

Tiers – Tiers

# W1. + W2. Neubau: Exklusive Alpinresidenz mit Rosengartenblick - Stillvolles Wohnen in Tiers

Objektnummer: IT254151753\_5



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

WOHNFLÄCHE: ca. 151,42 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151753_5	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 151,42 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Zimmer	4	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 346 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 181 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A
Befeuernng	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Grundrisse



**Grundriss Dachgeschoss VARIANTE**  
M 1,100

Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Ein erster Eindruck

Im Herzen der atemberaubenden Dolomiten, wo alpine Erhabenheit und zeitlose Schönheit aufeinandertreffen, erhebt sich die Alpinresidence Weber als Inbegriff architektonischer Perfektion und unvergleichlicher Eleganz. Diese außergewöhnliche Wohnanlage liegt eingebettet in die malerische Kulisse des Rosengartens – eines Naturwunders, das für seine spektakulären Lichtspiele bekannt ist. Wenn die untergehende Sonne die Berggipfel in goldenes und rosafarbenes Licht taucht, entsteht eine Atmosphäre, die ihresgleichen sucht und das Leben hier zu einem Erlebnis für die Sinne macht. Die "Alpinresidence Weber" setzt neue Maßstäbe für exklusives Wohnen, indem sie modernen Luxus mit der Ursprünglichkeit der Natur harmonisch verbindet. Mit höchster Präzision geplant und im zukunftsweisenden Standard des Klimahauses „A“ errichtet, steht dieses Projekt für Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und eine Lebensqualität, die keine Kompromisse kennt. Die Residenz umfasst lediglich sechs luxuriöse Wohneinheiten, die ein Höchstmaß an Privatsphäre und Raffinesse bieten. Jede Einheit wurde mit einem Fokus auf außergewöhnliche Raumgestaltung und exquisite Details entwickelt, um die perfekte Symbiose aus Funktionalität und Ästhetik zu schaffen. Das besondere Highlight ist die Penthouse-Wohnung, die eine großzügige Wohnfläche von etwa 151,42 m<sup>2</sup> netto umfasst und bis ins kleinste Detail so gestaltet wurde, dass sie höchste Funktionalität mit einem unverkennbaren Sinn für Design vereint. Durch die Panoramafenster flutet das natürliche Licht die Räume und rahmt das einmalige Bergpanorama auf eine Weise, die die Umgebung und die Architektur miteinander verschmelzen lässt. Die Fenster aus hochwertigem Holz-Aluminium mit Dreifachverglasung garantieren nicht nur herausragende Wärme- und Schallisolierung, sondern unterstreichen den nachhaltigen Charakter des Objekts. Eine moderne Fußbodenheizung, betrieben durch eine effiziente Wärmepumpe, sorgt für ein wohliges Raumklima. Zusätzlich garantiert die Photovoltaikanlage eine nachhaltige Energieversorgung, die dem Penthouse die renommierte Energieklasse A verleiht. Im Zentrum der Wohnung steht der ca. 71 m<sup>2</sup> große Wohn- und Kochbereich, ein architektonisches Highlight, das Großzügigkeit und Behaglichkeit meisterhaft kombiniert. Von hier führt der Weg hinaus auf die beeindruckende Terrasse mit rund 94,40 m<sup>2</sup>, die eine wahrhaft spektakuläre Bühne für den Blick auf den leuchtenden Rosengarten und die umliegenden Gipfel bietet. Das Master-Schlafzimmer überzeugt mit einer erlesenen Mischung aus Komfort und Stil. Der angrenzende Schrankraum und das luxuriöse Badezimmer schaffen einen Bereich, der als privater Rückzugsort dient und höchsten Ansprüchen gerecht wird. Zwei weitere Schlafzimmer, die individuell als Gästezimmer, Büro oder persönliche Rückzugsorte genutzt werden können, ergänzen das durchdachte Raumkonzept. Ein weiteres elegantes Duschbad sorgt für zusätzlichen Komfort. Ein

