



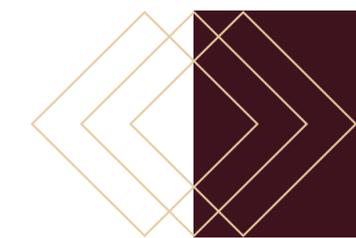
 NOWA WŁOŃ

An aerial photograph of a modern, multi-story apartment complex with a mix of brick and light-colored facades. The building features numerous balconies and large windows. In the foreground, a paved walkway leads towards the water. A white boat with a red stripe is docked at the edge of the water, leaving a dark wake. The scene is captured from a high angle, looking down at the building and the water.

Ziehen Sie an dem Ufer der Mottlau ein



EINE PRESTIGETRÄCHTIGE ADRESSE ZUM WOHNEN



Umgeben von den historischen Sehenswürdigkeiten, direkt im Stadtzentrum, nur wenige Schritte von dem Ufer der Mottlau entfernt, entsteht die prestigeträchtige Wohnanlage Nowa Wałowa.

Nowa Wałowa ist ein Luxusprojekt, das mit seiner einzigartigen architektonischen Handwerkskunst begeistert und von der hervorragenden Lage im Herzen von Danzig an der ul. Stępkarska und ul. Wiosny Ludów inspiriert wurde. Die Umgebung und Architektur dieser Wohnanlage knüpfen an den historischen Charakter dieses Stadtteiles an, von der ehemaligen Werft geprägt, wobei die elegante Inneneinrichtung einen Wohnort für anspruchsvollste Kunden schafft.



DIALOG ZWISCHEN GESCHICHTE UND MODERNITÄT

Nowa Wałowa befindet sich auf dem Gelände der ehemaligen Kielmeisterwiese, die als Landungsbrücken für anlegende Schiffe diente.

Die Architektur der Wohnsiedlung ist eine Reminiszenz an diese von der Werftindustrie geprägte Vergangenheit. Die Verbindungen der Stahlelemente an der Fassade erinnern an die Drehkräne, die stark mit Danzig assoziiert werden. Die Fassade der Gebäude, die hohen Verglasungen und die zu Aussichtsterrassen umgestalteten Verbindungsgänge zwischen den Gebäuden öffnen sie zur Mottlau hin und vereinen sie mit der Umgebung.





WENN TRADITION AUF ZEITGENÖSSISCHE IDEEN TRIFFT

Nowa Wałowa bietet eine erfolgreiche Verbindung von Tradition und Gegenwart.

Bei diesem Projekt wurden hochwertigste Materialien eingesetzt. Die Mineralplatten an der Fassade sind abwechselnd in vertikaler und horizontaler Richtung verlegt, wodurch ein einzigartiger 3D-Effekt entsteht, mit dem die Ziegelverlegung in den historischen Danziger Bauwerken widerspiegelt wird.



VON DER UMGEBUNG INSPIRIERTE ELEGANZ UND QUALITÄT

Die Innenräume der Wohnanlage wurden mit viel Liebe zum Detail gestaltet.

Schlichte Eleganz, helle Farben mit dunklen Akzenten und Details, die auf die Hafengeschichte Danzigs anspielen, sorgen für eine intime und gemütliche Stimmung. Die zweigeschossige Lobby mit Concierge ist mit Naturstein verkleidet und begeistert mit purer Exklusivität. Mit Grünpflanzen und Elementen der Landschaftsarchitektur ausgestatteter Innenhof ist eine Oase der Ruhe und Entspannung, in der Sie sich wie in Ihrem eigenen Garten fühlen können.







JUNGSTADT

Die Wohnanlage Nowa Wałowa entsteht auf einem Gelände, das als ein hervorragendes Beispiel für die Anpassung von Ufergebieten und die Anlegung eines neuen Stadtviertels – der trendigen Jungstadt – dienen kann.

Auf dem revitalisierten ehemaligen Werftgelände entsteht ein neues Herz von Danzig, mit pulsierender lokaler Energie. Die Lage direkt am Wasser zieht mit diesem ungewöhnlichen Flair an, einer Mischung aus industrieller Vergangenheit und draufgängerischer Gegenwart. Der geplante Tunnel unter der Mottlau wird neue Verkehrsverbindungen schaffen und eine direkte Ausfahrt aus der Stadt ermöglichen.

