



HALLO HAPPY HOME: NYOO BERRY TOWNHOUSES.

THE NYOO HOUSE IN TOWN.

IHR VORTEIL: ENDFÄLLIGE ZAHLUNG. JETZT KAUFEN, SPÄTER ZAHLEN.

Zwei Etagen, ein Staffelgeschoss mit Dachterrasse, ein eigener Garten und eine Terrasse – die smarten Grundrisse verteilen sich auf drei Etagen. Neben den 120 m² großen Townhouses blueberry gibt es die 150 m² großen Townhouses raspberry, ausgestattet mit einem Tageslichtbad sowie einer praktischen Abstellkammer. Gebaut als Effizienzhaus-40-Standard erfüllen die Townhouses selbst nicht nur nachhaltige Aspekte, sondern sind auch Teil eines nachhaltigen Quartiers, das sogar als KlimaQuartier.NRW ausgezeichnet wurde.

NYOO BERRY TOWNHOUSES



14
Gebäude



5
Zimmer



2 Vollgeschosse
+ Staffelgeschoss
mit Dachterrasse



TG-Stellplatz mit
Vorrüstung für
E-Mobilität



Energieeffizienter
Neubau
(Effizienzhaus 40)

AUSSTATTUNG UND NACHHALTIGKEIT



Hauswirtschafts-
raum und
Abstellraum



Wertige
Ausstattung



Bodentiefe Fenster
(für viel Licht)



Fußboden-
heizung



Einbauküche
optional zubuchbar

TOWNHOUSE RASPBERRY



Ca. 150 m²



Tageslichtbad

TOWNHOUSE BLUEBERRY



Ca. 120 m²



Als Kapitalanlage
geeignet



Zusätzliches Bad
möglich

SO VIEL PLATZ. FÜR ALLE!



Endlich ein eigenes Zuhause, in dem man entspannter ankommt, zusammenwächst und der Alltag noch ein bisschen leichter von der Hand geht. Weil hier jeder den nötigen Raum zur Entfaltung findet.



IHR TOWNHOUSE MIT GANZ VIEL FREIRAUM IM ALLTAG.

Das Zuhause, in dem man groß wird, prägt uns ein Leben lang. Für jede Menge schöne Erinnerungen ist in Ihrem eigenen Townhouse schon jetzt gesorgt: Freuen Sie sich auf Barbecues mit Freunden im Garten, während die Kinder im Planschbecken toben, auf gemeinsame Spieleabende auf der Terrasse, die zur warmen Jahreszeit

zum zweiten Wohnzimmer wird, oder auf die Rushhour am Morgen, in der alle im offenen Erdgeschoss zusammenkommen und liebevoll Pausenbrote verteilt werden.

Das echte Leben in Reinform – mit festen Strukturen und klarer Trennung zwischen Arbeit, Freizeit und Me-Time. So eignet sich etwa das Studio im zweiten Obergeschoss perfekt als Home-Office, während die Kinder in ihren



Zimmern, die mit den Jahren sogar mitwachsen können, Hausaufgaben machen oder in Spielwelten abtauchen. Ein besonderer Rückzugsort ist Ihre Dachterrasse: Genießen Sie Ihren neuen Lieblingsplatz unter freiem Himmel und zählen Sie abends bei einem Glas Wein zu zweit die Sterne.

Ihr Townhouse ist Teil des nyoo berry Quartiers. Und somit finden Sie in Ihrem Townhouse das Beste aus beiden Heimatwelten: so viel Nachbarschaft, wie Sie mögen – so viel Privatsphäre, wie Sie brauchen.



EIN ORT FÜR JEDE HERZENSLAGE.

In der kinderfreundlichen Nachbarschaft finden Sie schnell Anschluss – etwa während Sie an der Tool-Sharing-Station gemeinsam die Räder flott machen und Ihre Kleinen auf dem autofreien Innenhof mit ihren Sandkastenfreunden spielen. Gleichzeitig wohnen Sie ganz autark in Ihrem eigenen Haus und genießen dort viel Ruhe und Privatsphäre fernab des nachbarschaftlichen Miteinanders.

VON ALLTAGSHELFERN ...

Direkt im Quartier befindet sich ein Nahversorgungszentrum mit Supermarkt, Discounter, Drogerie und Getränkemarkt für Ihre großen und kleinen Einkäufe. Kita und Grundschule sind fußläufig erreichbar, damit Ihre Kleinen ganz schnell selbständig werden können. Und auch Ärzte sowie der Wochenmarkt befinden sich in der Nähe.

... BIS ALLTAGSFLUCHTEN

Morgens auf dem Trimm-dich-Pfad sporteln, mittags im Strandbad ein paar Bahnen ziehen, mit dem Wasserski, SUP-Board oder Kanu fahren und anschließend noch am Wasserspielplatz ein Picknickpäuschen einlegen – Ihr neues Zuhause an der 6-Seen-Platte kann alles außer Langeweile. Freuen Sie sich auf freie Zeit in der Natur, toben Sie sich in den nahen Sportvereinen beim Eishockey, Tennis oder Fußball aus oder feuern Sie im Stadion die Profis an.

WIR FREUEN UNS AUF SIE.

NEUGIERIG GEWORDEN?

Jetzt QR-Code scannen und Kontakt aufnehmen, wir beraten Sie gerne.

NYOO REAL ESTATE GMBH

Adolf-Grimme-Allee 3
50829 Köln

nyoo-berry.de
info@nyoo-berry.de

PROJEKTADRESSE

Am Rangierbahnhof 108 – 116, Frau-Waas-Straße 1 – 31
47279 Duisburg

Bitte beachten Sie, dass die in diesem Prospekt vorgestellten Inhalte den aktuellen Entwurfsstand bei Drucklegung repräsentieren und nicht verbindlich sind. Grundrisse, Ansichten und Ausstattungen beruhen auf Daten, die im Zuge weiterer Planungsphasen variieren können. Eine Gewähr für die Vollständigkeit der Informationen kann nicht übernommen werden. Verbindlich für die Ausführung sind allein die beurkundeten Unterlagen. Illustrationen und Icons sind freie künstlerische Darstellungen. Provisionsfreier Verkauf.

Der Einbau der abgebildeten Objekte steht unter dem Vorbehalt, dass die Objekte zum Zeitpunkt des Einbaus von den Herstellern noch produziert und geliefert werden können. Im Fall von nicht beeinflussbaren Lieferengpässen bzw. Nichtverfügbarkeit von Materialien, z. B. durch Pandemien oder geopolitische Ereignisse, behält der Verkäufer sich vor, alternative Produkte und Materialien anzubieten. Hieraus möglicherweise resultierende Minderkosten wird der Verkäufer nachweisen und entsprechend abgelten.