

Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

# Neue Drei-Zimmer-Wohnung mit hohem Wohnkomfort

**CODICE OGGETTO: IT244151166**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 325.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 54 m<sup>2</sup> • VANI: 3**

CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

**CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT244151166
Superficie netta	ca. 54 m <sup>2</sup>
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	2023
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	325.000 EUR
Appartamento	Piano
Compenso di mediazione	Provisionspflichtig
Superficie commerciale	ca. 76 m <sup>2</sup>
Superficie lorda	ca. 0 m <sup>2</sup>
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Tele	Consumo energetico	20.00 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	30.11.2033	Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

**CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Dettagli dei servizi

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

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

**CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: IT244151166 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

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)