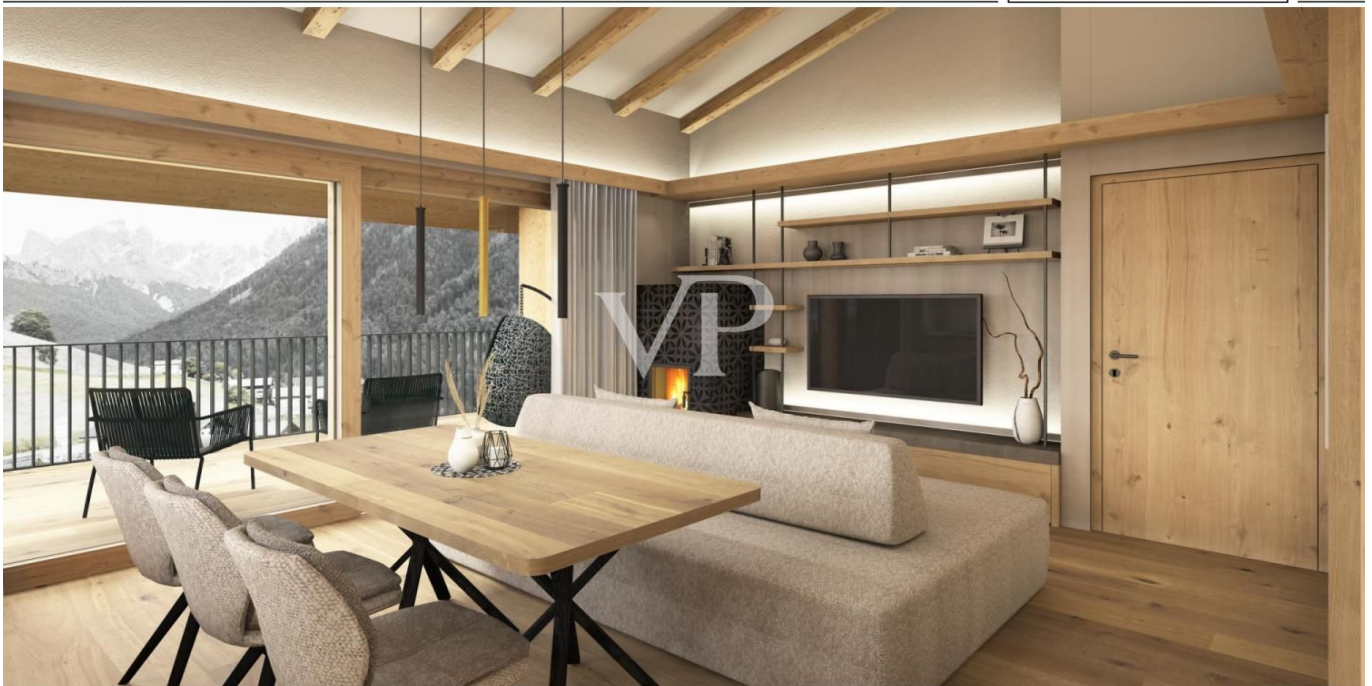


Tiers – Tiers

# W1. Luxus-Penthouse im Neubau in den Dolomiten: Exklusivität, Komfort und nachhaltiges Wohnen

Objektnummer: IT254151753\_1



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

WOHNFLÄCHE: ca. 73,96 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 4

Objektnummer: IT254151753\_1 - 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\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151753_1	Kaufpreis	Auf Anfrage
Wohnfläche	ca. 73,96 m <sup>2</sup>	Wohnungstyp	Penthouse
Zimmer	4	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	3	Gesamtfläche	ca. 159 m <sup>2</sup>
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 90 m <sup>2</sup>
Baujahr	2025	Ausstattung	Terrasse
Stellplatz	1 x Andere		

Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Auf einen Blick: Energiedaten

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

Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie



Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Die Immobilie





Objektnummer: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Ein erster Eindruck

Inmitten der beeindruckenden Berglandschaft der Dolomiten, genauer gesagt im idyllischen Tiers am Rosengarten, erwartet Sie ein wahres Wohnhighlight: die exklusive "Alpinresidence Weber". Diese hochwertige Wohnanlage mit nur sechs Einheiten vereint modernes Design, nachhaltige Bauweise und einen Hauch von alpiner Eleganz - ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Projekt überzeugt durch ein harmonisches Architekturkonzept, das sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Großzügige Panoramafenster holen die Schönheit der Dolomiten direkt in Ihr Zuhause, während ausgewählte Materialien und ein nach nachhaltiger Baustandard ein gesundes und komfortables Wohnerlebnis garantieren. Die Penthousewohnung - das Juwel dieser Wohnanlage - bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Eleganz und Funktionalität. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails erfüllt sie höchste Ansprüche. Die Penthousewohnung beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 74 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche, die höchsten Wohnkomfort und zeitlose Eleganz vereint. Der zentrale Wohn- und Essbereich, mit einer großzügigen Fläche von ca. 24,48 m<sup>2</sup>, ist das Herzstück der Wohnung. Hier treffen klare Linien, edle Materialien und lichtdurchflutete Panoramafenster aufeinander, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt und das satte Grün der Natur eröffnen. Das Master-Schlafzimmer bietet mit ca. 14,75 m<sup>2</sup> Raum für Ruhe und Erholung und ist mit einem luxuriösen Badezimmer en Suite sowie einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet - ein privater Rückzugsort, der an Eleganz nicht zu übertreffen ist. Zwei weitere Schlafzimmer mit ca. 9,23 m<sup>2</sup> und ca. 9,52 m<sup>2</sup> fügen sich nahtlos in das durchdachte Raumkonzept ein. Die Außenbereiche der Penthousewohnung setzen neue Maßstäbe: Eine imposante ca. 94 m<sup>2</sup> große Terrasse und ein privater Garten mit etwa 177 m<sup>2</sup> schaffen eine Verbindung zwischen Wohnen und Natur, die ihresgleichen sucht.

Objektnummer: IT254151753\_1 - 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\_1 - 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\_1 - 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)