



# “Новое Голубево”

жилой комплекс



**Эко-квартал  
малоэтажных домов  
в пригороде Калининграда**

**5 очередь**



“Новое Голубево”  
жилой комплекс

# ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС В РАЙОНЕ ГОЛУБЫХ ОЗЁР

Место, где живописная природа  
и инфраструктура города  
становятся единым целым



# Комфортная среда для жизни всей семьи

Жилой комплекс «Новое Голубево» — это возможность жить в окружении природы в непосредственной близости от любимого города. Получая при этом развитую инфраструктуру, хорошую транспортную доступность и комфортную квартиру без переплаты за перенаселенный район.



Доступные цены  
на квартиры.



>40 домов построены  
и полностью заселены



Собственная  
торгово-социальная  
инфраструктура



Экономия на  
коммунальных платежах.  
Автономное отопление



Четырех  
этажные дома



2 детских сада и  
поликлиника на территории  
жилого комплекса

# ПЛАНИРОВКИ

для любого образа жизни

В жилом комплексе «Новое Голубево» легко найти квартиру, которая будет создана именно для вас. В 5-й очереди представлен широкий выбор квартир с современными планировками, которые подойдут для любого образа жизни.

- 1 комнатные от 26м<sup>2</sup> до 36 м<sup>2</sup>
- 2 комнатные от 41,3м<sup>2</sup> до 47,6м<sup>2</sup>
- 3 комнатные от 58,8м<sup>2</sup>

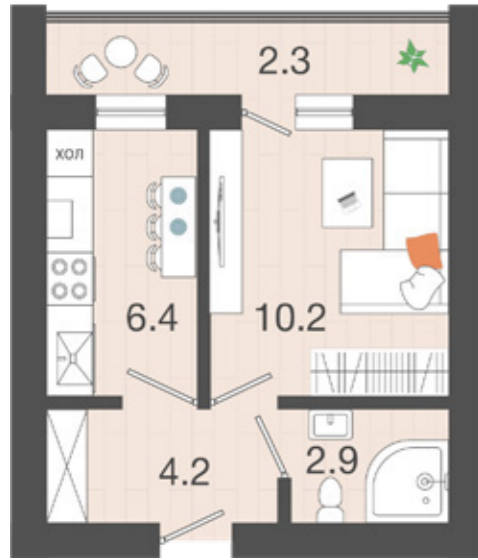


# 1 комнатные квартиры

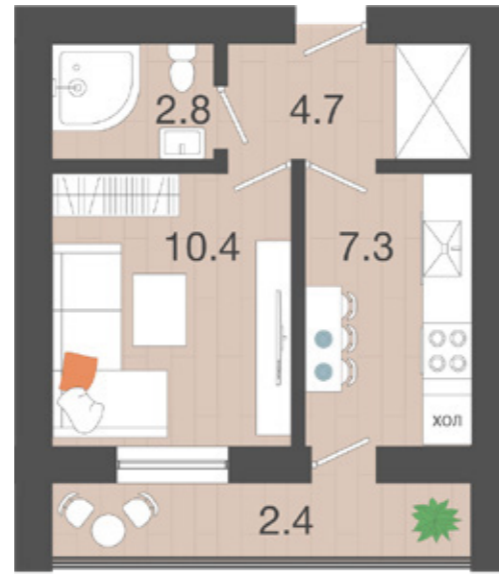
от 26 м<sup>2</sup> до 28,8 м<sup>2</sup>



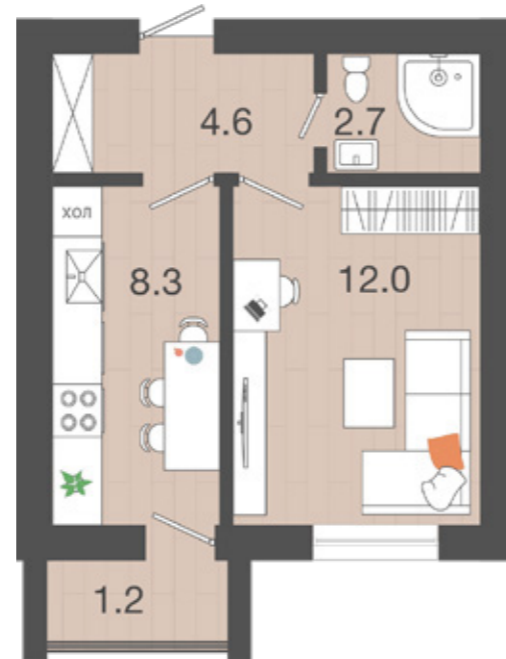
Несмотря на небольшую площадь, в планировках компактных однокомнатных квартир предусмотрено всё для комфортной жизни. В прихожей есть место для шкафа, кухня может быть с окном или выходом на лоджию, удобная и функциональная спальня. Отличный вариант для тех, кто хочет жить один или вдвоем.



