



FREISTEHENDES HAUS

Ökologisch. Modern. Zeitlos.

83-136 OPALENIE / DANZIG – POLEN



immobilien



PREMIUM–2026 EINFAMILIENHAUS

Skandinavisches Design

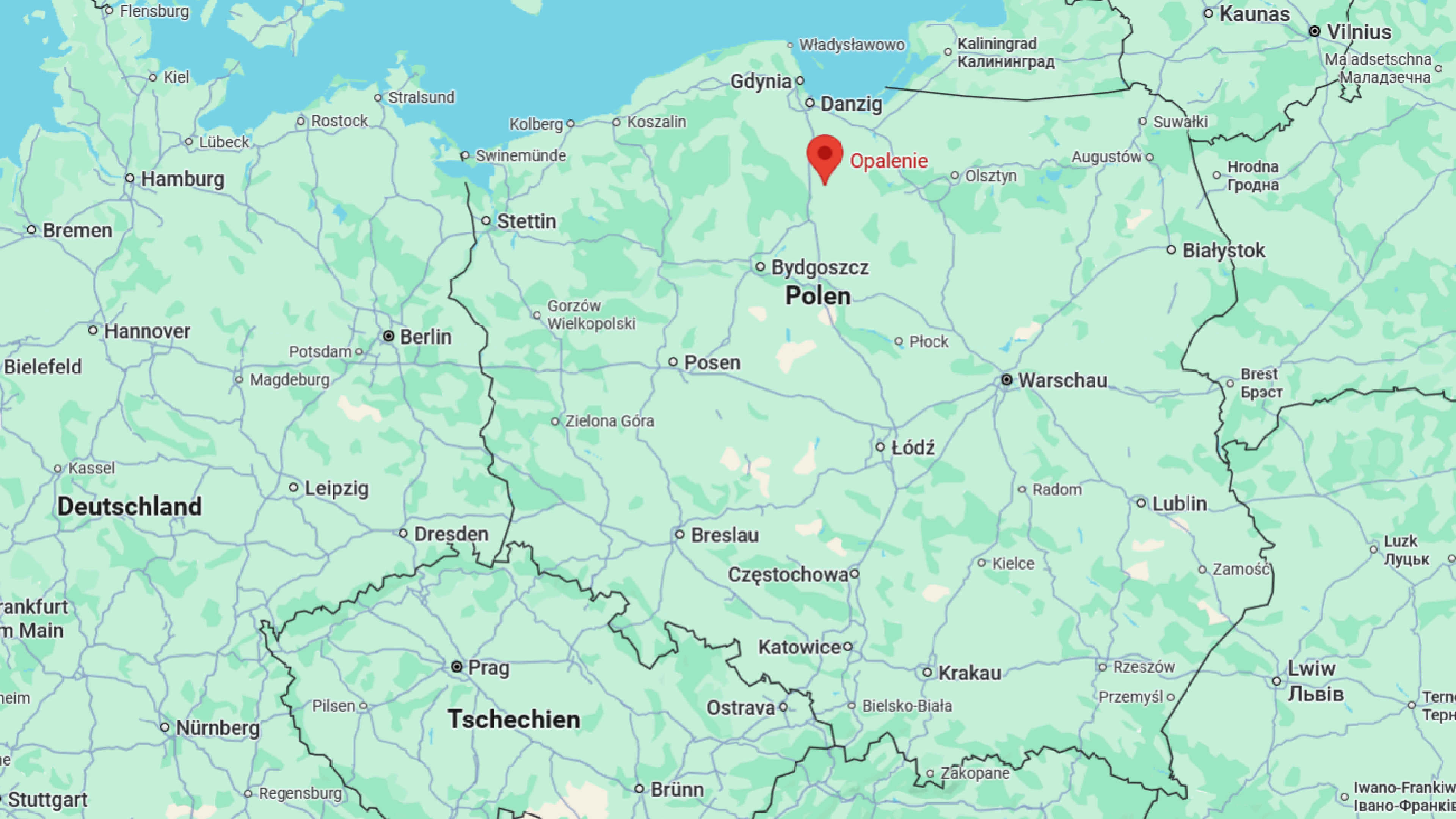
HAUS CA.96,31 M

GRUNDSTÜCK 500–700 M²

Preis:

- geschlossener Rohbau ab 300.000 €
- Schlüsselfertiges Haus ab 350.000 €
- Individuelle Premiumausstattung auf Anfrage

Käuferprovision: 3,57% inkl. MwSt.





TRZY KRÓLE

90

90

90

Aplinki

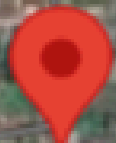
PÓLKO

Wisłana
Welchse

Korzeniewo



Budynek historyczny
- Wodowskaz



Opalenie

Korzeniewska

Zamek w

588



DĘBOWY LAS

Obory



Ruiny mostu w Opaleniu
Widlice



39

34/6

33/2

34/1

34/7

32

41/6

41/9

41/12

41/7

41/8

41/3

41/4

41/10

41/11

43

49

236/2

47

48/1

50

48/2

51/11

51/12

51/13

51/14

51/7

51/10

51/9

51/22

51/23

51/2

OBJEKT BESCHREIBUNG

Umgeben von Natur und inspiriert vom skandinavischen Lebensstil entsteht in Opalenie, südlich von Danzig, eine Premium Wohnresidenz mit modernen Einfamilienhäusern.

Große Grundstücke, moderne Häuser und eine ruhige Umgebung schaffen den perfekten Ort für Menschen, die Sicherheit, Privatsphäre und Lebensqualität schätzen.

Natur. Ruhe. Sicherheit. Komfort. Qualität. Privatsphäre. Moderne Technik.

Das Wohnprojekt besteht aus nur **13 freistehenden Häusern** im skandinavischen Stil

Moderne Häuser mit ca. **96 m²** Wohnfläche und Grundstücken **von 500 bis 700 m²**.

Die moderne Architektur orientiert sich am **skandinavischen Design**.

Natürliche Materialien, sibirisches Lärchenholz, elegante Fassaden, Graphitdächer und große Fensterflächen verbinden zeitlose Ästhetik mit hoher Wohnqualität und viel Tageslicht.

Hochwertige große Aluminiumfenster 2,70m

sorgen für helle Wohnräume und schaffen eine harmonische Verbindung zwischen Haus, Garten und Natur.

Jedes Haus verfügt über ein **automatisches Einfahrtstor** und einen **Garten**.

SKANDINAVISCHES DESIGNHÄUSER INMITTEN DER NATUR

Für hohen Wohnkomfort sorgen **moderne Wärmepumpen**, premium Außen-Jalousien, private **Carports für 2 Autos**.

Ein besonderes Highlight für die Eigentümer ist der private **Swimmingpool** mit einer Größe von **8 x 20 Metern**, der ausschließlich den Bewohnern der Wohnresidenz zur Verfügung steht.

