



## Коттеджный поселок, Подмосковная Бавария КП Код: 561

### Расположение

Подмосковная Бавария КП (Колотилово)  
**Калужское шоссе**, от МКАД по шоссе: 25 км,  
всего: 28 км

### Особенности объекта

Подмосковная Бавария - камерный коттеджный поселок, всего 28 домов, расположенный в живописном месте, окруженном хвойным лесом, на берегу ручья. Предлагаются к покупке готовые кирпичные дома от 180 до 280 кв.м под финишную отделку или под ключ (фасад под ключ) на участках с лесом или с молодыми деревьями от 7 до 15 соток. Центральные коммуникации. В шаговой доступности городская инфраструктура и остановка транспорта. Ипотека. Рассрочка.

### В жилом комплексе

**Коттеджей:** 28

**Участков:** 28

**Инфраструктура внутренняя:** В поселке выполнены ландшафтные работы, озеленены и благоустроены общественные территории, улицы, заасфальтированы автомобильные дороги, обеспечивающие комфортный подъезд к каждому дому.

**Инфраструктура внешняя:** В пешей доступности находится богатая городская инфраструктура: школа, детский сад, магазины, кафе, рестораны, конно-спортивный комплекс, мини-зоопарк, остановка общественного транспорта до станции метро Теплый стан и ж/д станции Подольск. А также в распоряжении жителей поселка обширная инфраструктура п.Красная Пахра, г.Троицк и г.Подольск.

### Описание

Коттеджный поселок Подмосковная Бавария расположен в 25 км от МКАД по Калужскому шоссе, на комфортном удалении от трассы. Территория поселка входит в состав Новой Москвы, благодаря чему будущие жители получают московскую прописку, и при этом - прогулки по лесу и живописные виды.

Общая площадь поселка занимает 4 Га, где представлены 28 коттеджей площадью от 180 до 280 кв.м на лесных участках или с молодыми деревьями от 7 до 15 соток. Все дома кирпичные, выполнены в два этажа и предлагаются покупателям со стадией готовности внутри - под финишную отделку или под



ключ. Снаружи дома сдаются под ключ: отделка - клинкерный кирпич или штукатурка с элементами ковки, в зависимости от проекта дома. Ко всем домам уже подведены центральные коммуникации, установлены котлы и батареи. Категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ИЖС.

Территория КП Подмосковная Бавария огорожена кованым прозрачным забором, живой изгородью из растений, и строго охраняется. Въезд в поселок осуществляется через контрольно-пропускной пункт, где также находится административное здание. Все дороги в поселке асфальтированные, для пешеходов организованы тротуары. Созданы условия для комфортного передвижения велосипедистов и родителей с детскими колясками- плавные съезды на дорогу и тротуары.

Собственная эксплуатационная служба поселка будет осуществлять уборку общественных территорий, дорог, вывоз мусора, а также контролировать бесперебойную работу инженерных систем.

В поселке выделено 2 Га земли на благоустройство общественных зон: прогулочная зона в лесу, детская игровая площадка и т.п. Вблизи поселка расположены магазины, кафе, школа, детский сад, конный клуб.

До поселка удобно добираться как на машине, так и общественным транспортом - в шаговой доступности от поселка находится автобусная остановка.

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»

Агентство недвижимости «Белые Ветры»