<b>26,0 м<sup>2</sup></b> общая площадь квартиры	Комната	10,2м <sup>2</sup>
	Кухня	6,4м <sup>2</sup>
	Ванная	2,9м <sup>2</sup>
	Коридор	4,2м <sup>2</sup>
	Лоджия	2,3м <sup>2</sup>



<b>27,6 м<sup>2</sup></b> общая площадь квартиры	Комната	10,4м <sup>2</sup>
	Кухня	7,3м <sup>2</sup>
	Ванная	2,8м <sup>2</sup>
	Коридор	4,7м <sup>2</sup>
	Лоджия	2,4м <sup>2</sup>



<b>28,8 м<sup>2</sup></b> общая площадь квартиры	Комната	12,0м <sup>2</sup>
	Кухня	8,3м <sup>2</sup>
	Ванная	2,7м <sup>2</sup>
	Коридор	4,6м <sup>2</sup>
	Лоджия	1,2м <sup>2</sup>

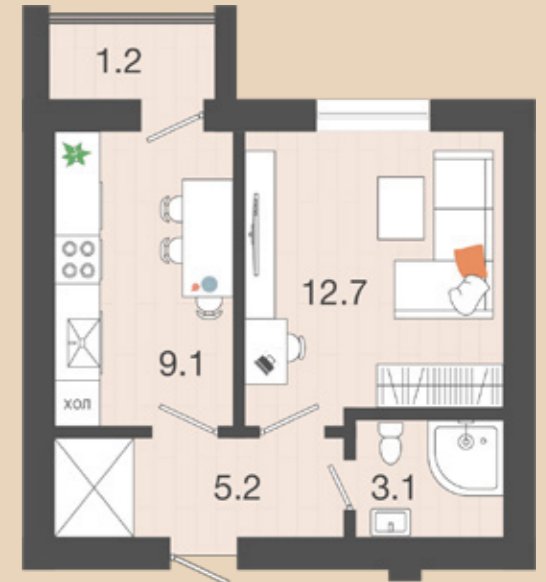
# 1 комнатные квартиры

от 31,3 м<sup>2</sup> до 35,5 м<sup>2</sup>

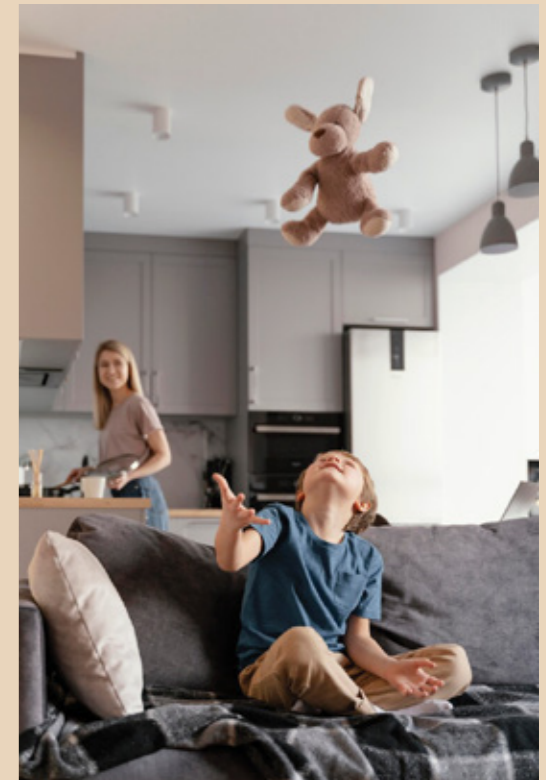
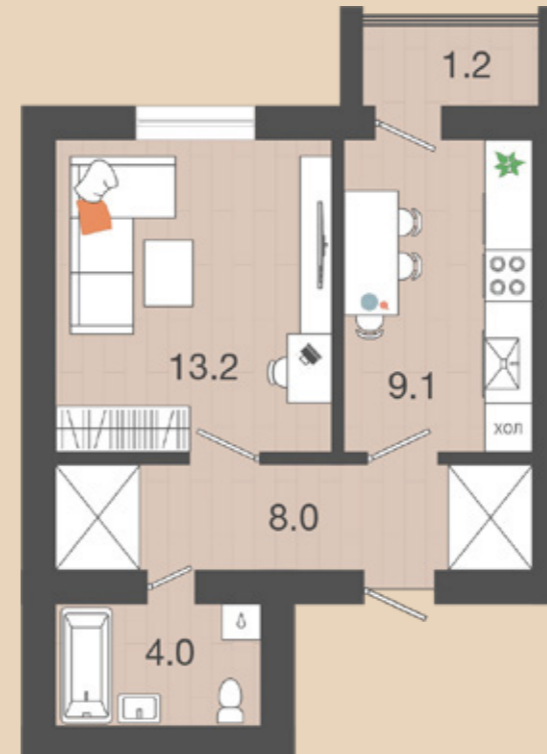