Die Bezeichnung der Wohnsiedlung spielt direkt auf die geplante Hauptverkehrsachse in diesem Stadtteil an – ul. Nowa Wałowa.



BOULEVARD AN DER MOTTLAU

Zwischen der Fassade von Nowa Wałowa und dem Fluss wird ein eleganter Fußgängerboulevard angelegt, der mit üppigem Grün und Kunstinstallationen auf die einzigartige Stimmung dieses Standortes anspielen wird. Im Erdgeschoss der Gebäude sind Restaurants und Cafés geplant, die diesen Stadtteil weiter aufwerten werden. So wird das Ganze zu einem unverwechselbaren Erholungsraum für die Einwohner von Danzig.

Die Kunstinstallationen werden von Czesław Podleśny, einem bekannten polnischen Bildhauer, geschaffen. Seine Werke sind in Sammlungen und Museen in Polen, aber auch in Deutschland, den Vereinigten Staaten und England vorhanden. Die Gestaltung der Skulpturen wird sich an der von der Werft und dem Haften geprägten Entstehungsgeschichte der Stadt orientieren.





ZEITLOSE LAGE

Nowa Wałowa liegt in einer belebten Umgebung und bietet einen einzigartigen Blick auf das malerische Ufer der Mottlau und den Polnischen Haken. Zugleich vermittelt die besondere Lage dieser Wohnsiedlung ein Gefühl von Intimität und Ruhe. Die Lage in der Jungstadt garantiert eine hervorragende Anbindung an andere Stadtteile Danzigs und bietet Zugang zu allen Annehmlichkeiten und Attraktionen vor Ort – Restaurants, Cafés, Geschäfte, Einkaufszentren.

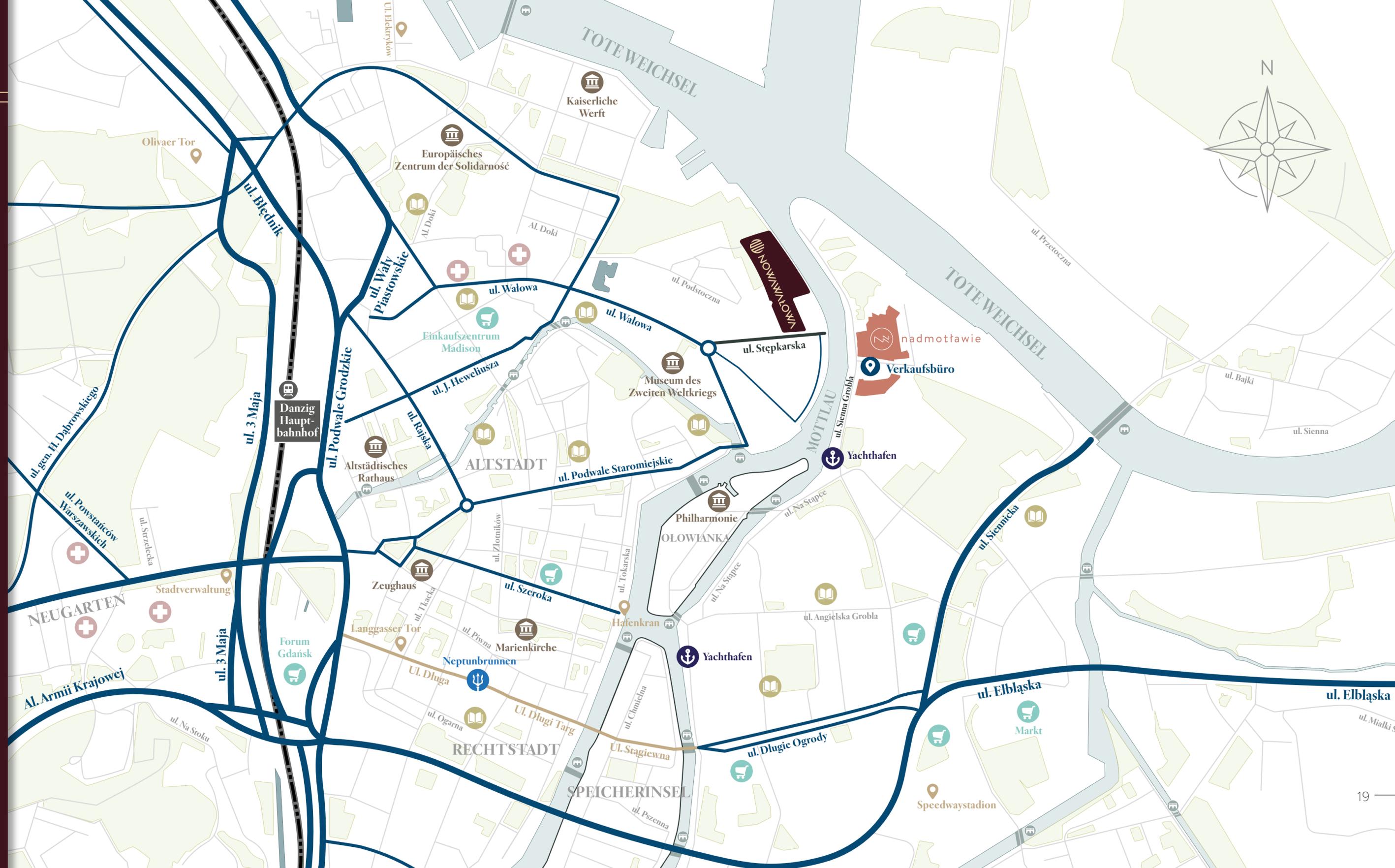
All das ergibt endlose Möglichkeiten für eine interessante Freizeitgestaltung im Alltag. Von hier aus können Sie in nur wenigen Gehminuten:

