



## ОСОБНЯК В КП САДЫ МАЙЕНДОРФ

**142 сот.**

Площадь участка

**2100 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**7 км**

Расстояние от МКАД

ID 12617



 Рублёво-Успенское  
шоссе

 2100 м<sup>2</sup>

 142 сот.

 ИЖС

 3

 под ключ

 7

 10 санузлов

 баня

 бассейн

 магистральный

 да

 центральное

 центральная

ID 12617

---

**Цоколь:** хозяйская зона: кинотеатр, винная комната, небольшая гостиная с камином, баром и зоной для бильярда, с/у; вспомогательные помещения: профессиональная кухня с двумя кладовыми, хоз. комната, спальня для персонала с с/у, прачечный комплекс, кладовая, серверная, тех. помещение бассейна, вентиляционная, помещение для спец. инвентаря.

**Этаж 1:** холл, две гардеробные для верхней одежды, гостиная-кухня-столовая, два гостевых с/у, кабинет с с/у и библиотекой, гостевая спальня с ванной комнатой и гардеробной, Spa-зона с бассейном, сауной, хаммамом и тропическим душем, выход на террасу.

**Этаж 2:** просторная мастер-спальня с зонами гостиной и библиотеки, ванная комната с панорамными окнами и вместительная гардеробная; 3 спальни с гардеробными и с/у; просторный холл с зонами гостиной и библиотеки; большая спальня с гостиной, гардеробной и ванной комнатой.

**Этаж 3:** кинозал, помещение свободного назначения с ванной комнатой (может быть спальней, кабинетом или спорт. залом), сервисная комната с постирочной. Открытая терраса-гостиная на уровне макушек вековых сосен.

**Дополнительные строения:** бассейн, баня, гараж м\м, доп. строения, помещение для персонала



---

## ОСОБНЯК В КП САДЫ МАЙЕНДОРФ

Особняк площадью 2 100 м<sup>2</sup> выполнен в современном стиле с подчёркнутой архитектурной пластикой: фасад облицован клинкером JANINHOFF, а дорожки по территории вымощены ручной формовой брусчаткой Klinkerwerke Muhr. Резиденция полностью готова к проживанию, подключена ко всем коммуникациям и представлена «под ключ» с эксклюзивной дизайнерской отделкой и мебелью ведущих брендов мирового уровня.

Входная группа открывает пространство первого этажа: две гардеробные с мебелью Porada и Frato, холл и объединённая зона гостиная — кухня — столовая с панорамными видами на участок. Гостиная со вторым светом и потолками почти 10 метров, камином и видом на парк. Центральная стена оформлена итальянским мрамором в раскладке «бабочка», создающей скульптурный эффект. В интерьере — диван Budapest и консоль Guell от Baxter, журнальный стол Minotti Song, аксессуары Bosa, предметы Ulivi и Smania. Обеденная зона — стол Minotti Linha на 12 персон, светильники HENGE и Terzani. Кухня — Siematic, с техникой GAGGENAU, оформлена лаконично и функционально. Также на этаже: кабинет с библиотекой (Emmemobili, Rugiano), гостевая спальня с ванной и гардеробной (Porada, Rugiano), две гостевые ванные комнаты и полноценный SPA-комплекс с бассейном, сауной, хаммамом и тропическим душем. Оконные системы SCHUCCO и двери RIMADESIO задают архитектурную точность, а стеклянный лифт добавляет драматургии пространству.

Приватная зона второго этажа выстроена вокруг просторного холла с зонами для отдыха и библиотекой. Также, здесь расположены шесть спален — каждая с собственной гардеробной и санузлом. Один из мастер-блоков занимает площадь 158м<sup>2</sup> и имеет отдельную лестницу, ведущую напрямую с первого этажа, обеспечивая абсолютную приватность. Внутри — просторная спальня, кабинет, ТВ-зона, гардеробная и ванная комната с видом на лес. Второй мастер-блок — полноценный съют с собственной гостиной, рабочей зоной и спальней, который занимает площадь 83м<sup>2</sup>. Интерьеры оформлены мебелью Rugiano, RIMADESIO, Minotti, Frato и Porada, свет — Flos, Foscarini, Tom Dixon.

