

Tiers – Tiers

W1. + W2. Obra nueva: Exclusiva residencia alpina con vistas a la rosaleta: vivir con estilo en Tiers.

Número de propiedad: IT254151753_5



www.von-poll.it

SUPERFICIE HABITABLE: ca. 151,42 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

De un vistazo

Número de propiedad	IT254151753_5
Superficie habitable	ca. 151,42 m ²
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Otros

Precio de compra	A petición
Piso	Ático
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 346 m ²
Espacio utilizable	ca. 181 m ²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Clase de eficiencia energética	A
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua	Año de construcción según el certificado energético	2025

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Planos de planta



Grundriss Dachgeschoss VARIANTE
M 1,100

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Una primera impresión

En el corazón de los impresionantes Dolomitas, donde la majestuosidad alpina y la belleza atemporal se encuentran, Alpinresidence Weber es el epítome de la perfección arquitectónica y la elegancia sin igual. Este extraordinario complejo residencial está enclavado en el pintoresco paraje del Catinaccio, una maravilla natural conocida por su espectacular juego de luces. Cuando el sol poniente baña los picos de las montañas con una luz dorada y rosada, se crea una atmósfera inigualable que convierte la vida aquí en una experiencia para los sentidos. La "Alpinresidence Weber" establece nuevos estándares de vida exclusiva al combinar armoniosamente el lujo moderno con la originalidad de la naturaleza. Planificado con la máxima precisión y construido según la pionera norma de casas climáticas "A", este proyecto es sinónimo de sostenibilidad, eficiencia energética y una calidad de vida sin concesiones. La residencia consta de sólo seis lujosas unidades residenciales que ofrecen la máxima privacidad y sofisticación. Cada unidad se ha desarrollado con un diseño interior excepcional y detalles exquisitos para crear la simbiosis perfecta de funcionalidad y estética. Lo más destacado es el ático, que cuenta con un generoso espacio habitable de unos 151,42 m² netos y ha sido diseñado hasta el más mínimo detalle para combinar la máxima funcionalidad con un inconfundible sentido del diseño. La luz natural inunda las estancias a través de los ventanales panorámicos, enmarcando el panorama único de la montaña de una forma que permite que el entorno y la arquitectura se fundan. Las ventanas de madera-aluminio de alta calidad con triple acristalamiento no sólo garantizan un excelente aislamiento térmico y acústico, sino que también subrayan el carácter sostenible de la propiedad. La moderna calefacción por suelo radiante, alimentada por una eficiente bomba de calor, garantiza un clima interior acogedor. Además, el sistema fotovoltaico garantiza un suministro de energía sostenible, otorgando al ático la prestigiosa calificación energética de clase A. En el centro del piso se encuentra la zona de estar y cocina de aproximadamente 71 m², un punto arquitectónico culminante que combina magistralmente amplitud y comodidad. Desde aquí se accede a la impresionante terraza de unos 94,40 m², que ofrece un escenario realmente espectacular para contemplar la resplandeciente roaleda y las cumbres circundantes. El dormitorio principal impresiona por su exquisita mezcla de confort y estilo. El espacio de armario contiguo y el lujoso cuarto de baño crean una zona que sirve de refugio privado y satisface los más altos estándares. Dos dormitorios más, que pueden utilizarse individualmente como habitaciones de invitados, oficinas o retiros personales, completan el bien pensado concepto de la habitación. Otro elegante cuarto de ducha proporciona un confort adicional. Un punto culminante especial es el jardín privado de aprox. 183,40 m², que ofrece un oasis verde en medio del paisaje alpino. Aquí podrá experimentar la

tranquilidad y la pureza de la naturaleza al más alto nivel mientras disfruta del aire puro de la montaña. La finalización de la Alpinresidence Weber está prevista para el verano de 2026. Este exclusivo ático es algo más que un piso: es un refugio que permite experimentar la vida en su forma más bella. Ya sea como residencia para todo el año o como refugio para momentos especiales, el Alpinresidence Weber cumple los más altos estándares de estilo, confort y calidad de vida. Experimente la armonía de la originalidad natural y la exclusividad moderna - bienvenido al Alpinresidence Weber, donde los sueños se hacen realidad.

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Detalles de los servicios

Tecnologías avanzadas como un sistema fotovoltaico y una bomba de calor de bajo consumo garantizan un estilo de vida sostenible y contemporáneo. La calefacción por suelo radiante regulable individualmente garantiza un clima agradable en todas las habitaciones, mientras que una bodega privada y una plaza de garaje completan la oferta.

La finalización de la "Alpinresidence Weber" está prevista para el verano de 2026.

Dado que este proyecto residencial se encuentra aún en fase de planificación, no pueden descartarse pequeñas desviaciones en los detalles de la superficie.

Una plaza de aparcamiento en el garaje cubierto y una zona de sótano ya están incluidas en el precio de compra.

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Todo sobre la ubicación

Escondido en el idilio atmosférico de los Dolomitas del Tirol del Sur se encuentra Tiers am Rosengarten, un encantador pueblo de montaña con una apacible población de poco menos de 1.050 habitantes y una altitud de 1.028 metros sobre el nivel del mar. Enclavada en el majestuoso telón de fondo de los Dolomitas, esta pequeña joya de la provincia de Bolzano-Alto Adigio (Italia) cautiva no sólo por su pintoresco paisaje, sino también por su rica historia y cultura. En Tiers am Rosengarten, los que busquen relax encontrarán una merecida paz y tranquilidad, mientras que los Dolomitas, reconocidos por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, están justo a la puerta y ofrecen buenas conexiones de transporte con la red del Tirol del Sur. La capital provincial de Bolzano está a sólo unos 30 minutos en coche, y con el teleférico de nueva construcción en las inmediaciones, que lleva directamente a la zona de esquí de Carezza, el pueblo está experimentando un notable aumento de valor. Las excelentes conexiones de autobús facilitan el acceso a la estación del valle, cuya parada se encuentra a pocos pasos de la casa. Para los veraneantes activos, Tiers am Rosengarten ofrece un amplio abanico de posibilidades: Numerosas rutas de senderismo bien señalizadas conducen a través de la naturaleza virgen y abren impresionantes vistas de los Dolomitas. Los entusiastas del senderismo sacan aquí el máximo partido a su dinero, al igual que los ciclistas de montaña, que pueden disfrutar de senderos desafiantes y rutas variadas. En invierno, estos senderos se convierten en un paraíso para los excursionistas con raquetas de nieve, mientras que las pistas de esquí de fondo y las pistas de trineo ofrecen diversión adicional para toda la familia. En el corazón del pueblo de Tiers, rodeado de naturaleza virgen y en las inmediaciones del Parque Natural de Schlern-Rosengarten, podrá disfrutar de abundantes horas de sol. Una visita a Tiers am Rosengarten le dejará impresiones inolvidables, especialmente la maravillosa vista del majestuoso Rosengarten.

Número de propiedad: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: bozen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com