- Zu einem Treffen an der repräsentativsten Straße von Danzig – der Langgasse – erscheinen.
- Die trendige Straße im Herzen der ehemaligen Werft – ulica Elektryków – aufsuchen.
- Die stimmungsvolle Speicherinsel besuchen.
- Eine historische und kulturelle Reise durch die zahlreichen Theater und Museen im Stadtzentrum von Danzig antreten.
- Die erfrischende Luft an dem Ufer der Mottlau einatmen.

ZIEHEN SIE IN EINER BELEBTEN UMGEBUNG EIN

-  Bildungseinrichtungen
-  Supermärkte und Einkaufszentren
-  Medizinische Einrichtungen
-  Brücken und Fußgängerbrücken
-  Kultureinrichtungen
-  Marina
-  Neptunbrunnen
-  Bahnhof

-  Straßen und Wege
-  Eisenbahn und Pommersche Stadtbahn
-  Grünanlagen







HÖCHSTER AUSFÜHRUNGSSTANDARD...

...DER WOHNANLAGE

- ▶ **Einzigartiges Projekt** – der außergewöhnliche Entwurf einer Wohnsiedlung mit Fußgängerpromenade direkt am Flussufer, einige Meter von der Mottlau entfernt.
- ▶ **Luxuriöser Raum zur exklusiven Nutzung** – mit edlen Materialien eingerichtete Lobby mit Concierge und hervorragend ausgestatteter Fitnessbereich mit Sauna.
- ▶ **Grün und Ruhe** – der Innenhof voller Pflanzen, mit Sitzgelegenheiten und Blick auf den Fluss.
- ▶ **Entspannung auf der Promenade** – eine begrünte Flaniermeile mit Installationen eines angesehenen lokalen Künstlers.
- ▶ **Alltäglicher Komfort** – Paketraum, Gepäckraum, Annehmlichkeiten für Radfahrer sowie Dienstleistungen und Restaurants im Erdgeschoss.
- ▶ **Privatsphäre und Sicherheit** – Gebäude mit Zugangskontrolle und Schutzdienst, mit einem umfassenden Überwachungssystem mit fortschrittlicher Technologie ausgestattet.
- ▶ **Eleganter und langlebiger Innenausbau** – von einem Innenarchitekten gestaltete Gemeinschaftsräume mit edlen Materialien ausgestattet, unkonventionell verlegte Mineralplatten mit 3D-Effekt an der Fassade und eine hinterlüftete Fassade mit Faserzementplatten.
- ▶ **Garantie** – die Erfahrung des Immobilienentwicklers sowie die Herstellergarantie für alle im Gebäude eingesetzten Materialien und Anlagen.



HÖCHSTER AUSFÜHRUNGSSTANDARD...