Umgeben von Grünflächen bietet er den perfekten Ort zum Schwimmen, Entspannen und Genießen.

Ob ein ruhiger Morgen am Wasser, Zeit mit der Familie oder entspannte Stunden nach der Arbeit .

Die private Wohnresidenz ist:

eingezäunt, videoüberwacht und bietet ein hohes Maß an Sicherheit und **Privatsphäre**.

Zuhause in einem der attraktivsten und sicheren Länder Europas.

Ein Zuhause für heute. Ein Ort für die Zukunft.





WOHNRESIDENZ MIT 13 MODERNEN HÄUSERN

Ein exklusives Wohnquartier mit **13 modernen Einfamilienhäusern** – geschaffen für Menschen die Privatsphäre und höchste Wohnqualität schätzen.

Die gesamte Wohnanlage ist von einem modernen Zaun umgeben. Ein automatisches Schiebetor sorgt für einen komfortablen und sicheren Zugang.

Für Ihren Komfort sorgen **intelligente Paketboxen am Eingangsbereich**.
So können Pakete auch während Ihrer Abwesenheit sicher zugestellt werden.

Die Häuser überzeugen durch eine zeitlose Architektur und ein modernes Farbkonzept.
Anthrazit- und Grautöne harmonisieren **perfekt mit der umgebenden Natur**.

Hier wurde an jedes Detail gedacht. **Bäume, Sträucher und Grünflächen** schaffen einen Ort der Ruhe und Privatsphäre, an dem modernes Wohnen und die Natur harmonisch miteinander verbunden sind.

Interne Straßen, Gehwege und Gemeinschaftsflächen werden mit hochwertigem Granit gepflastert, sodass die gesamte Anlage ihr repräsentatives Erscheinungsbild über viele Jahre hinweg bewahrt.

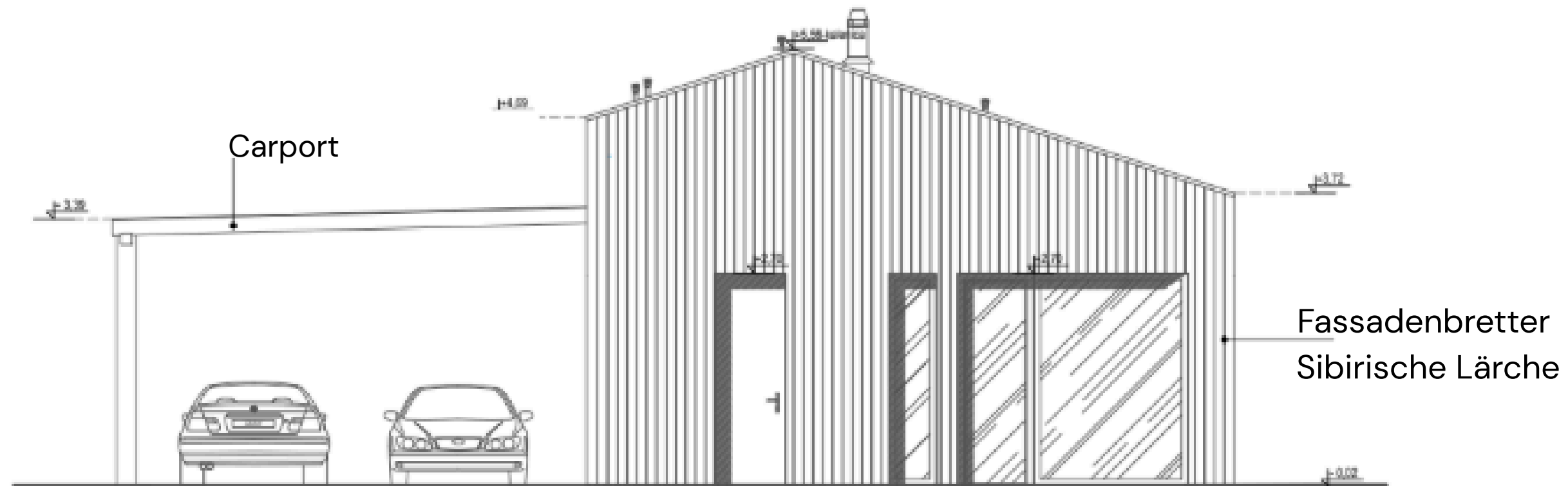
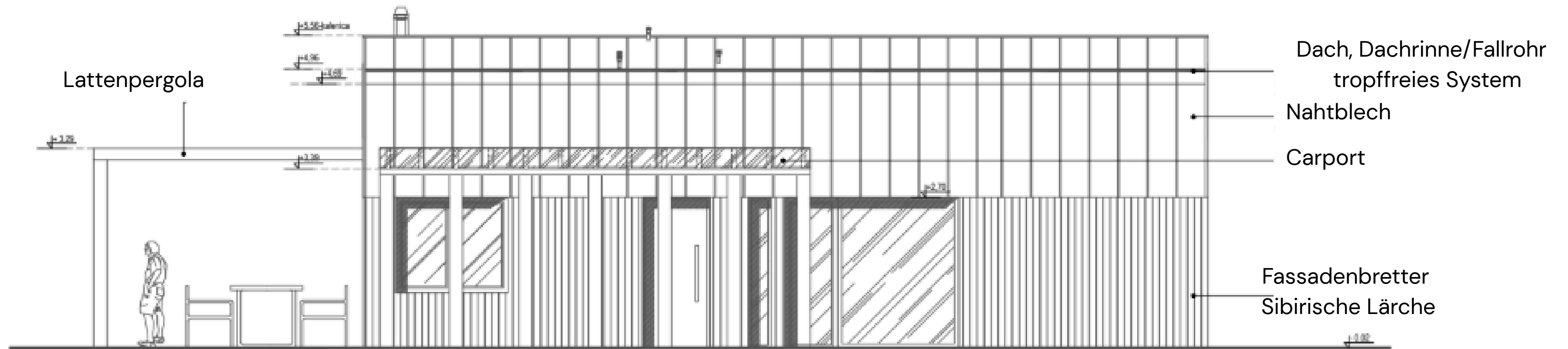
Die Sicherheit der Bewohner wird durch **24-Stunden-Überwachung und -Sicherheitsdienst** gewährleistet. So können Eigentümer unbesorgt verreisen und ihre Immobilien genießen.

