

Tiers – Tiers

# W1. + W2. Nouvelle construction : Résidence alpine exclusive avec vue sur la roseraie - Habiter avec style à Tiers

CODE DU BIEN: IT254151753\_5



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

SURFACE HABITABLE: ca. 151,42 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 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\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT254151753_5
Surface habitable	ca. 151,42 m <sup>2</sup>
Pièces	4
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	2025
Place de stationnement	1 x Autre

Prix d'achat	Sur demande
Type	Attique
Commission pour le locataire	Sous réserve de la commission
Surface total	ca. 346 m <sup>2</sup>
Surface de plancher	ca. 181 m <sup>2</sup>
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 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\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



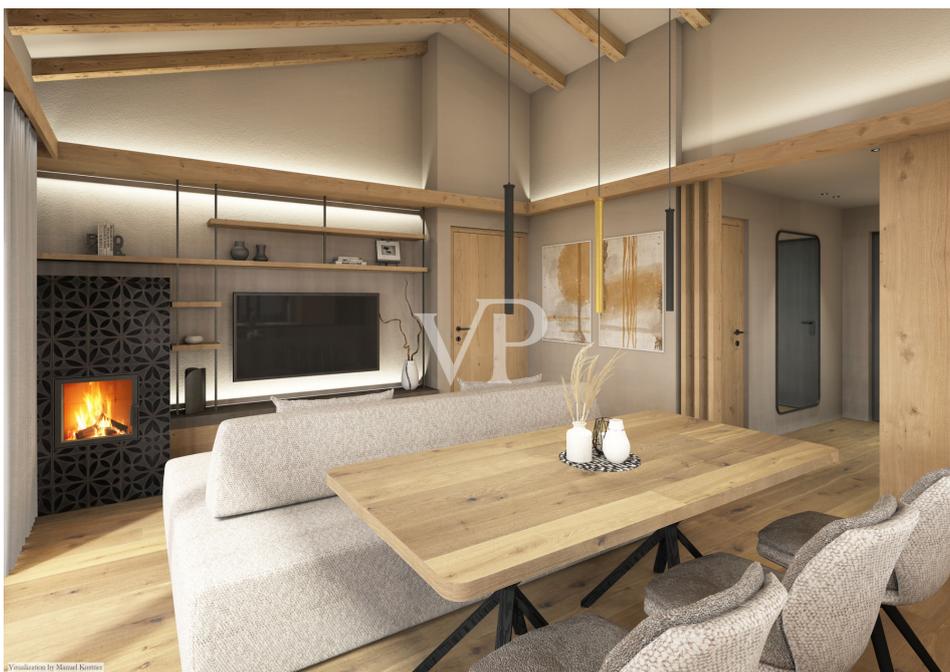
CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Plans d'étage



**Grundriss Dachgeschoss VARIANTE**

M 1,100

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\_5 - 39050 Tiers – Tiers

## Une première impression

Au cœur des Dolomites à couper le souffle, où la majesté alpine et la beauté intemporelle se rencontrent, l'Alpinresidence Weber se dresse comme l'incarnation de la perfection architecturale et d'une élégance incomparable. Ce complexe résidentiel exceptionnel est niché dans le décor pittoresque du Rosengarten, une merveille de la nature connue pour ses spectaculaires jeux de lumière. Lorsque le soleil couchant baigne les sommets des montagnes dans une lumière dorée et rose, il se crée une atmosphère qui n'a pas son pareil et qui fait de la vie ici une expérience pour les sens. L'"Alpinresidence Weber" pose de nouveaux jalons en matière d'habitat exclusif, en alliant harmonieusement le luxe moderne à l'authenticité de la nature. Planifié avec la plus grande précision et construit selon le standard futuriste de la maison climatique "A", ce projet est synonyme de durabilité, d'efficacité énergétique et d'une qualité de vie qui ne connaît pas de compromis. La résidence ne comprend que six unités d'habitation luxueuses qui offrent un maximum d'intimité et de raffinement. Chaque unité a été conçue en mettant l'accent sur une conception exceptionnelle de l'espace et des détails exquis afin de créer la symbiose parfaite entre fonctionnalité et esthétique. Le point fort particulier est l'appartement penthouse, qui couvre une surface habitable généreuse d'environ 151,42 m<sup>2</sup> nets et qui a été conçu dans les moindres détails pour combiner une fonctionnalité maximale avec un sens du design indéniable. La lumière naturelle inonde les pièces à travers les fenêtres panoramiques et encadre le panorama de montagne unique d'une manière qui fait fusionner l'environnement et l'architecture. Les fenêtres en bois-aluminium de haute qualité avec triple vitrage garantissent non seulement une isolation thermique et acoustique exceptionnelle, mais soulignent également le caractère durable de la propriété. Un chauffage au sol moderne, alimenté par une pompe à chaleur efficace, assure un climat intérieur agréable. En outre, l'installation photovoltaïque garantit un approvisionnement énergétique durable, ce qui confère au penthouse la prestigieuse classe énergétique A. Au centre de l'appartement se trouve le salon et la cuisine d'environ 71 m<sup>2</sup>, un point fort architectural qui combine magistralement générosité et confort. De là, le chemin mène à l'impressionnante terrasse d'environ 94,40 m<sup>2</sup>, qui offre une scène véritablement spectaculaire pour la vue sur la roseraie lumineuse et les sommets environnants. La chambre à coucher principale convainc par un mélange exquis de confort et de style. L'espace de rangement adjacent et la salle de bain luxueuse créent un espace qui sert de refuge privé et répond aux exigences les plus élevées. Deux autres chambres à coucher, qui peuvent être utilisées individuellement comme chambre d'amis, bureau ou lieu de retraite personnel, complètent le concept d'espace bien pensé. Une autre salle de douche élégante apporte un confort supplémentaire. Un point fort particulier est le jardin privé d'environ 183,40 m<sup>2</sup>, qui offre

une oasis de verdure au milieu du paysage alpin. Vous y ferez l'expérience du calme et de la pureté de la nature au plus haut niveau, tout en profitant de l'air pur des montagnes. L'achèvement de l'Alpinresidence Weber est prévu pour l'été 2026. Ce penthouse exclusif est plus qu'un simple appartement - c'est un lieu de retraite qui permet d'expérimenter la vie dans sa plus belle forme. Qu'il s'agisse d'une résidence à l'année ou d'un refuge pour des moments particuliers, l'Alpinresidence Weber répond aux plus hautes exigences en matière de style, de confort et de qualité de vie. Vivez l'harmonie entre l'originalité naturelle et l'exclusivité moderne - bienvenue à l'Alpinresidence Weber, où les rêves deviennent réalité.

CODE DU BIEN: IT254151753\_5 - 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\_5 - 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\_5 - 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)