам нужна тишина, зелень за окном и вдохновение. Одна комната — под спальню,

вторая — под кабинет. Утром — пробежка по парку, днём — работа с видом на вековые дубы, вечером — прогулка к Оленьему озеру. Это не работа. Это курорт с московской пропиской. **ГЛАВНЫЙ КОЗЫРЬ:**

ТИМИРЯЗЕВСКИЙ ПАРК В 5 МИНУТАХ Это не просто «рядом с парком». Это заповедная зона в черте города. 232 гектара леса, где можно жить, не выезжая на дачу. Что там есть: Дубы Петра I — легенда гласит, что император собственноручно посадил здесь несколько деревьев. Им больше 300 лет.

Оленьё озеро — романтическое место с историей. Пётр I увидел здесь оленя — так и появилось название. Зимой озеро замерзает, и парк превращается в сказку. Белки, зайцы, совы, фазаны и павлины — местные жители. Белок можно кормить с руки (орешки и семечки приветствуются). Конно-спортивный комплекс — если всегда мечтали научиться ездить верхом, это ваш шанс. Большой Садовый пруд — летом работает пляж и лодочная станция. Можно купаться, загорать, кататься на лодке. Лыжные трассы и веломаршруты — зимой парк превращается в спортивный кластер. Лыжные трассы и веломаршруты — зимой парк превращается в спортивный кластер. Лесная опытная дача — памятник лесокультурного дела. 200-летние дубы, 150-летние лиственницы, экологические тропы с информационными стендами. Это не парк. Это живой музей под открытым небом. **ТРАНСПОРТ: ВСЁ РЯДОМ, НО ТИХО ИНФРАСТРУКТУРА: ВСЁ СВОЁ** Магазины: Пятёрочка, Перекрёсток, Дикси — в шаговой доступности. Школы и детские сады — полный комплект. Для семей с детьми





Move.ru - вся недвижимость России