

Создано: 10.02.2026 в 06:20

Обновлено: 11.02.2026 в 05:13

Москва, ул. Ефремова, 22

**32 999 999 ₽**

Москва, ул. Ефремова, 22

Улица

[улица Ефремова](#)

## Квартира

Количество комнат

3

Общая площадь

71 м<sup>2</sup>

Этаж

1/5

## Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

## Описание

Продаётся квартира в Хамовниках, в 4 минутах пешком от метро «Спортивная» !  
ПРОДАЖА БЕЗ КОМИССИИ ! Деятельность агентства застрахована. Если вы сейчас продаёте свою квартиру — наше агентство может выкупить её сразу. ПРО ДОКУМЕНТЫ: • Один взрослый собственник • Полная стоимость в договоре • Нет долгов и обременений • Свободная продажа ПРО КВАРТИРУ: • Квартира - РАСПАШОНКА

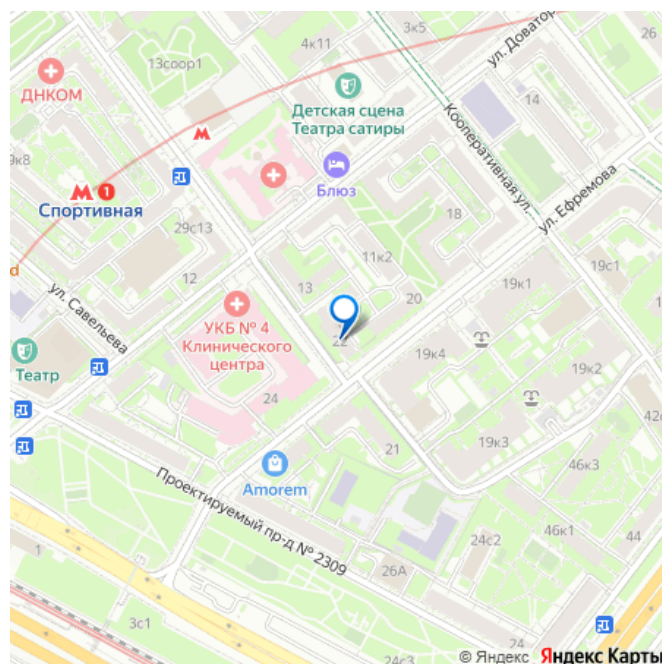
<https://move.ru/objects/9289407101>

Руслан Уразгильдиев, Лабецкий

Недвижимость

**89251234567**

для заметок



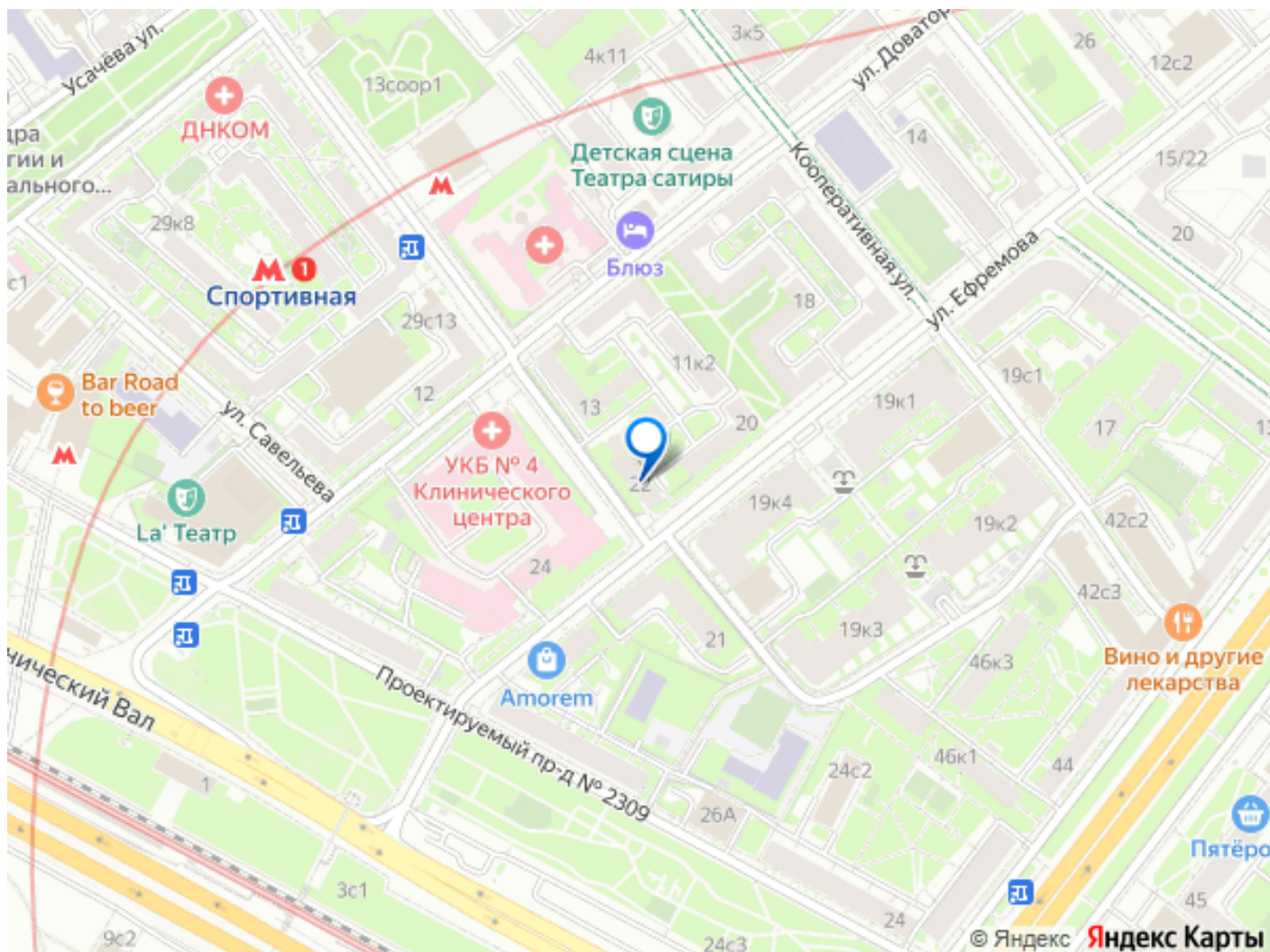
расположена в тихом закрытом дворе •  
ВЫСОКИЙ первый этаж • Функциональная  
планировка с тремя изолированными  
комнатами: 18,2 м?, 18,7 м? и 13,4 м?. •  
ВЫСОКИЕ ПОТОЛКИ до 3 метров • Просторная  
входная группа / коридор 7.3 м? с антресолюю  
— удобно для хранения, разгружает жилое  
пространство • Удобная отдельная кухня — 8  
м?, правильной формы • Объединённый  
санузел с полноценной ванной — 5.8 м? • Дом  
с толстыми стенами — отличная  
шумоизоляция и стабильный микроклимат:  
тепло зимой, комфортно летом. • Глубокие  
подоконники — редкая особенность домов  
этого типа. • Пространство легко  
адаптируется под разные сценарии жизни •  
Подходит как для проживания большой  
семьи, так и как инвестиционный объект •  
Возможность рассмотреть квартиру под  
коммерческое использование — в домах  
этого типа первые этажи часто переводят в  