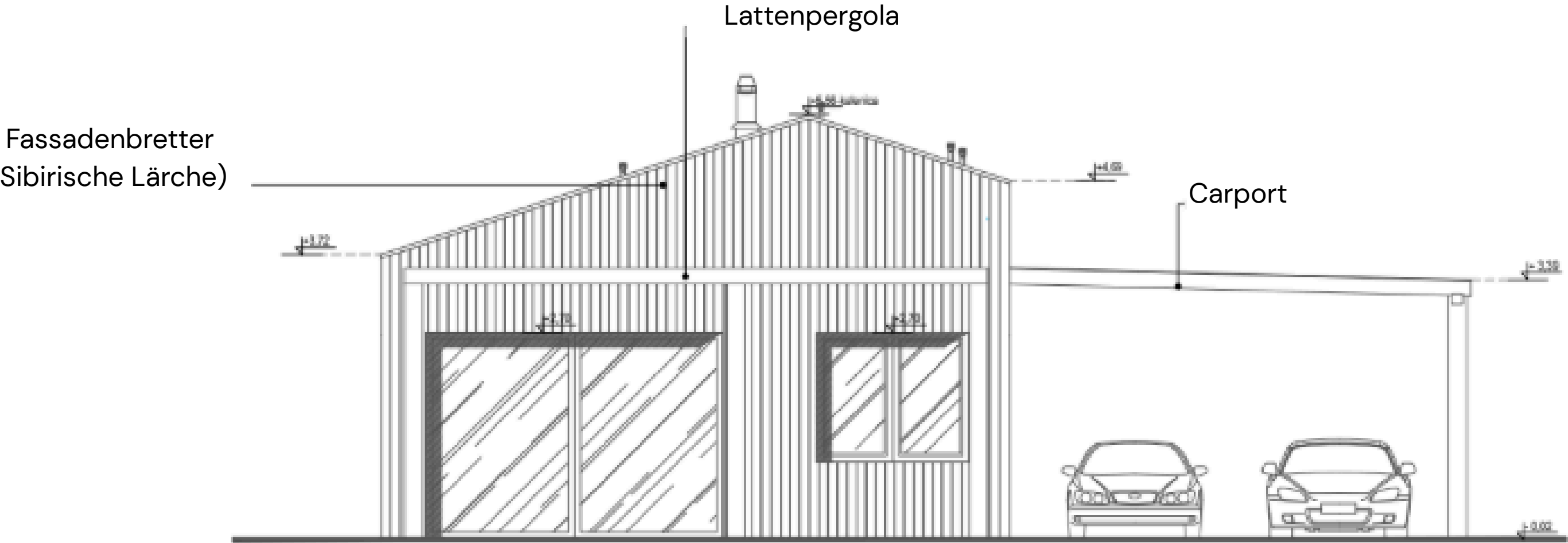
Das absolute Highlight der Anlage ist der gemeinschaftliche Freizeitbereich mit einem beeindruckenden **8 x 20 Meter großen Swimmingpool**.

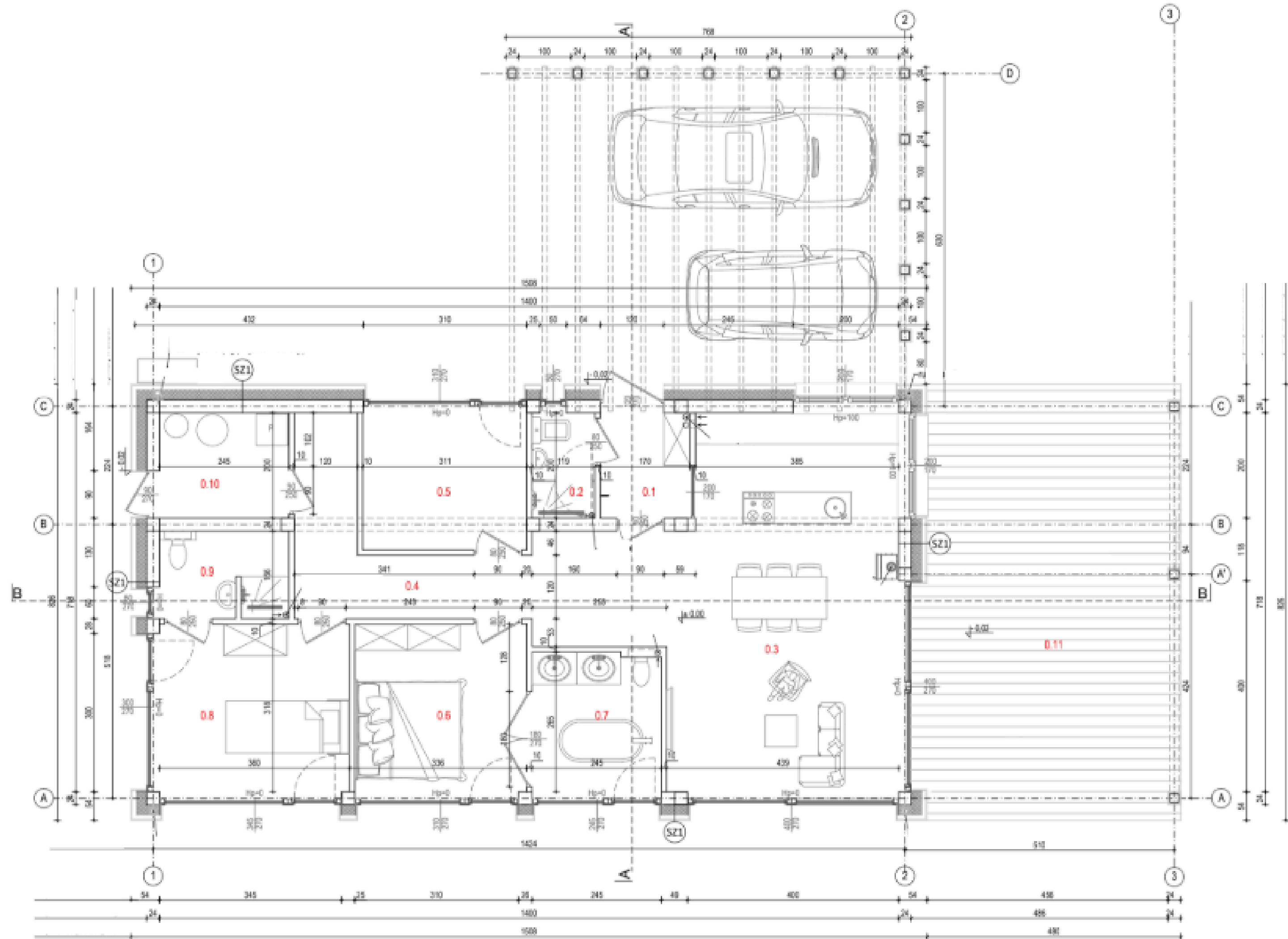
Dieser Ort lädt zum Entspannen, zu geselligen Treffen mit Familie und Nachbarn sowie zu aktiver Freizeitgestaltung inmitten gepflegter Grünanlagen ein.

Dieser durchdachte Wohnraum vereint **moderne Architektur, hochwertige Verarbeitung, Sicherheit** und die **einzigartige Atmosphäre** einer kleinen Gemeinschaft.