<b>31,3 м<sup>2</sup></b> общая площадь квартиры	Комната	12,7м <sup>2</sup>
	Кухня	9,1м <sup>2</sup>
	Ванная	3,1м <sup>2</sup>
	Коридор	5,2м <sup>2</sup>
	Лоджия	1,2м <sup>2</sup>

Современные планировки классических однокомнатных квартир, в которых есть большая кухня с выходом на лоджию, просторная прихожая с местом под шкаф или компактную кладовую, и удобная спальня. Это наиболее популярный вариант для молодых семей и тех, кто планирует жить один или вдвоем.



<b>35,6 м<sup>2</sup></b> общая площадь квартиры	Комната	13,2м <sup>2</sup>
	Кухня	9,1м <sup>2</sup>
	Ванная	4,0м <sup>2</sup>
	Коридор	8,0м <sup>2</sup>
	Лоджия	1,2м <sup>2</sup>



# 2 комнатные квартиры

от 41,3 м<sup>2</sup> до 47,6 м<sup>2</sup>

Традиционный тип двухкомнатных квартир, в которых окна выходят на две стороны.

Идеальный вариант для семей из двух или трех человек.

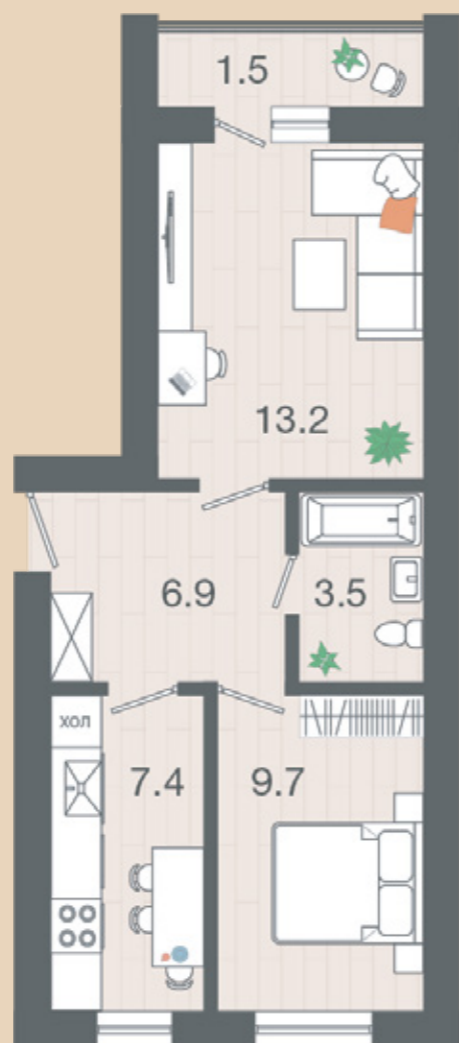


**41,3 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
квартиры

Комната	14,2м <sup>2</sup>
Комната	9,2м <sup>2</sup>
Кухня	7,0м <sup>2</sup>
Ванная	3,4м <sup>2</sup>
Коридор	5,5м <sup>2</sup>
Лоджия	2,0м <sup>2</sup>

**42,2 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
квартиры

Комната	13,2м <sup>2</sup>
Комната	9,7м <sup>2</sup>
Кухня	7,4м <sup>2</sup>
Ванная	3,5м <sup>2</sup>
Коридор	6,9м <sup>2</sup>
Лоджия	1,5м <sup>2</sup>



**47,7 м<sup>2</sup>**  
общая площадь  
квартиры

Комната	14,2м <sup>2</sup>
Комната	11,3м <sup>2</sup>
Кухня	9,1м <sup>2</sup>
Ванная	4,1м <sup>2</sup>
Коридор	7,8м <sup>2</sup>
Лоджия	1,1 м <sup>2</sup>

