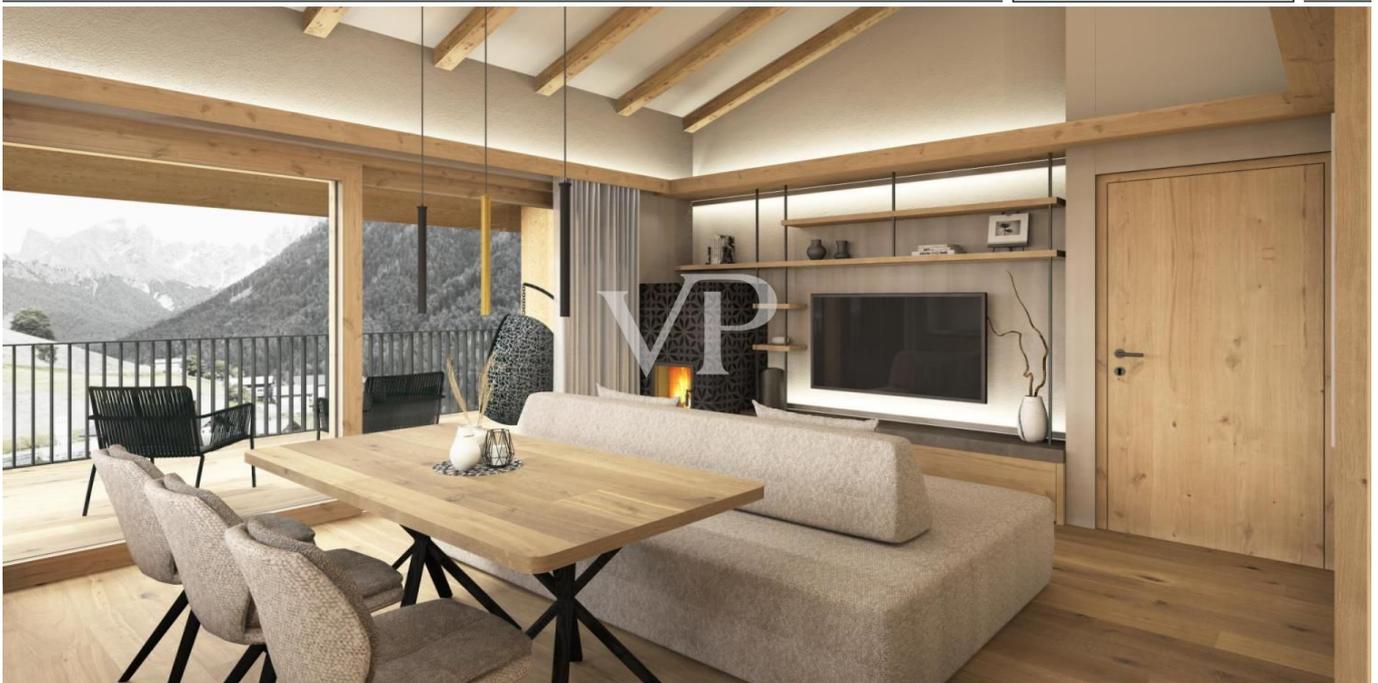


Tiers – Tiers

# W1. Penthouse de luxe en construction neuve dans les Dolomites : exclusivité, confort et vie durable

CODE DU BIEN: IT254151753\_1



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

SURFACE HABITABLE: ca. 73,96 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

- 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: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151753_1	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 73,96 m <sup>2</sup>	Type	Attique
Pièces	4	Commission pour le locataire	Soumis à commission
Chambres à coucher	3	Surface total	ca. 159 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Surface de plancher	ca. 90 m <sup>2</sup>
Année de construction	2025	Aménagement	Terrasse
Place de stationnement	1 x Autre		

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Classement énergétique	A
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique	Année de construction selon le certificat énergétique	2025

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



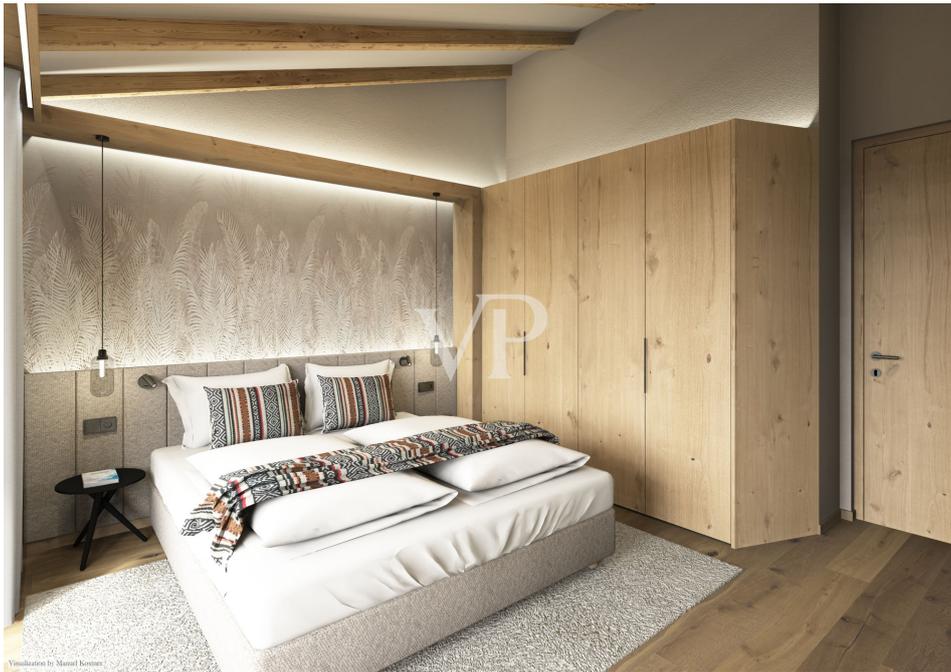
CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Plans d'étage