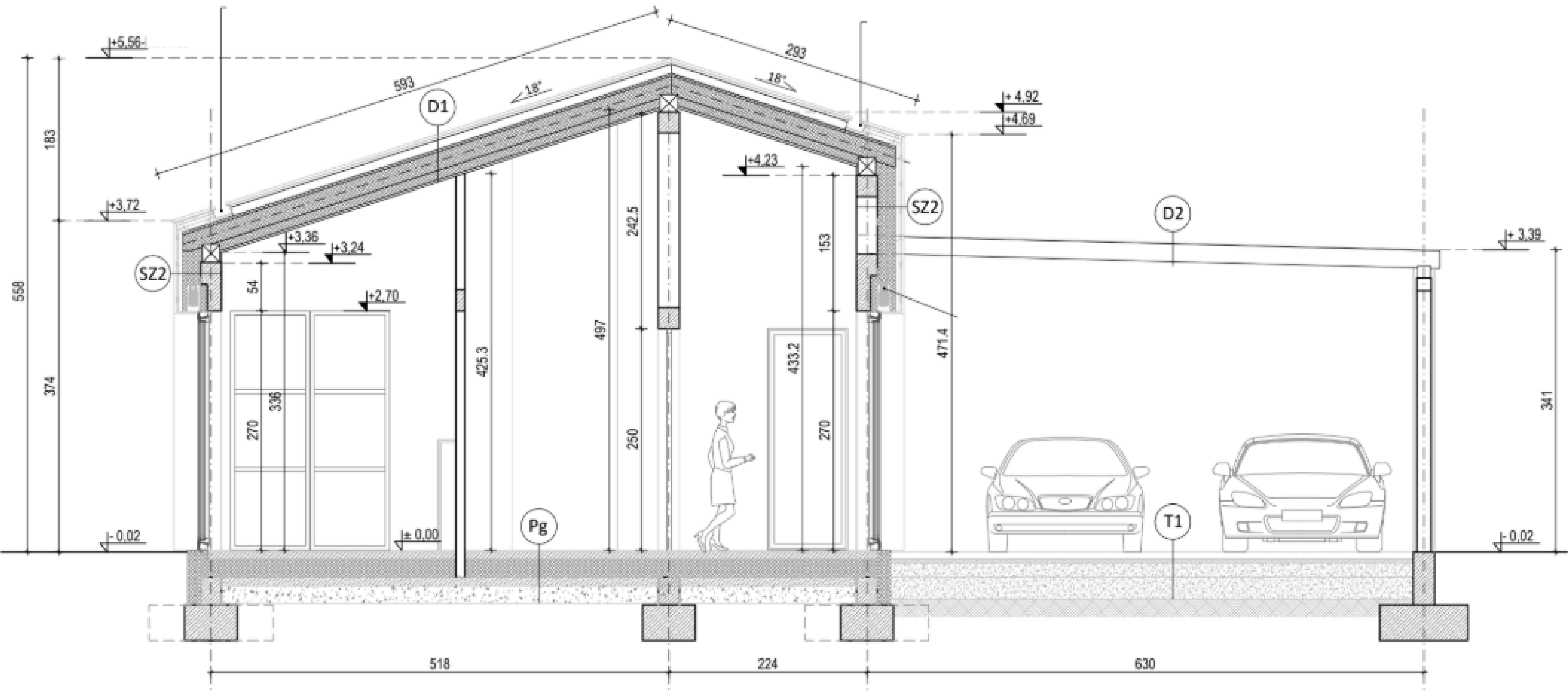


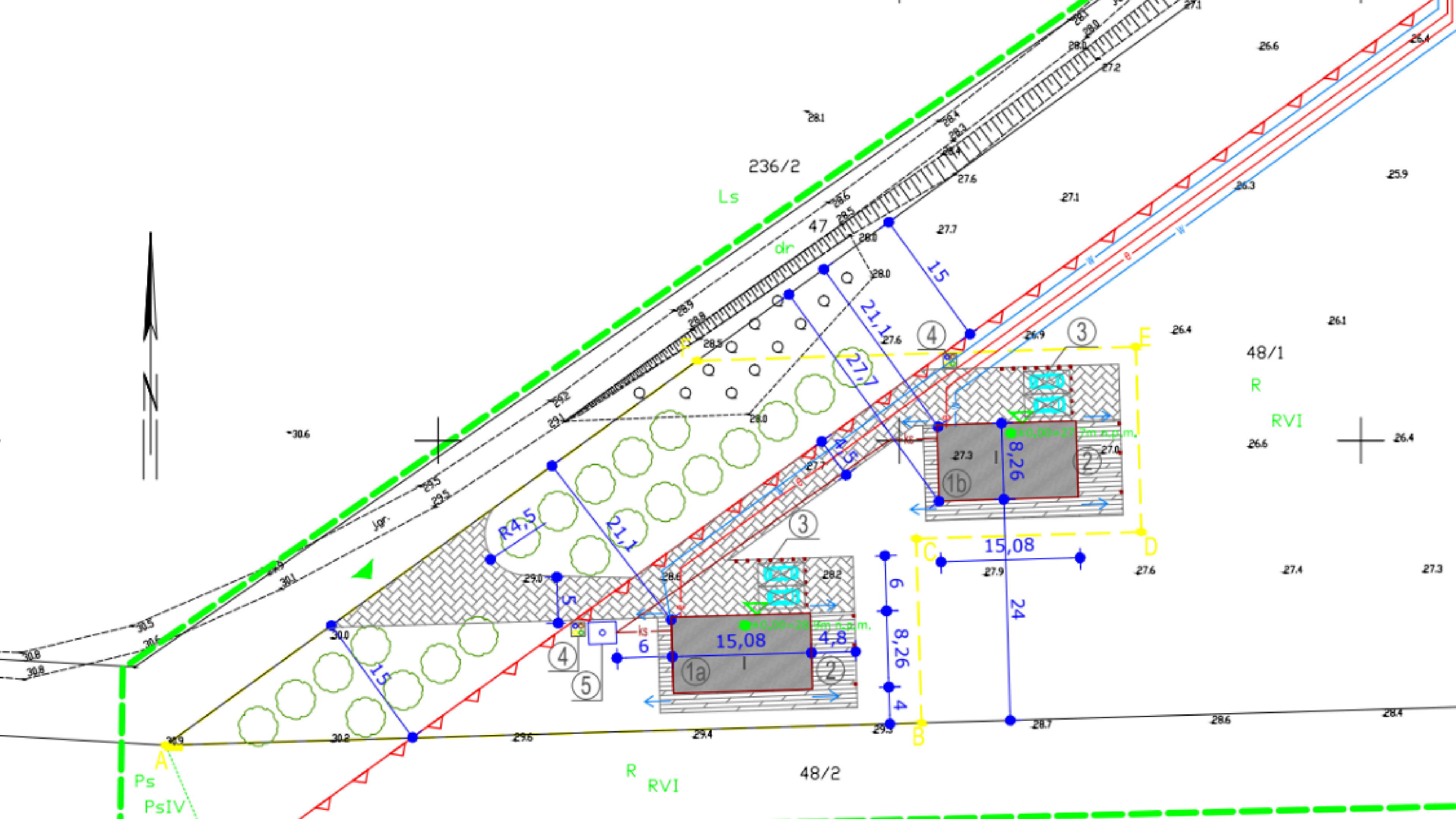






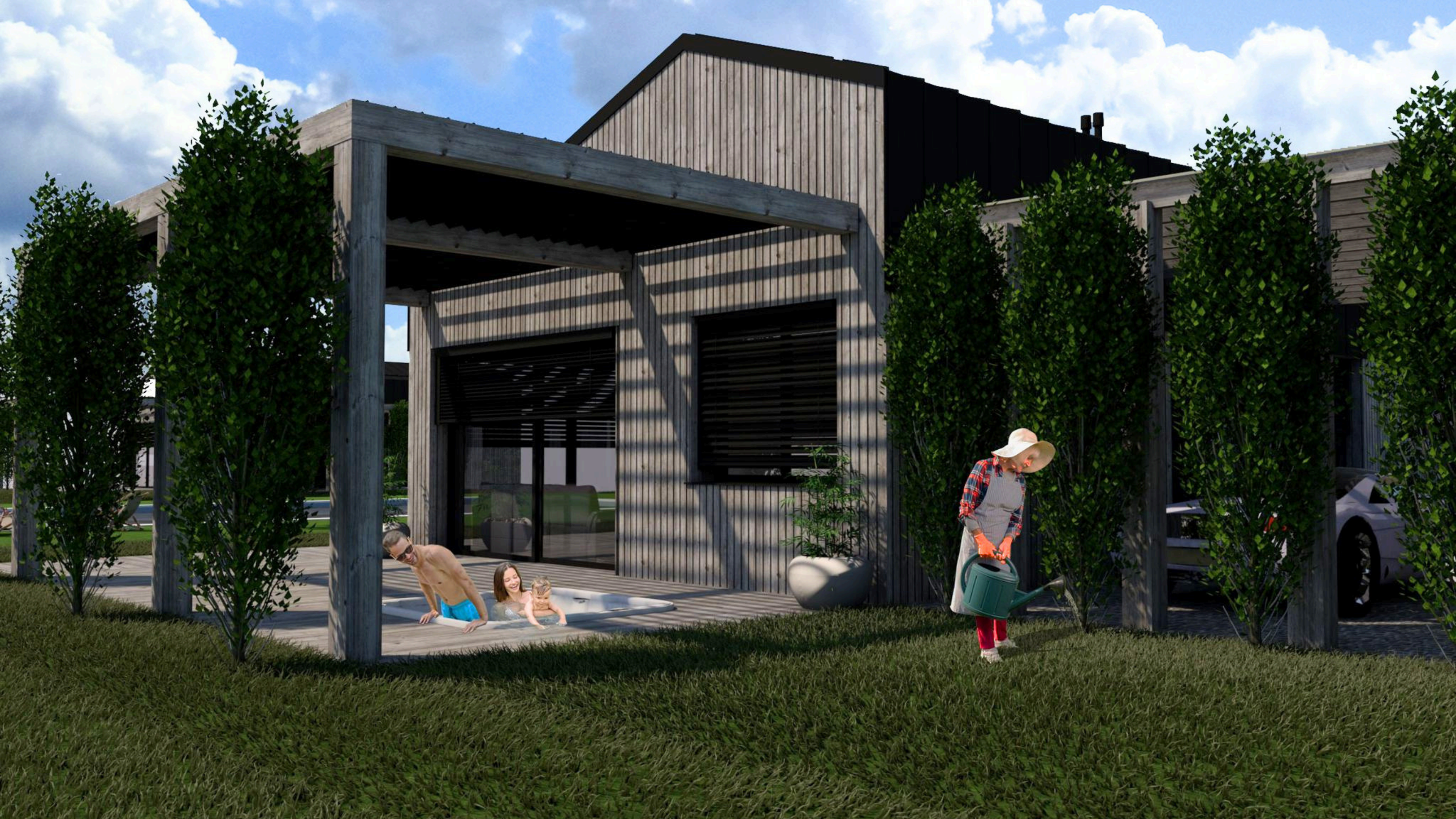
WOHN- UND NUTZFLÄCHE		
GRUNDRISS		
Zimmernr.	Raumaufteilung	Wohnfläche (m²)
0.1	Eingangsbereich	3,33
0.2	Badezimmer	2,38
0.3	Wohnzimmer mit Kochnische	36,33
0.4	Flur	8,65
0.5	Schlafzimmer 1	8,08
0.6	Schlafzimmer 2	10,36
0.7	Badezimmer	6,42
0.8	Schlafzimmer 3	11,45
0.9	Badezimmer	4,41
0.10	Technikraum	4,90
ZUSAMMEN		96,31
0.11	Terrasse	+ 39,64















MODERNES EINGESCHOSSIGES HAUS — 96,31 M² KOMFORT, DESIGN UND ENERGIEEFFIZIENZ

Dieses moderne, eingeschossige Haus bietet eine **Wohnfläche von 96,31 m²** und eine großzügige **Terrasse von 39,64 m²**.

Der Entwurf richtet sich an alle, die Wert auf hochwertige Verarbeitung, moderne Architektur, **Energieeffizienz** und Wohnkomfort legen.

Dank des eingeschossigen Grundrisses und der Deckenhöhe von bis zu **2,70 m** vermittelt das Haus ein einzigartiges Raumgefühl, viel Licht und thermische Behaglichkeit.

Es ist die ideale Lösung für Familien, Senioren und alle, die ein barrierefreies Zuhause suchen.

FUNKTIONALE RAUMAUFTEILUNG

Das Haus wurde für maximale Funktionalität konzipiert und bietet **96,31 m² Nutzfläche** auf einer Ebene.

Die durchdachte Raumaufteilung gewährleistet komfortables Wohnen für Familien mit Kindern, Senioren und Investoren, die eine barrierefreie Immobilie suchen.

Ein praktischer, 3,33 m² großer Vorraum führt in den Innenbereich und zum Herzstück des Hauses.

Dieses ist das geräumige, **36,33 m² große Wohnzimmer mit Kochnische**.

Der helle, offene Wohnbereich bietet Platz für eine große Kücheninsel, einen Esstisch und eine gemütliche Sitzecke mit **Designkamin**.

Großzügige Fensterfronten sorgen für hervorragende Lichtverhältnisse und direkten Zugang zur beeindruckenden, **39,64 m² großen Terrasse**.

Der private Bereich des Hauses umfasst **3** komfortable **Schlafzimmer** mit 8,08 m², 10,36 m², 11,45 m².