...DER WOHNUNGEN

- ◆ **Individueller Raum zum Entspannen** – große, geräumige Balkone, Loggien und Terrassen von bis zu 40 m².
- ◆ **Ganzjährig auf dem Balkon** – Balkone mit Glasgeländer, in einer Systembauweise, die eine Nutzung auch im Winter ermöglicht*.
- ◆ **Komfort und Funktionalität** – Vorbereitung für den Einbau von Klimaanlage in jeder Wohnung sowie von elektrisch gesteuerten Sonnenschutzvorrichtungen in den Wohnungen im Erdgeschoss und im obersten Stockwerk.
- ◆ **Geräumigkeit** – überdurchschnittliche Wohnungshöhen von ca. 267 cm bis hin ca. 290 cm.
- ◆ **Stille und Ruhe in jeder Wohnung** – gemauerte Trennwände mit schalldämmenden Eigenschaften sowie schalldämmende Eingangsschwellen.
- ◆ **Maximale Beleuchtung mit dem natürlichen Tageslicht** – Panoramafenster aus Holz mit Dreifachverglasung, mit einer Wohnungshöhe von ca. 230 cm, und im obersten Stockwerk Balkonfenster von ca. 245 cm bis ca. 250 cm.
- ◆ **Optimaler Innenausbau** – doppelt in Weiß gestrichene Wände und Decken, um die Ausbuarbeiten zu beschleunigen, sowie sonstige Einrichtungen und Annehmlichkeiten.
- ◆ **Schutz und Sicherheit** – ein Rufsystem an den Empfang in jeder Wohnung und überdurchschnittlich hohe Schallschutz-Sicherheitstüren von ca. 220 cm.



 NOWAWAŁOWA

* In den auf der Marketingkarte markierten Wohnungen.

Alle verwendeten Materialien dienen zu Marketingzwecken und stellen kein kommerzielles Angebot im Sinne des polnischen Zivilgesetzbuches dar. Robyg S.A. behält sich das Recht vor, Änderungen vorzunehmen.



MODERNE BAUWEISE

ROBYG SMART HOUSE SYSTEM BY KEEMPLE IM GOLD STANDARD

Moderne Technologie im Preis Ihrer Wohnung enthalten.

- Fernsteuerung der Beleuchtung. ●
- Fernsteuerung von Heizung und Temperatur. ●
- Fernsteuerung von Multimedien. ●
- Fernsteuerung der Rollos. ●
- Tür- und Fenstersensoren sowie Bewegungsmelder. ●



keemple
KEEP IT SIMPLE.

Das Smart-House-System erhalten Sie kostenlos bei der Übergabe Ihrer Wohnung.
Downloaden Sie die Keemple App auf Ihrem Handy für die volle Kontrolle.



PHOTOVOLTAIKANLAGEN
zur Stromversorgung von
Gemeinschaftsbereichen
und zur Senkung der
Unterhaltungskosten



LED-BELEUCHTUNG
in Gemeinschaftsräumen



**FENSTER MIT 3-FACH
VERGLASUNG**
für Wärme und Lärmschutz



GERÄUSCHARME AUFZÜGE
mit Energierückgewinnung von
renommierten Herstellern



DÄMMERUNGSMELDER,
Bewegungsmelder und
astronomische Uhren zur
Steuerung von Gebäudeanlage



**KENNZEICHENERKENNUNG-
SSYSTEM**
an der Einfahrt in die Tiefgarage



GSM-MODUL
zum Öffnen des Garagentores



ANTI-EIS-SYSTEM
an der Einfahrt in die Tiefgarage



VIDEO-TÜRSPRECHANLAGE
mit Farbdisplay und Rufsystem
an den Empfang in jeder
Wohnung



