

Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Neue Drei-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort

Objektnummer: IT244151166



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

KAUFPREIS: 325.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 54 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT244151166	Kaufpreis	325.000 EUR
Wohnfläche	ca. 54 m <sup>2</sup>	Wohnung	Etagenwohnung
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung	Provision	Provisionspflichtig
Zimmer	3	Gesamtfläche	ca. 76 m <sup>2</sup>
Schlafzimmer	2	Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Badezimmer	1	Ausstattung	Terrasse
Baujahr	2023		
Stellplatz	1 x Tiefgarage		

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Fern	Endenergiebedarf	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Energieausweis gültig bis	30.11.2033	Energie- Effizienzklasse	A

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Die Immobilie



Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Grundrisse



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: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ein erster Eindruck

In Tiers am Rosengarten wurde dieses hochwertige Neubauprojekt mit tollem Ausblick über die Südtiroler Berglandschaft verwirklicht. Diese konventionierte Dreizimmerwohnung mit Terrasse und idealer Süd-Ost Ausrichtung besteht aus einem großzügigen Wohn-Essbereich, zwei Schlafzimmern, dem Eingangsbereich und dem Badezimmer. Das stilvolle Apartment befindet sich im erhöhten Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses mit nur 11 Wohneinheiten und bietet eine sonnige und großzügige Terrasse, welche sowohl vom Wohn- als auch von einem Schlafzimmer betreten wird, mit direkten Blick auf den schönen Rosengarten. Die großzügigen Fensterfronten im Wohn-Essbereich sorgen für eine lichtdurchflutete Atmosphäre und ermöglichen einen herrlichen Ausblick. Die Außenbereiche der Wohnungen wurden so ausgerichtet, sodass man den wunderbaren Ausblick voll auskosten kann und in verschiedenen Richtungen konzipiert, um ein höchstmögliches Maß an Privatsphäre zu garantieren. Die hohe Bauqualität spiegelt sich in jedem Detail der Wohnung wieder. Ein Keller und Garagenstellplatz pro Wohneinheit ist im Verkaufspreis inkludiert.

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Ausstattung und Details

Mit erlesenster Ausstattung und unerreichter Bauqualität präsentiert sich dieses Anwesen, bestehend aus einer Fülle hochwertiger Merkmale: eine zentralisierte Staubsaugeranlage, eine gemeinschaftliche Photovoltaikanlage, Fußbodenheizung, dreifachverglaste Fensterfronten, dezentrale Lüftungsgeräte mit Wärmerückgewinnung sowie gemeinschaftliche Zugänge aus Porphyrtstein. Die Terrassenfläche ist mit einem exquisiten Natursteinteppichboden versehen.

Das Gebäude wurde gemäß dem höchsten Energiestandard, dem Klimahaus A Nature - Standard, errichtet.

Objektnummer: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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 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. 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: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## 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)