Планировка позволяет разделить этаж на приватные и семейные зоны, сохраняя ощущение масштаба и уединения.

На третьем уровне — терраса-гостиная на уровне крон деревьев. Пространство можно использовать как приватный этаж для старшего ребёнка — с собственной гостиной, гардеробной, спальней и постирочной — или как полноценный гостевой блок для близких. Также предусмотрена зона для тренажёрного зала. В оформлении интерьера используются бренды: Rugiano, Minotti, Frato, Porada, Aromas del Campo.

На цокольном уровне сосредоточена хозяйская инфраструктура: кинотеатр, винная комната, камерная гостиная с камином и баром, бильярдная и гостевой санузел. Для мебели и аксессуаров в хозяйской зоне использованы решения Meridiani, Frato и Baxter; декоративные объекты и вазы — Bosa. Здесь же расположены профессиональная кухня Angelo Po с конвектоматом на 256 программ и полным набором оборудования. Рядом — спальня для повара, две кладовые, прачечный комплекс, котельная, серверная и техпомещения бассейна. Материалы отделки — натуральный мрамор, керамогранит GRANITI FIANDRE и дубовый паркет; инженерные решения обеспечивают высокий уровень комфорта и сервиса.

---

На территории — отдельно стоящий гараж на 4 машины с помещением для охраны и санузелом (165,1 м<sup>2</sup>) и хозяйственный блок с котельной и квартирой для персонала (127,9 м<sup>2</sup>). Простор участка позволяет разместить ландшафтные террасы, бассейн, зоны барбекю и прогулочные аллеи.