Подобрать  
квартиру на сайте

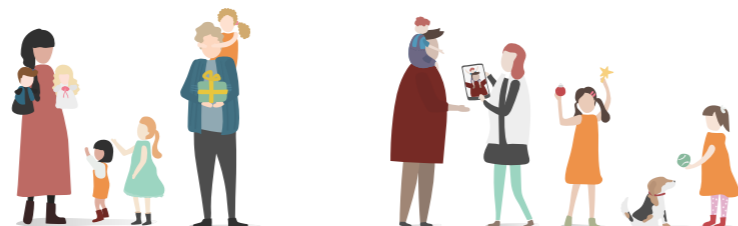


запустите камеру  
на телефоне и наведите на QR код



# 3 комнаты квартиры

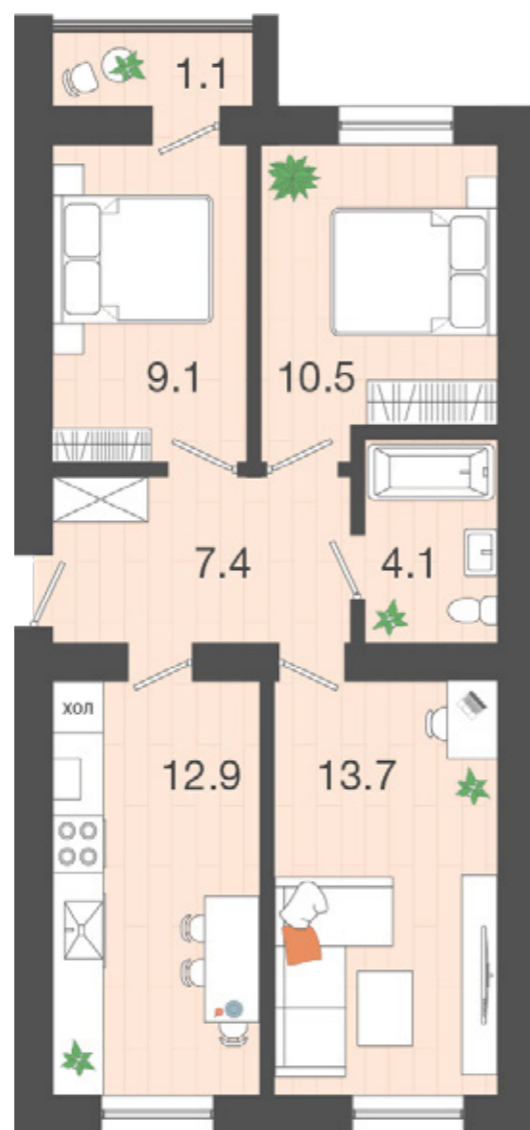
Классическая трехкомнатная квартира с двумя спальнями, гостиной и большой кухней площадью 12,9 м<sup>2</sup> станет самым подходящим домом для большой и дружной семьи.



**58,8 м<sup>2</sup>**

общая площадь  
квартиры

Комната	13,7м <sup>2</sup>
Комната	10,5м <sup>2</sup>
Комната	9,1м <sup>2</sup>
Кухня	12,9м <sup>2</sup>
Ванная	4,1м <sup>2</sup>
Коридор	7,4м <sup>2</sup>
Лоджия	1,1м <sup>2</sup>



Подобрать  
квартиру на сайте



запустите камеру  
на телефоне и наведите на QR код



# План территории жилого комплекса

3 км  
Калининград,  
мкр. Прибрежный

в сторону ул. Суворова  
8 км 15 минут















Коттеджный  
поселок

станция Голубево

**Дома заселены**

улица Лазурная

**Дома в продаже**

-  Дома в продаже
-  Детские и спорт площадки
-  Детский сад
-  Супермаркет, магазины
-  Мини-рынок
-  Салон красоты
-  Фитнес центр
-  Поликлиника
-  Аптека
-  Управляющая компания
-  ПостаMAT Озон
-  Пицца, фаст-фуд
-  Остановка
-  Банкомат



# Все нужное — рядом с домом

## Концепция “микрорайон”

Жилой комплекс “Новое Голубево” — живой и населённый квартал. В нём есть всё необходимое для комфортной жизни. На первых этажах построенных домов расположены магазины, аптека, поликлиника, фитнес-центр и другие объекты инфраструктуры.

**>10** коммерческих организаций уже  
работают на территории комплекса

- 1 Супермаркет
- 2 Ярмарка (мини-рынок)
- 3 Магазины
- 4 Аптека
- 5 Поликлиника
- 6 Бытовые услуги
- 7 Салон красоты
- 8 Спортивный зал
- 9 2 детских сада
- 10 Фаст-фуд
- 11 Управляющая компания
- 12 Остановки общественного транспорта



# Два детских сада

на территории  
жилого комплекса



- 1 Детский сад "Солнышко"
- 2 Детский сад №17 Колосок, 2 корпус

В домах 15 и 16 жилого комплекса "Новое Голубево" уже давно работают два детских сада. У каждого из них есть своя огороженная территория и обустроенная площадка для прогулок.