**FAHRRAD-
WARTUNGSSTATIONEN**
und Fahrradständer sowie ein
Fahrradabstellraum



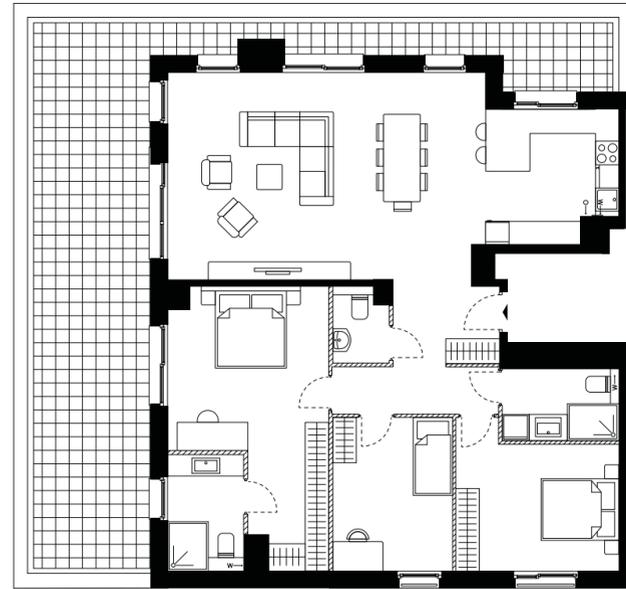
LADESTATIONEN
für Elektroautos



Ihr privater Trainingsbereich
ein Fitnessstudio mit nahezu 100 m² Fläche area



BEISPIELSWOHNUNGEN



4-Zimmer-Wohnung

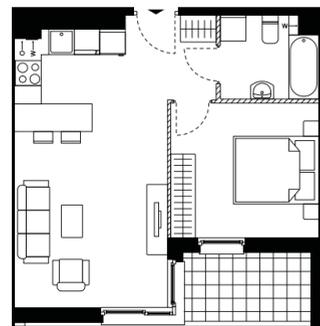
127,86 m² 59,16 m²



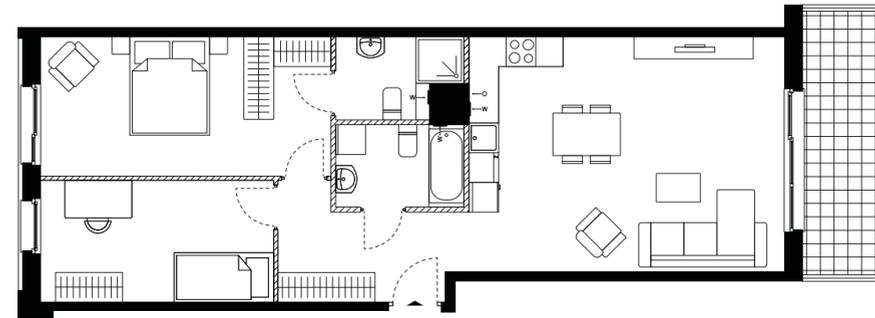
Blick auf die Mottlau

2-Zimmer-Wohnung

40,87 m² 4,84 m²



Blick auf die Mottlau



3-Zimmer-Wohnung

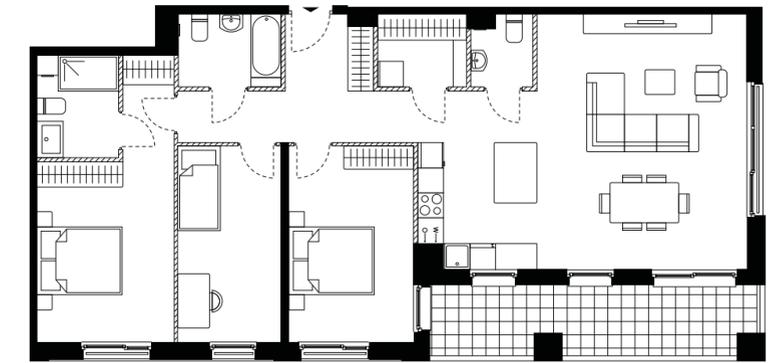
72,99 m² 8,69 m²



Blick auf die Mottlau

4-Zimmer-Wohnung

106,62 m² 12,33 m²



Blick auf die Mottlau

VERFÜGBARE WOHNUNGSFLÄCHEN

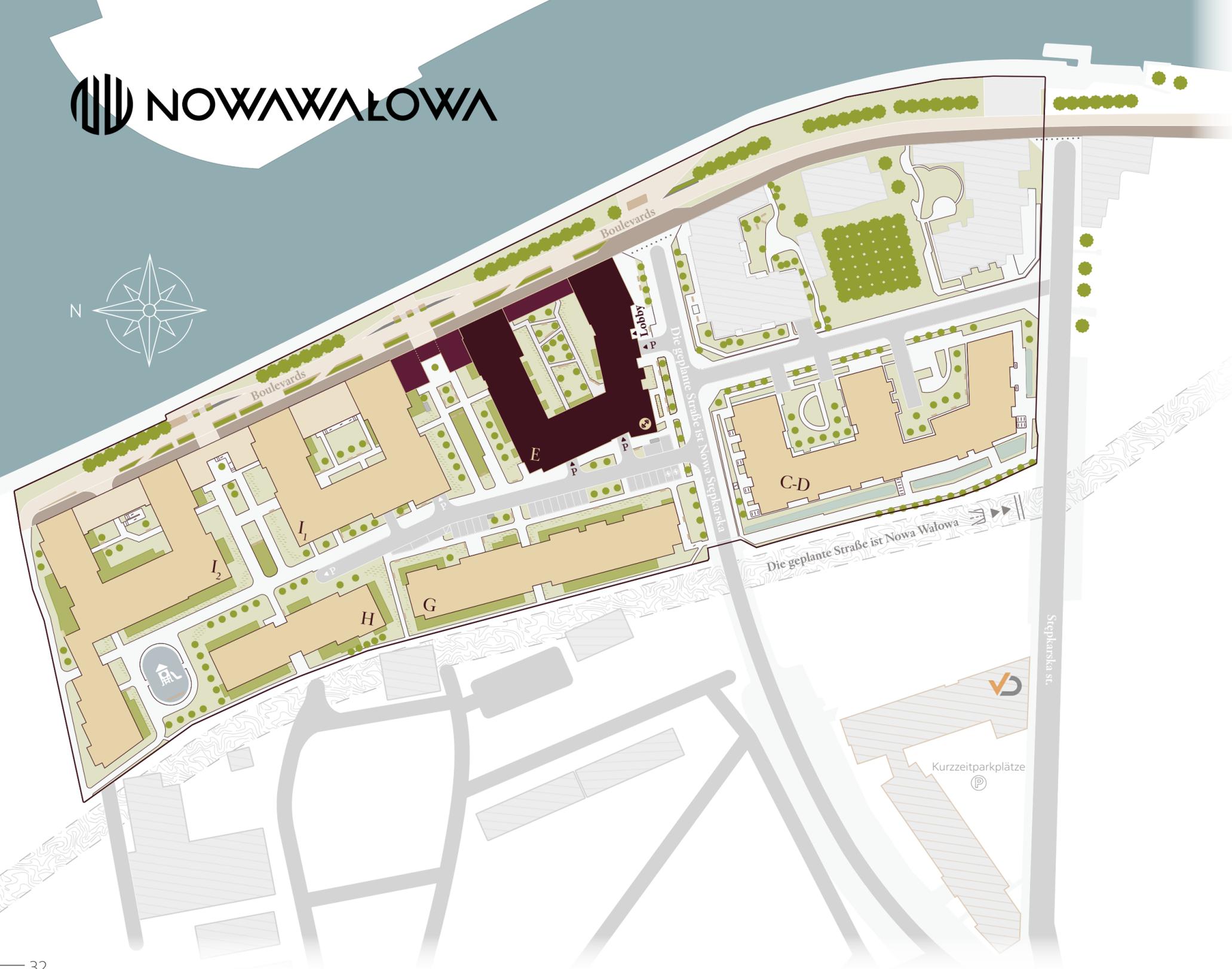
1 Zimmer – 26 m² – 43 m²

3 Zimmer – 56 m² – 78 m²

2 Zimmer – 36 m² – 44 m²

4 Zimmer – 84 m² – 139 m²





SIEDLUNGSKARTE

- Gebäude im Bau
- Geplante Gebäude
- Sonstige Gebäude
- Grünanlagen
- Gärten
