

Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Neue Drei-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort

CODE DU BIEN: IT244151166



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

PRIX D'ACHAT: 325.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 54 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

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

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

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

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT244151166
Surface habitable	ca. 54 m <sup>2</sup>
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2023
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	325.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Provisionspflichtig
Surface total	ca. 76 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 0 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

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

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Certification énergétique valable jusqu'au	30.11.2033	Classement énergétique	A

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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## La propriété



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

## Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

**CODE DU BIEN: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Une première impression

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.

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

## Détails des commodités

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 Porphy-Stein. Die Terrassenfläche ist mit einem exquisiten Natursteinteppichboden versehen.

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

**CODE DU BIEN: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tout sur l'emplacement

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.

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

## Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

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)