**Grundriss Wohnung 01**  
**Dachgeschoss**  
M 1.50

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: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Une première impression

Au cœur de l'impressionnant paysage montagneux des Dolomites, plus précisément dans la ville idyllique de Tiers am Rosengarten, vous attend un véritable joyau de l'habitat : l'exclusive "Alpinresidence Weber". Cette résidence haut de gamme de seulement six unités allie un design moderne, une construction durable et une touche d'élégance alpine - un chez-soi qui répond aux plus hautes exigences. Le projet convainc par un concept architectural harmonieux qui s'intègre parfaitement dans l'environnement naturel. De grandes fenêtres panoramiques font entrer la beauté des Dolomites directement dans votre maison, tandis que des matériaux sélectionnés et un standard de construction durable garantissent une expérience de vie saine et confortable. L'appartement-terrace - le joyau de ce complexe résidentiel - offre une combinaison exceptionnelle d'intimité, d'élégance et de fonctionnalité. Avec une répartition des pièces bien pensée et des détails d'équipement de haute qualité, il répond aux exigences les plus élevées. L'appartement penthouse impressionne par son agencement bien pensé sur une surface habitable nette d'environ 74 m<sup>2</sup>, qui allie confort d'habitation maximal et élégance intemporelle. Le salon et la salle à manger centraux, d'une surface généreuse d'environ 24,48 m<sup>2</sup>, constituent le cœur de l'appartement. C'est ici que se rencontrent des lignes claires, des matériaux nobles et des fenêtres panoramiques inondées de lumière, qui offrent une vue époustouflante sur les montagnes environnantes et le vert intense de la nature. La chambre principale, d'une superficie d'environ 14,75 m<sup>2</sup>, offre un espace de repos et de détente et est équipée d'une luxueuse salle de bains en suite ainsi que d'un dressing - un lieu de retraite privé dont l'élégance n'est plus à démontrer. Deux autres chambres à coucher d'environ 9,23 m<sup>2</sup> et 9,52 m<sup>2</sup> s'intègrent parfaitement dans le concept d'espace bien pensé. Les espaces extérieurs de l'appartement-terrace posent de nouveaux jalons : une imposante terrasse d'environ 94 m<sup>2</sup> et un jardin privé d'environ 177 m<sup>2</sup> créent un lien entre l'habitat et la nature qui n'a pas son pareil.

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Détails des commodités

Des technologies avancées telles qu'une installation photovoltaïque et une pompe à chaleur à haute efficacité énergétique garantissent un mode de vie durable et contemporain. Un chauffage au sol réglable individuellement assure un climat accessible dans chaque pièce, tandis qu'une cave privée et une place de parking dans le garage complètent l'offre.

L'achèvement de l'"Alpinresidence Weber" est prévu pour l'été 2026.

Comme ce projet résidentiel est encore en phase de planification, de légères différences dans les indications de surface ne peuvent être exclues.

Une place de stationnement dans le garage couvert ainsi qu'une surface de cave sont déjà comprises dans le prix d'achat.

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Tout sur l'emplacement

Caché dans l'idylle évocatrice des Dolomites du Tyrol du Sud se trouve Tiers am Rosengarten, un charmant village de montagne avec une population douce d'à peine 1.050 habitants et une situation à 1.028 mètres au-dessus du niveau de la mer. Niché dans le décor majestueux des Dolomites, ce petit bijou de la province de Bolzano - Tyrol du Sud, en Italie, séduit non seulement par son paysage pittoresque, mais aussi par sa riche histoire et sa culture. À Tiers am Rosengarten, les personnes en quête de repos trouveront un calme bien mérité, tandis que les Dolomites, classées au patrimoine naturel mondial de l'UNESCO, sont à leur porte et offrent une bonne liaison avec le réseau du Tyrol du Sud. La capitale de la province, Bolzano, n'est qu'à une trentaine de minutes en voiture et, avec la construction récente d'un téléphérique à proximité immédiate, qui mène directement au domaine skiable de Carezza, le village connaît une augmentation remarquable de sa valeur. Les excellentes liaisons de bus permettent de rejoindre facilement la station inférieure, l'arrêt de bus se trouvant à quelques pas de la maison. Pour les vacanciers actifs, Tiers am Rosengarten offre une multitude de possibilités : De nombreux sentiers de randonnée bien balisés mènent à travers la nature intacte et offrent des vues à couper le souffle sur les Dolomites. Les amateurs de trekking y trouveront leur compte, tout comme les vététistes, qui peuvent se réjouir de sentiers exigeants et de parcours variés. En hiver, ces sentiers se transforment en paradis pour les randonneurs en raquettes, tandis que les pistes de ski de fond et de luge offrent un plaisir supplémentaire à toute la famille. Au cœur du village de Tiers, entouré d'une nature intacte et à proximité immédiate du parc naturel Schlern-Rosengarten, on jouit d'une multitude d'heures d'ensoleillement. Une visite à Tiers am Rosengarten laisse des impressions inoubliables, notamment la vue de rêve sur le majestueux Rosengarten qui restera dans les mémoires.

CODE DU BIEN: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## 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)