- Regengärten
- Mottlau
- Spielplätze
- Ladestationen in der Siedlung
- Fahrradständer
- Boulevards
- Geplante Tunneleinfahrt
- Einfahrt in die Tiefgarage
- Fitness-Bereich

	Nächstgelegene Geschäfte und Restaurants	> 2 min
	Museum des Zweiten Weltkriegs	6 min
	Polnische Baltische Philharmonie	10 min
	Anlegestelle Przystań Cesarska	10 min
	Nächstgelegenes food hall	10 min
	Nächstgelegene Schule	14 min
	Hauptbahnhof	20 min

ROBYG

WIR SCHAFFEN RÄUME, DIE MENSCHEN-
UND UMWELTFREUNDLICH SIND



ROBYG

ROBYG gehört seit 2022 zur TAG Immobilien Gruppe. TAG Immobilien ist ein führendes Immobilienunternehmen in Deutschland, das vor allem im Norden und Osten des Landes tätig ist. Durch Bündelung unserer Erfahrungen schaffen wir eine neue Qualität auf dem Immobilienmarkt.

VERKAUFSBÜRO

ul. Sienna Grobla 6, 80-760 Gdańsk
tel.: +48 58 333 12 12
e-mail: nowawalowa@robyg.com.pl

www.gdansk.robyg.pl

