

🕒 Создано: 19.02.2026 в 22:33

🔄 Обновлено: 02.03.2026 в 22:33

**Новосёлова Алиса, Риелтор**

**89251234567**

**Тюменская область, Тюменский район,  
село Ембаево, ул. Бульварная, 2**

**5 130 000 ₪**

Тюменская область, Тюменский район, село Ембаево, ул.  
Бульварная, 2

для заметок

### Квартира

Общая площадь

30.9 м<sup>2</sup>

Этаж

2/4

### Детали объекта

Тип сделки

Продам

Раздел

[Квартиры](#)

Ремонт

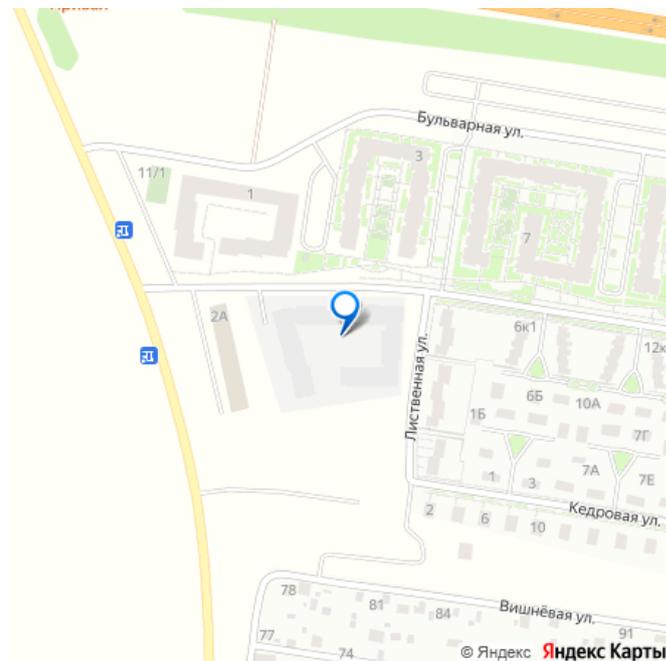
с отделкой

Квартира в новостройке

да

### Описание

Код предложения ID 742198. Студия с хорошим ремонтом в блочном доме. Квартира находится на 2 этаже, общая площадь 30.9 кв.м. Дом расположен в с. Ембаево в ЖК ЖК «Ритмы». Срок сдачи дома 2 квартал 2026 года. Квартиру можно купить с помощью: наличных средств, ипотеки Особенности ЖК: — Ремонт за доп. оплату — Хайфлет —



Квартиры с ремонтом — Программа Обмена  
— Квартиры с террасами Ритмы - первый  
мультиформатный квартал в Тюмени!  
Квартал «Ритмы», расположенный в 18 км от  
Тюмени по Тобольскому тракту, - часть  
огромного экополиса, общая площадь  
которого составит 82 гектара. Это проект  
комплексного освоения территории - от и до -  
включит в себя: пешеходные бульвары,  
детские площадки, рекреационные зоны,  
освещение, асфальтирование, торговые  
площади. При этом в округе уже выстроена  
необходимая инфраструктура, включая  
медицинские учреждения, большой торговый  
центр с кинотеатром, муниципальные  
детские сады и школы. Архитектура квартала  
созвучна с природным окружением:  
спокойные, мягкие оттенки фасадов, более  
глубокие с внешней стороны и светлые во  
дворе, - для создания камерности  
пространства. Благодаря правильному  
размещению домов, европейской концепции  
traffic calming (ограничение скорости авто,  
создание непрерывных пешеходных сетей и  
веломаршрутов) - внутри комплекса всегда  
тихо, спокойно и безопасно. В проекте  
«Ритмы» представлены три формата жилья:  
квартиры в малоэтажных домах (327 тыс. м<sup>2</sup>  
застройки) - от оптимальных студий до  
просторных трехкомнатных и двухуровневых,  
таунхаусы (198 секций) и коттеджи с  
просторными участками (107  
индивидуальных домов). Квартал будет  
оснащен коммерческими помещениями под  
любой вид бизнеса. Все они будут  
расположены на въезде в 5-минутном  
доступе для жителей. Проект  
реализовывается в селе Ембаево,  
граничащем с большим лесным массивом,  
недалеко от реки Туры. Район , экологичен,  
безопасен и удобен для проживания: выезды

продуманы в нескольких направлениях, откуда легко можно добраться до города: 10 минут по Тобольскому тракту до ТЦ «ТюменьСитиМолл», «Лента», Leroy Merlin; 15 минут - до исторического центра Тюмени. В пешей доступности: средняя школа им. А. Аширбекова, Ембаевская амбулатория (медпункт), детский сад «Родничок», конный клуб «Аллегро». Ходит общественный транспорт. Тем, кто часто бывает в разъездах, важно узнать, что аэропорт Рощино находится в 35 км - дорога займет полчаса.