коммерцию ПРО ДОМ: • Классический дом в  
историческом районе Хамовники • В 2024  
году выполнен полный капитальный ремонт  
дома: обновлён подъезд, заменена крыша,  
обновлены внутренние коммуникации и др. •  
Чистый, ухоженный СКВОЗНОЙ подъезд •  
Закрытый зелёный двор, въезд под шлагбаум  
• По периметру камеры видеонаблюдения •  
Наземная парковка во дворе — всегда есть  
свободные места • Спокойные,  
интеллигентные соседи • Солидное  
окружение ПАРКИ И ИНФРАСТРУКТУРА: •  
Новодевичий монастырь • Парк Новодевичьи  
пруды • Парк Усадьба Трубецких в  
Хамовниках • Сквер Девичьего поля •  
Нескучный сад • Парк культуры • Воробьёвы  
горы • Прогулочные маршруты вдоль Москвы-  
реки • Саввинская набережная • Лужнецкая  
набережная • Новодевичья набережная •  
Олимпийский комплекс Лужники — спорт для

взрослых и детей любого уровня • Фитнес-клубы в пешей доступности: World Class, X-Fit, Anatomya Fitness • Усачёвский рынок — 8 минут пешком, один из лучших гастрономических рынков Москвы. • Усачёвские бани 9 мин. пешком • Кафе, рестораны, Озон, ВБ, магазины — в шаговой доступности • Образование: ?— Школа №57 — одна из лучших школ Москвы, в соседнем дворе ?— Частная Филипповская школа (детский сад и школа) • Поликлиники и больницы — рядом • Район признан одним из лучших для семейной жизни в Москве • Высокая ликвидность недвижимости и инвестиционная стабильность

**ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ:** • Метро Спортивная — 4 минуты пешком • Метро Фрунзенская — 10 минут пешком • МЦК Лужники — 7 минут пешком • Удобный выезд в центр города • Живописная пешая прогулка до Красной площади Торг уместен, но только после просмотра Звоните, отвечу на ваши вопросы и организую показ







Move.ru - вся недвижимость России