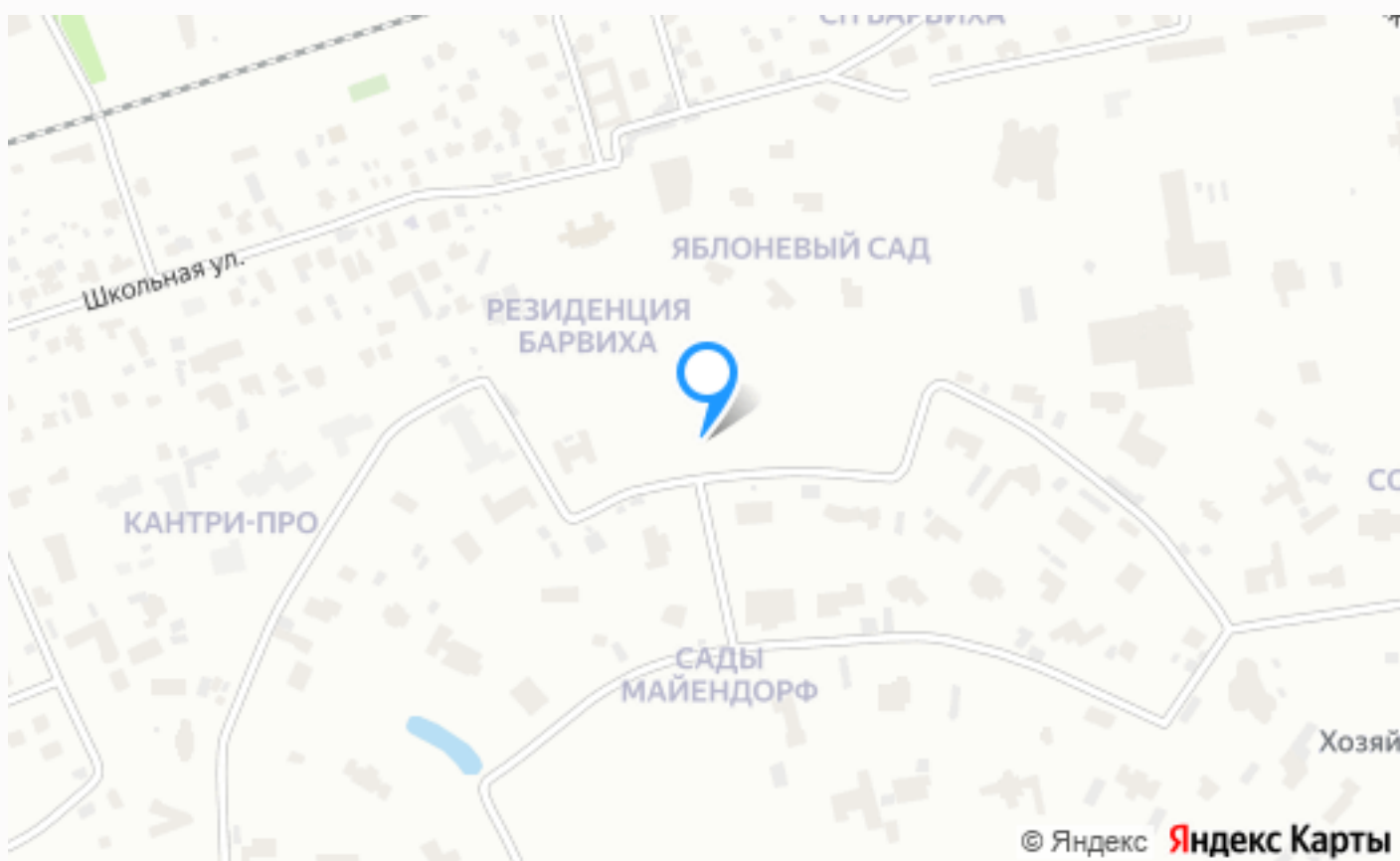












---

## Расположение

Барвиха,



## Сады Майендорф (Санаторий Барвиха)

Сады Майендорф – коттеджный поселок премиум класса, занимающий первое место в негласном рейтинге престижных поселков Подмосковья. Расположен всего в 6 км от МКАД по Рублево-Успенскому шоссе, в деревне Барвиха.

Территория посёлка примыкает к одноименному замку баронессы «Майендорф», поистине сказочному и легендарному месту на западе от Москвы. В замке по сей день проходят официальные мероприятия на правительственном уровне, а его красивейшая территория с реликтовым хвойным лесом, живописными ландшафтами, чистым воздухом, кристальными озерами и сказочными оврагами доступна для жителей поселка.

На территории 91 Га находится около 350 фешенебельных особняков площадью от 500 до 5000 кв. м. на участках от нескольких десятков соток до 5 Га; здесь есть и модерн, и классика, и коттеджи в стиле hi-tech и даже традиционные дворцовые усадьбы. Единственное, что объединяет каждый из объектов – это уникальность и неповторимость, воплощенная лучшими отечественными и иностранными архитекторами.

Многообразие услуг и высокий уровень сервиса позволяют комфортно проживать в КП Сады Майендорф без необходимости посещения столицы.

Барвиха богата на премиальные торгово-развлекательные комплексы («Барвиха Luxury Village», «Dream House», «Жуковка Плаза»), рестораны («Марио», «Царская охота», «Веранда у дачи», «Марани»), супермаркеты («Азбука вкуса», «Spag», «Вкусс Вилл»), салоны красоты и многое другое – все это находится в радиусе 2-3 км от Садов Майендорф.

Элитный поселок подходит для семей с детьми, ведь недалеко от него расположились привилегированные школы и лучшие детские сады – «Президент», Гимназия им. Е. М. Примакова, Ломоносовская школа №5, «Ковчег-XXI».

Поселок обеспечен центральными коммуникациями: газ, электричество, канализация, водоснабжение, также каждый дом обеспечен высокоскоростным интернетом, телефонной линией и телевидением. Наличествует автономная система жизнеобеспечения: собственный тепловой пункт, скважина с системой

---

фильтрации воды.

Вся территория поселка обслуживается специализированной службой эксплуатации. Многоуровневая охранная система, строгий пропускной контроль, круглосуточное патрулирование и видеонаблюдение всей территории обеспечены профессиональной службой безопасности.

Деликатная роскошь загородной жизни в самой элитной части Подмосковья- это про посёлок Сады Майендорф.

---

## О месте



7 км от  
МКАД



Платная  
трасса



Прилесной



Парки спорта  
и отдыха



Охрана

# ЭТОТ ДОМ ЖДЕТ ИМЕННО ВАС!

ОСОБНЯК В КП САДЫ МАЙЕНДОРФ

**142 сот.**

Площадь участка

**2100 м<sup>2</sup>**

Площадь дома

**7 км**

Расстояние от МКАД

ID 12617