## Три школы рядом

Школьники комплекса "Новое Голубево" учатся неподалеку от дома. Рядом расположены три школы:

		
1 Школа № 28, корпус № 2 на улице Александра Суворова	9 км	15 минут
2 Школа № 48 в соседнем Пребрежном	4 км	7 минут
3 Яблоневская Основная Общеобразовательная школа В соседней Яблоневке	6 км	9 минут

детей привозит в школу и отвозит домой  
бесплатный школьный автобус



# Во дворах

По-настоящему

## МНОГО ДЕТСКИХ ПЛОЩАДОК

Маленькие жители жилого комплекса «Новое Голубево» с удовольствием проводят время на свежем воздухе. На территории жилого комплекса есть множество игровых и спортивных площадок, которые интересны детям всех возрастов. Все детские площадки оборудованы разнообразным современным оборудованием.



## МНОГО ЗЕЛЕНИ

Активисты жилого комплекса «Новое Голубево» заботятся о том, чтобы создать уютную атмосферу в своем дворе. Жители первых этажей разбивают цветники под окнами, а наиболее активные из них занимаются дополнительным озеленением всей территории комплекса: высаживают деревья, кустарники и обустривают клумбы.

# Калининград близко

30 минут до центра города

Из тихого, окруженного живописной природой экоквартала "Новое Голубево" легко добраться до любой точки Калининграда. Вы можете доехать на автобусе, электричке или автомобиле.

Прямой выезд на улицу Суворова и Южный обход позволит автомобилистам всего за 30 минут добраться до центра города. А вечером также быстро вернуться домой, в уютный пригород, где в окружении природы легко отдохнуть от шумного города и набраться сил перед новым рабочим днем.



15 км  
до Южного вокзала

 **25 минут**

 **15 минут**

 **40 минут**

17 км  
до центра Калининграда

 **30 минут**

 **20 минут**

 **45 минут**



# Транспорт

# Остановка в двух шагах

жители жилого комплекса "Новое Голубево" легко могут добраться в Калининград на автобусе или электричке. До ближайшей остановки всего 200 метров или 285 шагов.

- Автобусы от дома:** 143 147 2Ж
- Автобусы с пересадкой:** №146 №146к из п. Голубево из мкр. Прибрежный №18 №19
- Электричка** со станции Голубево:
  - Голубево — Гурьевск-новый
  - Голубево — Чкаловск-Западный
  - Мамоново — Калининград-Южный
  - Голубево — Калининград-Южный

Схема движения автобуса №147

Схема движения автобуса №143



143

147

запустите камеру на телефоне и наведите на QR код

на машине на автобусе на элетричке

Центр Калининграда	на машине	на автобусе	на элетричке
ТРЦ "Плаза"	25 минут	45 минут	
Северный вокзал	30 минут	55 минут	15 минут
пл. Василевского	30 минут	55 минут	
БФУ им. Канта	30 минут	55 минут	
Зоопарк	30 минут	55 минут	
ЦПКиО им. Калинина	35 минут	60 минут	
Захаровский рынок	40 минут	1 ч. 10 минут	
ДС "Янтарный"	40 минут	1 ч. 15 минут	
Балтия Молл	40 минут	60 минут	
БСМП	40 минут	55 минут	
Литовский вал	30 минут	60 минут	
ул. Фрунзе	30 минут	60 минут	
Стадион. Ростех Арена	20 минут	60 минут	
Южный вокзал	25 минут	40 минут	23 минуты
КДЦ Понарт	20 минут	45 минут	
Балтийкий рынок	20 минут	40 минут	
ул. Суворова	10 минут	20 минут	
мкр. Прибрежный	5 минут	20 минут	

\*Без пробок, согласно Яндекс навигатору. В зависимости от дорожной ситуации время в пути может меняться.

# Комфортный пригород

живописная природа и инфраструктура

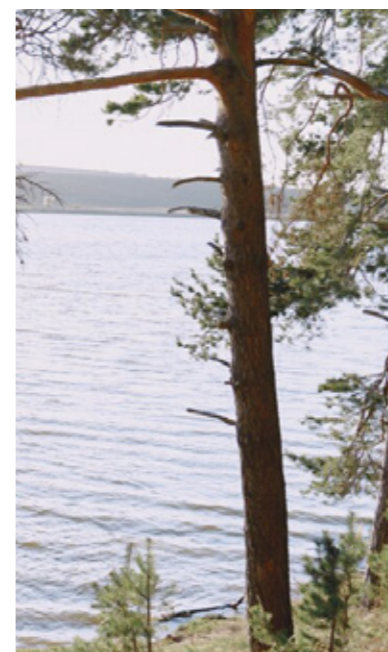
Жилой комплекс "Новое Голубево" расположен всего в 3 км от микрорайона "Прибрежный". Этот живописный район отличается хорошей транспортной доступностью, развитой инфраструктурой и множеством возможностей для отдыха на природе.