besonderes Highlight ist der private Garten mit ca. 183,40 m<sup>2</sup>, der eine grüne Oase inmitten der alpinen Landschaft bietet. Hier erleben Sie die Ruhe und die Reinheit der Natur auf höchstem Niveau, während Sie die klare Bergluft genießen. Die Fertigstellung der Alpinresidence Weber ist für den Sommer 2026 geplant. Dieses exklusive Penthouse ist mehr als nur eine Wohnung – es ist ein Rückzugsort, der das Leben in seiner schönsten Form erlebbar macht. Ob als ganzjähriger Wohnsitz oder als Refugium für besondere Momente, die Alpinresidence Weber erfüllt höchste Ansprüche an Stil, Komfort und Lebensqualität. Erleben Sie die Harmonie aus natürlicher Ursprünglichkeit und moderner Exklusivität – willkommen in der Alpinresidence Weber, wo Träume Wirklichkeit werden.

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Ausstattung und Details

Für eine nachhaltige und zeitgemäße Lebensweise sorgen fortschrittliche Technologien wie eine Photovoltaikanlage und eine energieeffiziente Wärmepumpe. Eine individuell regulierbare Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für ein begehbares Klima, während ein privater Kellerraum und ein Garagenstellplatz das Angebot abrunden.

Die Fertigstellung der "Alpinresidence Weber" ist für den Sommer 2026 geplant.

Da sich dieses Wohnprojekt noch in der Planungsphase befindet, können geringfügige Abweichungen bei den Flächenangaben nicht ausgeschlossen werden.

Ein Stellplatz in der überdachten Garage sowie eine Kellerfläche sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Alles zum Standort

In der stimmungsvollen Idylle der Südtiroler Dolomiten liegt Tiers am Rosengarten verborgen, ein bezauberndes Bergdorf mit einer sanften Bevölkerung von knapp 1.050 Einwohnern und einer Lage von 1.028 Metern über dem Meeresspiegel. Eingebettet in die majestätische Kulisse der Dolomiten, besticht dieses kleine Juwel in der Provinz Bozen-Südtirol, Italien, nicht nur durch seine malerische Landschaft, sondern auch durch seine reiche Geschichte und Kultur. In Tiers am Rosengarten finden Erholungssuchende ihre wohlverdiente Ruhe, während die von der UNESCO als Weltnaturerbe anerkannten Dolomiten direkt vor der Haustür liegen und eine gute Verkehrsanbindung an das Südtiroler Netz bieten. Die Landeshauptstadt Bozen ist nur etwa 30 Autominuten entfernt, und mit der neu erbauten Seilbahn in unmittelbarer Nähe, die direkt ins Skigebiet von Carezza führt, erfährt das Dorf eine bemerkenswerte Wertsteigerung. Die ausgezeichneten Busverbindungen ermöglichen ein unkompliziertes Erreichen der Talstation, wobei die Bushaltestelle nur wenige Schritte vom Haus entfernt liegt. Für Aktivurlauber bietet Tiers am Rosengarten eine Vielzahl an Möglichkeiten: Zahlreiche gut ausgeschilderte Wanderwege führen durch die unberührte Natur und eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Dolomiten. Trekking-Liebhaber kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Mountainbiker, die sich auf anspruchsvolle Trails und abwechslungsreiche Strecken freuen können. Im Winter verwandeln sich diese Pfade in ein Paradies für Schneeschuhwanderer, während Langlaufloipen und Rodelstrecken zusätzlichen Spaß für die ganze Familie bieten. Im Herzen des Dorfes Tiers, umgeben von unberührter Natur und in unmittelbarer Nähe zum Naturpark Schlern-Rosengarten, erfreut man sich an einer Fülle von Sonnenstunden. Ein Besuch in Tiers am Rosengarten hinterlässt unvergessliche Eindrücke, vor allem der traumhafte Blick auf den majestätischen Rosengarten wird in Erinnerung bleiben.

Objektnummer: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)