

Tiers – Tiers

## W3. Là où vivent les rêves - votre appartement en terrasse avec vue sur la roseraie

CODE DU BIEN: IT254151753\_3



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

**SURFACE HABITABLE: ca. 71,6 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3**

CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 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\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151753_3	Prix d'achat	Sur demande
Surface habitable	ca. 71,6 m <sup>2</sup>	Type	Etage
Etage	1	Commission pour le locataire	Soumis à commission
Pièces	3	Surface total	ca. 117 m <sup>2</sup>
Chambres à coucher	2	Surface de plancher	ca. 88 m <sup>2</sup>
Salles de bains	2	Aménagement	Terrasse
Année de construction	2025		
Place de stationnement	1 x Autre		

CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 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\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Plans d'étage



**Grundriss Wohnung 03**  
**1 Untergeschoss**  
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\_3 - 39050 Tiers – Tiers

## Une première impression

Imaginez que vous vous réveillez en admirant la vue sur le Rosengarten, tandis que le soleil matinal baigne les montagnes d'une lumière dorée. Cet appartement exclusif de l'Alpinresidence Weber à Tiers am Rosengarten vous offre exactement cela : un chez-soi qui ne connaît pas de compromis. Avec seulement six unités d'habitation, cette résidence promet intimité, tranquillité et un sentiment d'habitat qui allie magistralement modernité et charme alpin. La terrasse spacieuse invite à passer des heures de détente, tandis que les grandes baies vitrées créent un lien avec la nature environnante - que vous vous détendiez sur votre canapé ou que vous cuisiniez avec des amis, la vue vous accompagne toujours. Construit de manière durable, conçu avec l'amour du détail et avec la possibilité d'intégrer vos souhaits dans la planification - c'est plus qu'un simple appartement. C'est un mode de vie. C'est ici que commence votre nouvelle histoire.

L'appartement en terrasse au premier sous-sol de l'Alpinresidence Weber s'étend sur une surface habitable nette de 71,60 m<sup>2</sup> et offre un sentiment de bien-être exceptionnel grâce à son agencement bien pensé et à son équipement de qualité. L'entrée vous mène directement dans le grand salon et la salle à manger. Avec environ 35,18 m<sup>2</sup>, la cuisine/salle à manger constitue le cœur de l'appartement. De grandes baies vitrées créent une atmosphère lumineuse et accueillante et offrent un accès direct à la terrasse d'environ 30,60 m<sup>2</sup>, qui s'étend sur toute la largeur de l'appartement. La chambre à coucher principale, d'une superficie d'environ 12,97 m<sup>2</sup>, offre suffisamment de place pour des possibilités d'aménagement individuelles et est inondée de lumière grâce aux grandes fenêtres. La deuxième chambre à coucher mesure environ 12,00 m<sup>2</sup> et peut être utilisée idéalement comme chambre d'enfant, chambre d'amis ou espace de travail.

L'appartement dispose de deux salles de bains au design moderne. La salle de bains principale d'environ 5,75 m<sup>2</sup> est équipée de matériaux de qualité et d'une douche de plain-pied. La deuxième salle de bains d'environ 3,68 m<sup>2</sup> offre un confort supplémentaire et convient parfaitement aux invités ou aux membres de la famille. Un accent particulier est mis sur l'extérieur. La terrasse spacieuse d'environ 30,60 m<sup>2</sup> devient votre lieu de retraite privé et vous invite à profiter de l'air frais de la montagne et de la vue impressionnante sur le Rosengarten. Il y a ici suffisamment de place pour un coin repas, un salon confortable ou une oasis de verdure personnelle. L'Alpinresidence Weber convainc par son architecture moderne et sa construction durable, qui répond aux plus hauts standards de la Klimahaus. Avec seulement six unités d'habitation, la résidence offre un cadre de vie exclusif et privé qui allie calme et confort. Avec cet appartement unique, découvrez une nouvelle dimension de l'habitat qui combine à la perfection l'attachement à la nature et le design moderne. Bienvenue dans votre nouveau chez-vous !



CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 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\_3 - 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 par l'UNESCO, se trouvent directement à leur porte et sont bien desservies par 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, 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. Au cœur du village de Tiers, entouré d'une nature intacte et à proximité immédiate du parc naturel Schlern-Rosengarten, on profite d'une multitude d'heures d'ensoleillement. Une visite à Tiers am Rosengarten laisse des impressions inoubliables, surtout la vue de rêve sur le majestueux Rosengarten qui restera dans les mémoires.

CODE DU BIEN: IT254151753\_3 - 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)