В 5 минутах езды от жилого комплекса — парк Вальдбург, который дарит жителям свежий воздух.



В 4 км — Голубые озёра с пляжами, местами для рыбалки, водными развлечениями и сосновым бором.



# Инфраструктура района

Ушаковский залив

Озеро Форелевое

ЦГКБ отделение №3

Детский сад № 99

Школа № 48

Голубые озера

Калининград,  
мкр. Прибрежный

10 минут  
Калининград, ул. Суворова

10 минут  
Замок "Бранденбург"

Момоновское шоссе

3 километра

5 минут

коттеджный поселок

роща  
Вальбургская



ЖК "Новое Голубево"

Амбулатория "Новомед"

Детский сад "Солнышко"

Детский сад №17  
Колосок, 2 корпус

Ивановская ул.

ул. Лазурная

- |                                |                      |                                 |
|--------------------------------|----------------------|---------------------------------|
| Детские сады                   | Кафе                 | Озон. Пункты выдачи и постоматы |
| Школа                          | АЗС                  | Фитнес центр                    |
| Поликлиники                    | Отдых, пляж, рыбалка | Салон красоты                   |
| Сетевые супермаркеты, магазины | Аптеки               |                                 |
| Остановки                      | Отделение почты      | время в пути на автомобиле      |

# Голубые озёра — рядом с домом

Жителям жилого комплекса «Новое Голубево» повезло! Они не тратят время на пробки в сторону моря в выходной день.

Всего в 4 километрах или 10 минутах езды на машине находятся Голубые озёра с пляжами, местами для рыбалки и водными развлечениями.

**10 минут  
на машине**

**Пляж Рыбалка Шашлыки**



# Пляжный отдых

Пляж мечты рядом с домом!

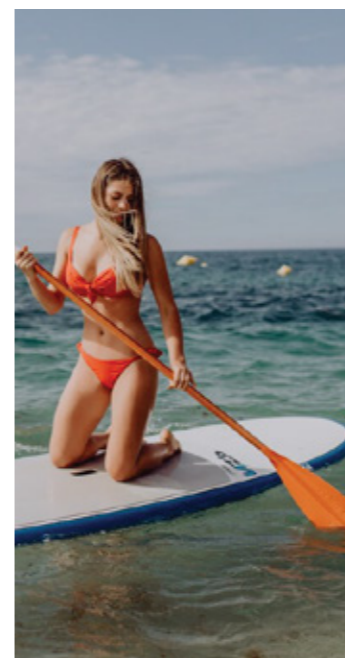
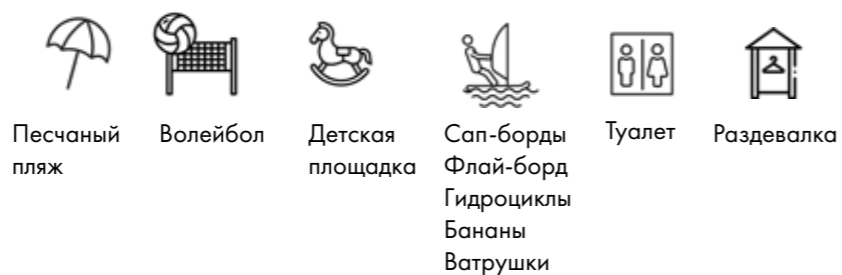


На Голубых озерах целых три благоустроенных пляжа. Первый расположен на берегу Малого голубого озера, второй – рядом с рестораном «Алые паруса», третий – недалеко от дамбы между Голубым и Форелевым озерами. Любители активного отдыха и природы приезжают сюда с палатками.



## КАРЬЕР МЕЧТА

Карьер “Мечта” — правда просто мечта! Свежий воздух, сосновый бор, потрясающий вид на залив. Вода теплая, а пляж чистый. И всё это прямо рядом с домом. Спасатели, место для купания детей, кабинки для переодевания, беседки для шашлыков. Любители активного отдыха могут покататься на всем: на сапах, на бананах, на гидроцикле.





## РЫБНОЕ ХОЗЯЙСТВО

Находится на Форелевом озере. Прекрасное место для отдыха и рыбалки.

# Рыбалка и активный отдых



7,6 км 15 минут

В озерах водятся: бычок, лещ, окунь, щука и плотва.

В народе рыбалку на Голубых озерах называют "Рыбалка мечты". И не удивительно, ведь здесь можно ловить рыбу как с берегов, так и с лодок, используя разнообразные наживки и снасти.



## КАЛИНИНГРАДСКИЙ ОБЛАСТНОЙ ЯХТ-КЛУБ

Старейший яхт-клуб Калининграда и прекрасное место для любителей спортивной рыбалки и водного спорта.

