

Tiers – Tiers

## W.2 Penthouse wie kein anderes - Wo trifft Exklusivität auf alpinen Charme?

Objektnummer: IT254151753\_2



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

WOHNFLÄCHE: ca. 75,74 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254151753\_2 - 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\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151753_2	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 75,74 m <sup>2</sup>	Wohnung	Penthouse
Zimmer	4	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 187 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 91 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fussbodenheizung	Energieinformationen	BEDARF
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Energie-Effizienzklasse	A
Befuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe	Baujahr laut Energieausweis	2025



Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Visualisation by Manuel Kottner



Visualisation by Manuel Kottner

Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

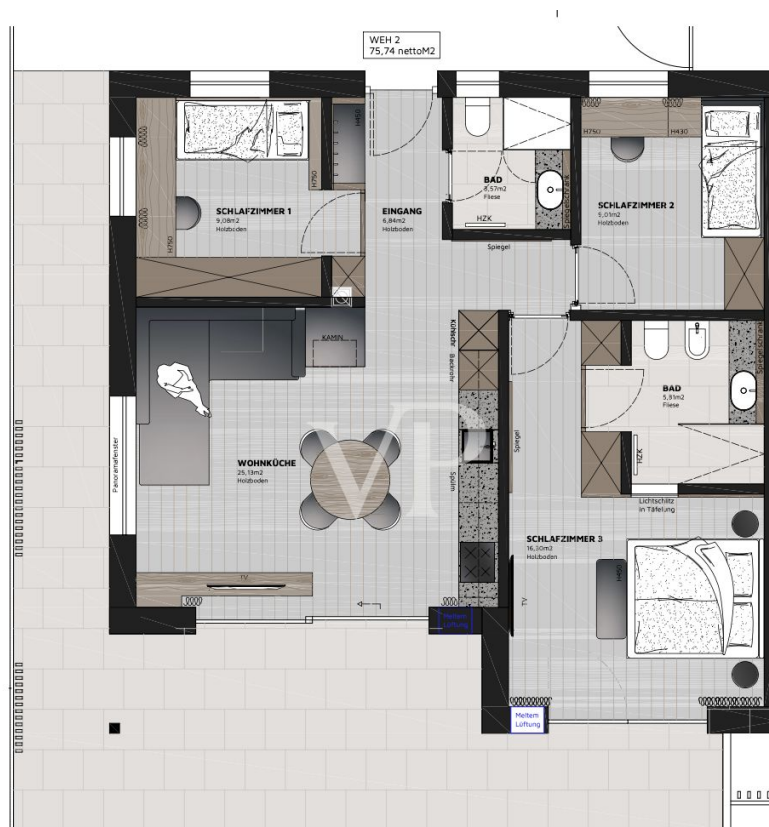
## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Grundrisse



**Grundriss Wohnung 02**  
**Dachgeschoss**  
M 1:50

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\_2 - 39050 Tiers – Tiers

## Ein erster Eindruck

Wie definiert man ein Zuhause, das keine Kompromisse eingeht? Dieses Penthouse in der "Alpinresidence Weber" ist die Antwort. Dieses Wohnprojekt mit 6 Wohneinheiten ist mehr als nur ein Bauprojekt - es ist eine Hommage an die Dolomiten und das Leben in Harmonie mit der Natur. Hier entsteht ein Ort, der den Charakter der alpinen Landschaft aufnimmt und in eine zeitgemäße, elegante Architektur übersetzt. Das Penthouse bildet das Juwel dieser Anlage. Es ist nicht nur ein Ort, an dem Sie wohnen - es ist ein Ort, an dem Sie ankommen. Mit Panoramafenstern, die den Blick auf den majestätischen Dolomiten freigeben, und einer umlaufenden Terrasse, die die Natur zu einem Teil des Wohnens macht, erleben Sie hier eine einzigartige Verbindung aus Stil und Landschaft. Die Raumaufteilung dieses Penthouse definiert modernes Wohnen neu. Auf einer Wohnfläche von etwa 75,74 Quadratmetern erstreckt sich eine durchdachte Kombination aus Großzügigkeit und Funktionalität, die eine außergewöhnliche Lebensqualität bietet und dabei höchsten Ansprüchen gerecht wird. Der Eingangsbereich führt direkt in einen lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, der eine Fläche von etwa 25,13 Quadratmetern umfasst. Große Panoramafenster prägen diesen Raum und schaffen eine helle, einladende Atmosphäre, die von einem unvergleichlichen Blick auf die Dolomiten ergänzt wird. Diese offene Gestaltung ermöglicht eine fließende Verbindung zwischen Innen- und Außenbereichen. Die umlaufende Terrasse, die sich über etwa 54 Quadratmeter erstreckt, erweitert den Wohnraum und bietet vielfältige Möglichkeiten zur Entspannung oder stilvollen Unterhaltung im Freien. Der private Bereich des Penthouses umfasst drei Schlafzimmer, die optimal gestaltet wurden, um eine Balance zwischen Rückzugsmöglichkeiten und Offenheit zu gewährleisten. Das Hauptschlafzimmer, mit einer großzügigen Fläche von etwa 16,30 Quadratmetern, bietet einen spektakulären Ausblick auf die umliegenden Gipfel. Zwei weitere Schlafzimmer, mit jeweils etwa 9 Quadratmetern Fläche, eignen sich ideal für Gäste, Familienmitglieder oder als Arbeits- und Rückzugsräume. Zwei luxuriöse Badezimmer ergänzen den Wohnkomfort auf elegante Weise. Das größere Badezimmer umfasst etwa 5,81 Quadratmeter, während das kleinere eine Fläche von ca. 3,57 Quadratmetern aufweist. Beide Räume bieten einen Ort der Entspannung und erfüllen höchste Ansprüche an Funktionalität und Ästhetik. Der private Garten, mit einer Fläche von rund 107 Quadratmetern, schafft eine harmonische Verbindung zur Natur. Dieser großzügige Außenbereich bietet nicht nur Platz für ruhige Momente, sondern auch für gesellige Anlässe und wird so zu einer unvergleichlichen Erweiterung des Wohnraums.

Objektnummer: IT254151753\_2 - 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\_2 - 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\_2 - 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)