

АРТЕМ ЩУКИН, ГОРОБМЕН
79161824630

🕒 Создано: 23.03.2026 в 20:28
Обновлено: 23.03.2026 в 21:56

Москва, улица Немчинова, 1/25

40 000 000 ₺

Москва, улица Немчинова, 1/25

Округ

[САО, Тимирязевский район](#)

Улица

[улица Немчинова](#)

Квартира

Количество комнат

3

Жилая площадь

42 м²

Площадь кухни

9 м²

Общая площадь

81.2 м²

Этаж

10/14

Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

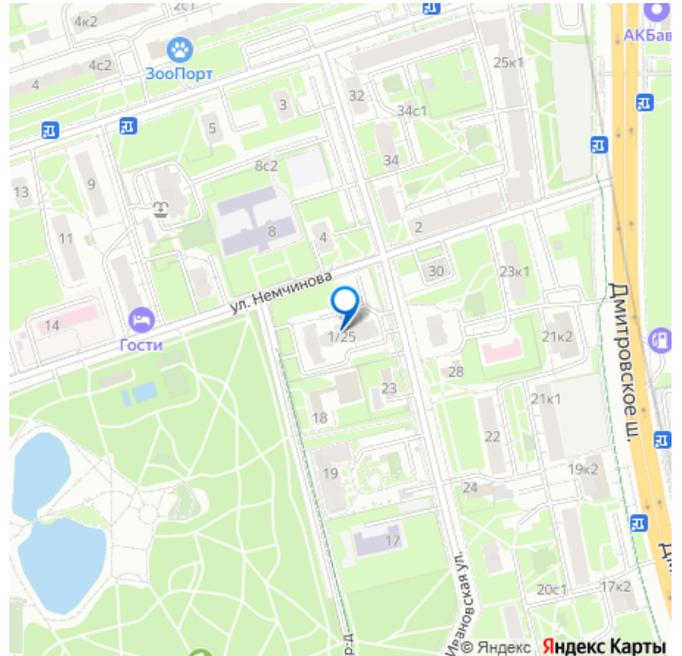
Тип балкона

балкон

Покупка в ипотеку

да

для заметок



Описание

Продаётся просторная 3комнатная квартира 81,2 м² в одном из самых зелёных и комфортных уголков Тимирязевского района — всего в нескольких шагах от парка «Дубки». Это предложение для тех, кто выбирает в первую очередь окружение, природу и сложившуюся инфраструктуру, а не очередной «свежий ремонт». Локация, которая решает всё Дом расположен по адресу: Москва, улица Немчинова, дом 1/25 — фактически на краю парка «Дубки», между тихими улицами и старинной дубравой. До входа в парк — пару минут пешком: утренние пробежки, прогулки с детьми и собакой, велосипеды, фото у прудов и мостиков становятся частью повседневной жизни, а не редким выездом на выходных. Район давно сложился: рядом школы, детские сады, магазины, поликлиника, спортивные объекты и вся необходимая городская инфраструктура. До метро «Тимирязевская» и остановок наземного транспорта — комфортная пешая доступность, есть трамвайные и автобусные маршруты, удобный выезд в центр и на основные магистрали. Дом и территория Дом стоит внутри квартала, в стороне от шумных трасс, с закрытой и охраняемой территорией — во дворе безопасно и спокойно. Здесь ценят тишину, ухоженные подъезды и соседей, которые давно живут и берегут свой дом. Пространство квартиры Общая площадь квартиры — 81,2 м², - Три жилые комнаты общей площадью 42 м²— можно организовать отдельную спальню, детскую и кабинет или большую гостиную для всей семьи. - Кухня 9 м² — удобный формат для

тех, кто готовит дома и любит собираться за столом. - Совмещённый санузел и ванная комнатой общей площадью около 7 м? — место для полноценного функционального санузла. - Просторная прихожая 11 м? — легко разместить шкафы, систему хранения, зону для верхней одежды и обуви. - Остеклённый балкон площадью 3,5 м? — уютное пространство для отдыха, зимнего сада или небольшого рабочего уголка. Внутри квартиры нет несущих стен, поэтому пространство легко адаптировать под себя: создать кухнюгостиную, увеличить санузел, поменять конфигурацию комнат и сделать планировку «под свою жизнь» с возможностью согласования перепланировки в установленном порядке Ремонт можно обновить под себя, но район, дом, метраж и планировка — те вещи, которые остаются с вами на годы и напрямую влияют на качество жизни и ликвидность объекта. Здесь вы покупаете не только квадратные метры, а среду: зелёный парк у дома, тишину квартала, привычные маршруты и удобный доступ к центру. Такое предложение отлично подойдёт семье, которая хочет жить в зелёном районе с парком «во дворе», ценит спокойствие и надёжный дом с охраняемой территорией. Квартира интересна и как долгосрочная инвестиция: локация рядом с «Дубками» и метро стабильно востребована и хорошо держит цену