Здесь любят бывать те, кто увлекается виндсерфингом, кайтсерфингом и вингфоилом. Также здесь находится детская парусная школа МАУ ДО СШ "Янтарный парус".

На территории клуба есть большой пляж, работает недорогое кафе. Для тех, кто любит активный отдых, можно взять напрокат сап-борды и каяки.



Рыбалка Пляж Водный спорт Каяки Сап-борды Кафе

# Замок "Бранденбург"

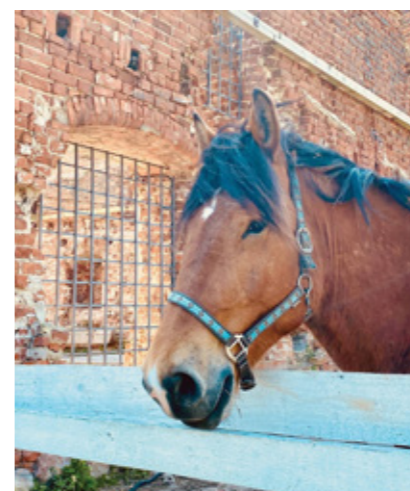


10 км

12 минут

В 15 минутах езды от ЖК "Новое Голубево" на берегу Калининградского залива сохранились руины тевтонского замка "Бранденбург". Средневековая крепость XIII века всегда считалась важнейшим комтурским замком Тевтонского ордена.

Сейчас на территории замка музейно-досуговый центр. Здесь проводят экскурсии и реконструкции битв, есть игровая площадка, тарзанка и качели.



## Кирха "Бранденбург"

Кирха была построена в XIV веке. В 1380 году здесь был похоронен Гюнтер фон Хознштейн, командир тевтонского ордена. Здание церкви имело богатое оформление, а над стрельчатым входом был изображен герб Бранденбурга. Руины кирхи расположены напротив замка.



# Природа вокруг

Жители жилого комплекса "Новое Голубево" говорят: "Нам нравится свежий воздух, близость леса, воды и соснового бора. Мы даже перестали ездить в Пионерский, ведь поля, сосны и озера теперь совсем рядом с домом".

## Парк "Вальдбург"

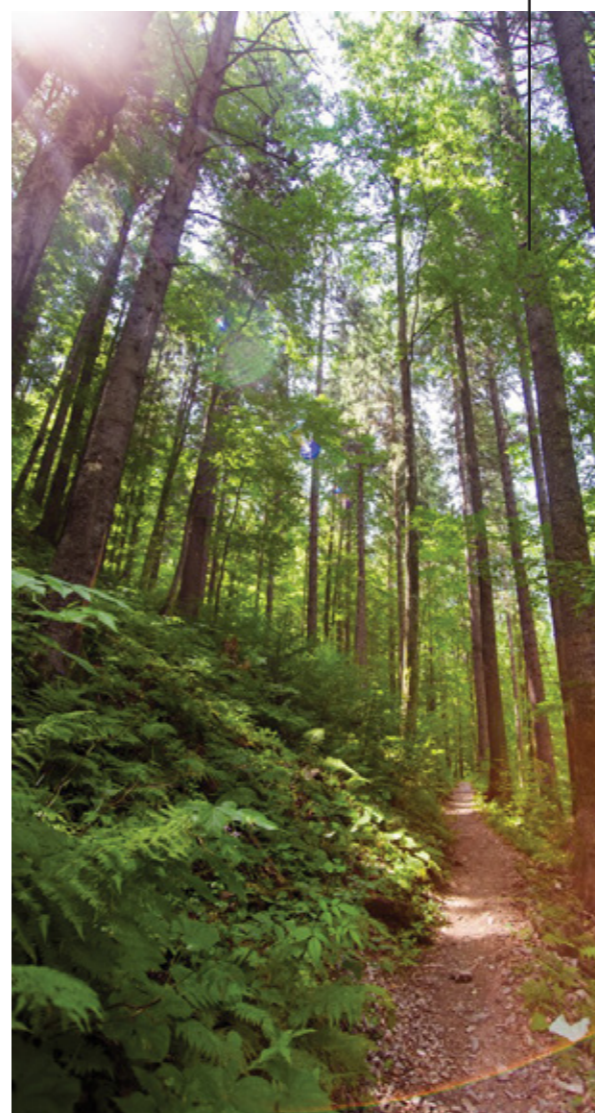
Природный парк «Вальдбург» был заложен еще в 18 веке ландшафтным архитектором Линнэ. В парке произрастали разнообразные и уникальные деревья, часть которых можно увидеть и сегодня.