Das größte Schlafzimmer kann als Hauptschlafzimmer genutzt werden und verfügt über ein eigenes, **4,41 m² großes Badezimmer**.

Den Bewohnern stehen außerdem ein **6,42 m² großes Hauptbadezimmer** und ein separates 2,38 m² großes Gäste-WC zur Verfügung.

Ein **4,90 m² großer Technikraum** für Installationen und intelligente Gebäudeleittechnik ergänzt die Funktionalität des Hauses.

Alle Räume sind durch einen praktischen **8,65 m² großen Flur miteinander verbunden**, der eine nahtlose Verbindung zwischen Wohn- und Privatbereichen gewährleistet.

Dank der eingeschossigen Bauweise, der **2,70 m hohen Decken** und der logischen Raumaufteilung bietet das Haus außergewöhnlichen Komfort und ein großzügiges Raumgefühl.

ARCHITEKTUR UND AUSFÜHRUNGSQUALITÄT

Das Haus überzeugt durch moderne Architektur, zeitlose Eleganz und die Verwendung hochwertiger Materialien.

- Mattschwarze **Aluminiumfenster** – innen und außen
- Zentral gesteuerte **elektrische Fassadenjalousien**
- Eingangstür aus Aluminium mit **5-Punkt-Verriegelung**
- **Eingangstür** aus **Sicherheitsglas**
- Loftartige Innentüren aus Stahl und Glas
- **Türhöhe** innen: 2,70 m
- Dach aus Nut-und-Feder-Stahlblech
- Verdeckte Dachrinnen
- **Wärmedämmung:** 20 cm
- Betonwände und -decken sorgen für **hervorragende Wärmedämmung**
- Moderner Zaun und **automatisches**, versenkbares **Einfahrtstor**
- Granitpflasterung rund ums Haus

KOMFORT UND DESIGN

Die Inneneinrichtung vereint Funktionalität mit modernem Design.

- **Hohe Decken** und **große Fenster**
- Wohnzimmer mit **Kücheninsel** und **Lounge-Bereich**
- Designer-Wandkamin
- Hochwertige Küche im Wert von ca. 10.000 €
- **Vinylboden** in Fischgrätmuster und natürlicher Eichenoptik
- Bodenwert ca. 100 €/m²
- **Glatte, weiße Wände**
- Großformatige Fliesen in den Badezimmern
- 10 cm hohe Fußleisten in Weiß oder Schwarz

SMART HOME UND SICHERHEIT

- Smart-Home-System
- Alarmanlage
- Videoüberwachung und Kameras
- Außenbeleuchtung
- Elektrische Fassadenjalousien
- 24-Stunden-Sicherheitsdienst

ÖKOLOGIE UND UNABHÄNGIGKEIT

Das Haus wurde mit Blick auf ***niedrige Betriebskosten*** und hohe Energieunabhängigkeit konzipiert:

- 16-kW-Photovoltaikanlage
- Tiefbrunnen auf dem Grundstück
- Kläranlage auf dem Grundstück
- Automatische Gartenbewässerung
- Mähroboter
- Energieeffizientes und umweltfreundliches Haus
- Ökostrom und reduzierte Wartungskosten

EIN HAUS OHNE BARRIEREN

Dieses Haus wurde konsequent **barrierefrei** geplant und bietet höchsten Wohnkomfort für Menschen in jeder Lebensphase.

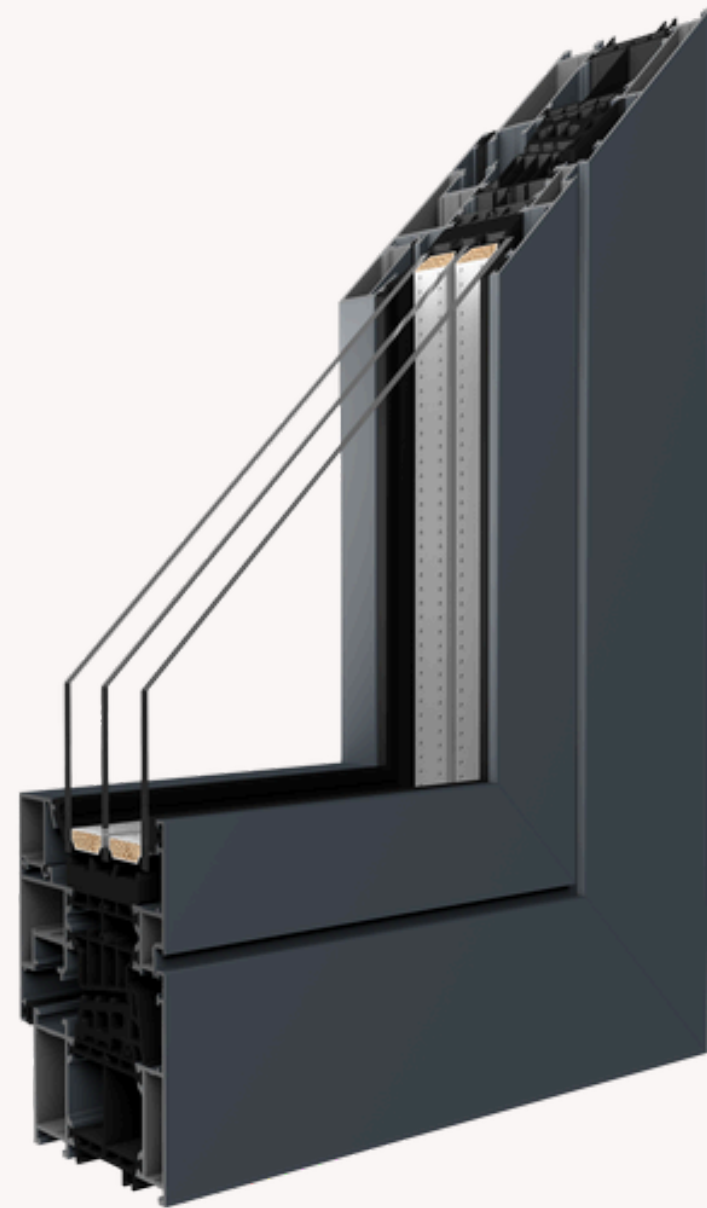
Der durchdachte Grundriss ermöglicht ein komfortables und selbstbestimmtes Wohnen – heute und auch in Zukunft.