## Сосновый бор

В шести километрах от жилого комплекса раскинулся сосновый бор. Выйдя из него, вы окажетесь на оборудованном для купания пляже "Мечта".

## Рапсовое поле

Безумно красивое рапсовое поле расположено всего в 20 минутах езды от жилого комплекса «Новое Голубево». Сделать фотографии в цветущем поле съезжается весь Калининград.



# 7 причин купить квартиру в ЖК “Новое Голубево”

1

## Доступные цены на квартиры

В жилом комплексе “Новое Голубево” квартиры стоят дешевле, чем в перенаселенных районах.

2

## Близко к Калининграду

Нужно в город? Чтобы доехать до центра, потребуется всего 30 минут на автомобиле. Нет машины? Не беда! До автобусной остановки всего 200 метров.

3

## Экономия на коммунальных. Автономное отопление

Во всех квартирах жилого комплекса установлен двухконтурный газовый котел. Автономное отопление помогает существенно экономить на коммунальных платежах.

4

## Два детских сада и поликлиника на территории

Амбулатория и два детских сада со своей собственной огороженной территорией расположены на территории жилого комплекса.

4

## 4 этажные дома

Квартал малоэтажной застройки. Максимальная высота домов в жилом комплексе не превышает четырех этажей. В ближайшем окружении нет многоэтажек.

5

## Своя инфраструктура

На первых этажах первых очередей давно сформировалась собственная инфраструктура: магазины, аптеки, поликлиника, салон красоты. На въезде работает мини-рынок.

7

## Свежий воздух и тишина

Жилой комплекс окружает живописная природа: леса, поля, озера. Отсутствие перенаселенных районов по соседству и перегруженных автодорог под окнами.



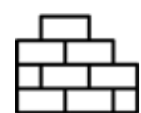
# Последний шанс купить квартиру

Пятая очередь будет состоять из пяти четырехэтажных домов и станет завершающей в масштабном проекте «Новое Голубево». Это значит, что после сдачи домов вас не будет беспокоить строительный шум, ведь все соседние дома уже построены и давно заселены.

## 5 очередь

5 очередь строительства  
Срок ввода в эксплуатацию  
III квартал 2025 года

# Технические характеристики



Газосиликатный блок



Монолитные перекрытия



Утепленный фасад



Металлочерепица



Автономное отопление



Центральное водоснабжение

из собственных артезианских скважин

## Отделка серый ключ:

Мы уважаем индивидуальность каждого клиента и предлагаем все квартиры пятой очереди в отделке «серый ключ». Покупая квартиру с отделкой «серый ключ», вы сможете создать свой неповторимый интерьер, который будет радовать вас и ваших близких.

### Что такое отделка серый ключ:

Серый ключ — это предчистовая отделка, без ремонта. Это означает, что будут оштукатурены стены, установлены окна и подоконники, радиаторы, а также проведена разводка.

### Что входит в отделку серый ключ:



Пластиковые окна



Застекленные лоджии



Металлическая входная дверь



Оштукатуренные стены и цементная стяжка



Двухконтурный газовый котел



Радиаторы отопления



Электрическая и сантехнич. разводка



Счетчики приборов учета



# Купить легко

Покупку квартиры можно оформить несколькими способами:

оплатить сделку полностью собственными средствами на эскроу-счет,

использовать материнский капитал,

помощью гражданской или военной ипотеки.



## Надежный застройщик

Компания ведет строительство жилого комплекса «Новое Голубево» с 2012 года. За это время было построено и введено в эксплуатацию более 40 домов.



## Гарантия безопасной сделки

Договоры заключаются в рамках 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве» с использованием эскроу-счетов.



# Ипотека

## Помогаем с оформлением ипотеки

### Льготные программы

ипотека с господдержкой,  
семейная ипотека,  
it-ипотека

### Банки партнеры:

Дом РФ,  
Сбербанк,  
ВТБ,  
Совкомбанк,  
Рос сельхозбанк,  
Промсвязьбанк,  
Банк Санкт-Петербург



# Отдел продаж:

Калининградская обл., пос.  
Голубево, ул. Изумрудная, д. 1А

+7 (4012) 55 55 85  
голубево.рф



Чтобы построить маршрут запустите камеру  
телефона и наведите на QR код

Изображения на фотографиях и рисунках могут отличаться от реального объекта. Вся размещенная в буклете информация носит исключительно ознакомительный характер и ни при каких условиях не является публичной офертой, определяемой положениями Гражданского кодекса Российской Федерации, не содержит точного и полного описания и характеристик объекта и может быть изменена. Застройщик ООО «СЗ «Баральт-М». Проектная декларация на сайте наш.дом.рф.



# “Новое Голубево”

жилой комплекс