- Barrierefreie Bauweise für maximalen Wohnkomfort
- Keine Treppen oder Schwellen im Wohnbereich
- Breite und komfortable Bewegungsflächen
- **Seniorengerecht und rollstuhlfreundlich geplant**
- Funktionale Raumaufteilung für ein komfortables Leben im Alltag

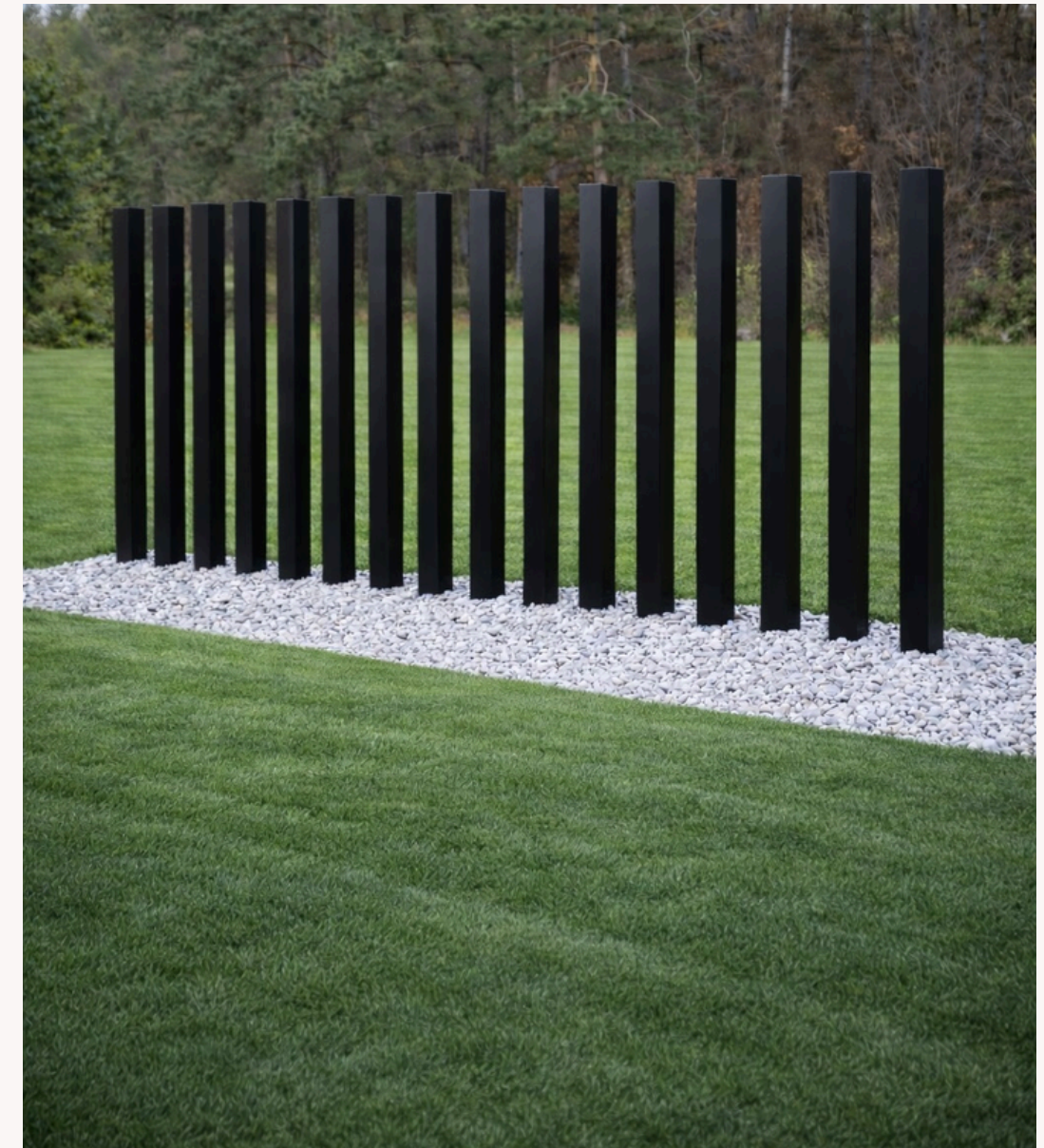
Dieses moderne **Premium-Haus** vereint zeitlose Architektur, intelligente Technologien, Sicherheit, Barrierefreiheit und hohe Energieeffizienz.

So entsteht ein Zuhause, das Komfort, Unabhängigkeit und Lebensqualität für viele Jahre bietet.

PREMIUM-ALUMINIUMFENSTER



PREMIUM-DESIGNZAUN



SOLIDE MATERIALIEN



PRÄZISE ZÄUNE



LANGLEBIGKEIT, ÄSTHETIK UND SICHERHEIT FÜR
VIELE JAHRE.

BAUFORTSCHRITT DER INVESTITION



AKTUELLER BAUSTAND DER WOHNRESIDENZ



HOLZ DACHKONSTRUKTION



SOLIDE BAUQUALITÄT



KLAREN LINIEN



SKANDINAVISCHEN ARCHITEKTUR



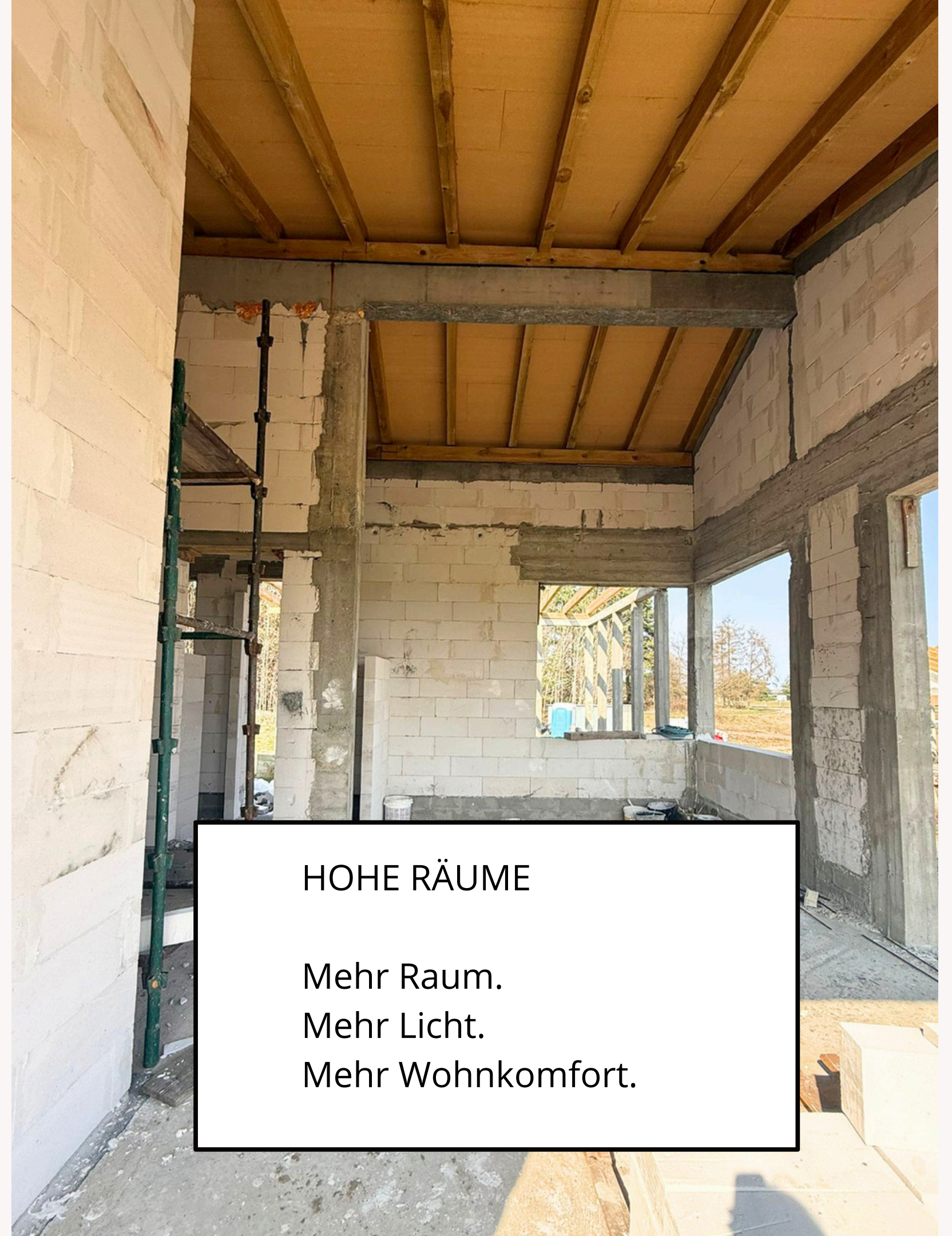
POLNISCHE HANDWERKSKUNST

MODERNE DACHKONSTRUKTION





- Massive Bauweise
- hochwertiger Beton
- natürliches Holz



HOHE RÄUME

Mehr Raum.
Mehr Licht.
Mehr Wohnkomfort.

HIGHLIGHTS DER WOHNRESIDENZ

- Niedrige Energiekosten dank moderner Wärmepumpen und energieeffizienter Bauweise
- Hoher Wohnkomfort zu jeder Jahreszeit und größere Unabhängigkeit von steigenden Energiepreisen
- *Hochwertige Materialien* wie **Aluminiumfenster**, **Falzblechdächer** und **sibirisches Lärchenholz** sorgen für Langlebigkeit und geringe Instandhaltungskosten
- Großzügige Grundstücke, moderne Architektur und eine naturnahe Lage
- Attraktive Lage nahe Danzig, der Ostsee und Deutschland
- Ideal als Hauptwohnsitz, Ferienhaus oder zweites Zuhause für alle, die von einem Haus in Polen träumen
- **Nur 13 Häuser in der Wohnresidenz** – ein Vorteil für Privatsphäre und langfristige Wertstabilität
- **Privater Swimmingpool** und gemeinschaftliche Freizeitbereiche exklusiv für die Eigentümer
- Besonders geeignet für Familien, Senioren und Menschen, **barrierefrei**
- Die Kombination aus moderner Architektur, Natur und Komfort– Wohnmöglichkeit in Pommern

OPALENIE, POMMERN

Stellen Sie sich einen Ort vor, an dem der Tag nicht mit Verkehr und Hektik beginnt, sondern mit Ruhe, frischer Luft und dem Blick ins Grüne.

Einen Ort, an dem Sie nach Hause kommen, die Terrassentür öffnen und die Natur zum Teil Ihres Alltags wird.

Opalenie **RESIDENZ** bietet genau diesen Lebensstil.

Viel Platz, Privatsphäre und moderne Häuser im **skandinavischen Stil** schaffen ein Wohnumfeld, das heute für viele Menschen zu einem echten Luxus geworden ist.

Gleichzeitig sind Danzig, die Ostsee und der internationale Flughafen bequem erreichbar.

Ob als **neues Zuhause, Zweitwohnsitz oder Rückzugsort für die Zukunft**

hier entsteht ein Ort für Menschen, die Lebensqualität, Sicherheit und ein entspanntes Leben im Herzen Europas suchen.

LAGE

Die Lage verbindet **die Ruhe des Landlebens** mit den Vorteilen einer modernen Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Schulen und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

Die Städte Gniew und Kwidzyn sind in wenigen Minuten erreichbar.

Ein besonderer Vorteil dieser Lage ist die **Nähe zu Danzig, der Ostsee und dem internationalen Flughafen.**

So genießen die Bewohner die Ruhe und Privatsphäre der Natur, ohne auf eine gute Erreichbarkeit verzichten zu müssen.

Ob Wochenendausflug ans Meer, ein Stadtbummel in Danzig oder eine internationale Reise –alles ist bequem erreichbar.

Hier verbinden sich Natur, Komfort und Lebensqualität zu einem Wohnkonzept, das heute für viele Menschen zu einem echten **Luxus** geworden ist.

ENTFERNUNGEN VON GRÖßEREN STÄDTEN

Dank der Nähe zum **internationalen Flughafen Danzig** ist Opalenie auch für **internationale Käufer** bequem erreichbar.

- ca. 60 Min. Danzig / internationaler Flughafen Danzig
- ca. 75 Min. Sopot
- ca. 80 Min. Gdynia

Direktflüge verbinden Danzig täglich mit zahlreichen Städten in Deutschland, den Niederlanden, Belgien und ganz Europa.

TYMAWSKIE-SEE — 10 MINUTEN VON OPALENIE ENTFERNT



PROVISIONSSÄTZE

Karolina Zajac Immobilien RealEstate

A. Kauf und Verkauf von Immobilien (Grundstücke, Häuser und Eigentumswohnungen)

Sowohl für Käufer als auch für Verkäufer beträgt die Maklerprovision **3,57 % des Kaufpreises inkl. MwSt.**

B. Ankaufsrecht

Bei Ausübung eines Ankaufsrechts durch den Berechtigten fällt eine Provision von **3,57 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes** an.

C. Vorkaufsrecht

Im Falle eines vereinbarten Vorkaufsrechts beträgt die Provision **1,19 % des Verkehrswertes des Gesamtobjektes.**

Wird das Vorkaufsrecht ausgeübt, sind zusätzlich **2,38 % des Kaufpreises** zu zahlen.

Die Maklerprovision ist für den Nachweis oder die Vermittlung geschuldet und wird mit Abschluss des notariellen Kaufvertrags fällig.

Alle genannten Provisionssätze verstehen sich inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer von **19 %**.

(Stand: 01.01.2022)

Alle Angaben (und evtl. Anlagen) beruhen auf Informationen des Verkäufers bzw. Auftraggebers. Wir sind um Richtigkeit sowie bestmögliche Qualität bemüht, können hierfür jedoch keine Haftung übernehmen.



GERMANY • POLAND • CYPRUS

www.realestatezajac.com | office@realestatezajac.com



ZAJAC

immobilien real estate

+49 17629391293

office@realestatezajac.com

Scan me



www.realestatezajac.com