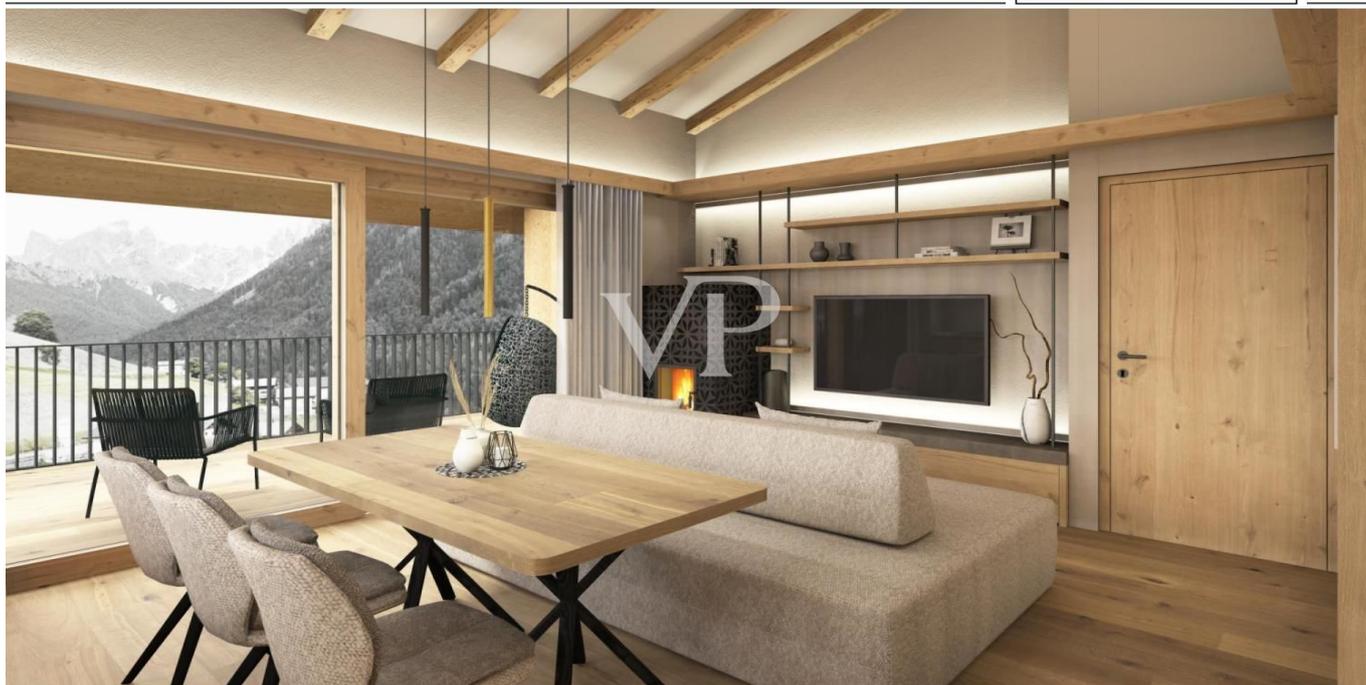


Tiers – Tiers

# W1. Attico di lusso in nuova costruzione nelle Dolomiti: esclusività, comfort e abitare sostenibile

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 73,96 m<sup>2</sup> • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

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

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151753_1	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 73,96 m <sup>2</sup>	Appartamento	Attico
Vani	4	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	3	Superficie commerciale	ca. 159 m <sup>2</sup>
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 90 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Altro		

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2025

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



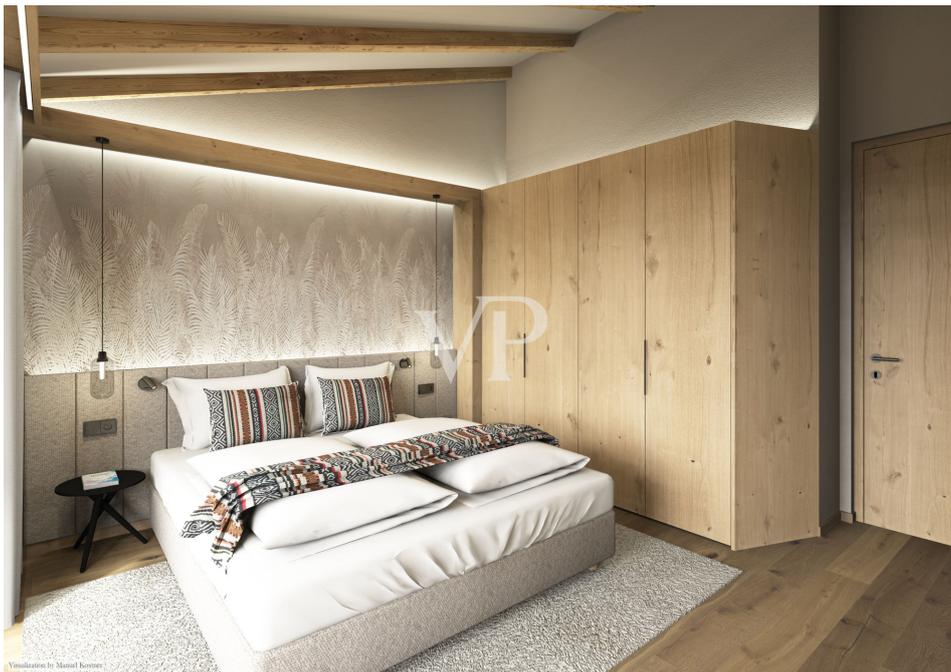
CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà





**CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers**

## Una prima impressione

Nel cuore delle imponenti Dolomiti, precisamente nell'incantevole località di Tires al Catinaccio, si trova un vero gioiello abitativo: la prestigiosa "Alpinresidence Weber". Questo esclusivo complesso residenziale, composto da sole sei unità, combina un design moderno, una costruzione sostenibile e un'eleganza alpina unica, offrendo una dimora capace di soddisfare anche i più elevati standard abitativi. Il progetto si distingue per un'architettura armoniosa che si integra perfettamente nell'ambiente naturale circostante. Ampie vetrate panoramiche portano la bellezza delle Dolomiti direttamente all'interno della casa, mentre materiali selezionati e una costruzione attenta agli standard ecologici garantiscono un'esperienza abitativa sana e confortevole. Il fiore all'occhiello della residenza è l'attico, una combinazione straordinaria di privacy, raffinatezza e funzionalità. Con una distribuzione degli spazi attentamente studiata e finiture di alta qualità, questa abitazione è pensata per soddisfare ogni esigenza. L'attico offre una superficie abitabile netta di circa 74 m<sup>2</sup>, con un comfort residenziale di alto livello e un'eleganza senza tempo. Il cuore dell'appartamento è la zona living e pranzo, che si estende per circa 24,48 m<sup>2</sup>. Qui, linee pulite, materiali pregiati e finestre panoramiche inondano lo spazio di luce naturale, regalando una vista mozzafiato sulle montagne circostanti e sul verde rigoglioso della natura. La camera da letto principale, di circa 14,75 m<sup>2</sup>, è un rifugio dedicato al relax e al benessere, arricchito da un bagno privato di lusso e una cabina armadio – uno spazio intimo che incarna eleganza e comfort. Completano l'attico due ulteriori camere da letto, rispettivamente di circa 9,23 m<sup>2</sup> e 9,52 m<sup>2</sup>, perfettamente integrate nell'armonioso progetto abitativo. Gli spazi esterni dell'attico rappresentano un vero valore aggiunto: una terrazza di circa 94 m<sup>2</sup> e un giardino privato di circa 177 m<sup>2</sup> creano un perfetto equilibrio tra vita domestica e natura, offrendo un'esperienza abitativa senza paragoni.

**CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers**

## Dettagli dei servizi

Per uno stile di vita sostenibile e moderno, tecnologie avanzate come un impianto fotovoltaico e una pompa di calore ad alta efficienza energetica garantiscono un'abitazione ecologica. Ogni stanza dispone di un riscaldamento a pavimento regolabile individualmente, che offre un clima confortevole e uniforme, mentre uno spazio cantina privato e un posto auto coperto completano l'offerta.

Il completamento della "Residenza Alpina Weber" è previsto per l'estate del 2026.

Poiché questo progetto residenziale è ancora in fase di pianificazione, non si possono escludere lievi variazioni nelle metrature indicate.

Un posto auto nella garage coperta e uno spazio cantina sono già inclusi nel prezzo di acquisto.

**CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers**

## Tutto sulla posizione

Nell'incantevole scenario delle Dolomiti altoatesine si trova Tires al Catinaccio, un pittoresco villaggio di montagna con una popolazione accogliente di circa 1.050 abitanti e situato a 1.028 metri sul livello del mare. Circondato dalla maestosità delle Dolomiti, questo piccolo gioiello della provincia di Bolzano non colpisce solo per il suo paesaggio da cartolina, ma anche per la sua ricca storia e cultura. Tires al Catinaccio è il luogo ideale per chi cerca relax e tranquillità, con le Dolomiti, riconosciute dall'UNESCO come Patrimonio Naturale dell'Umanità, letteralmente a portata di mano. Bolzano, il capoluogo, è raggiungibile in circa 30 minuti di auto, e la nuova funivia nelle immediate vicinanze collega direttamente il paese all'area sciistica di Carezza, rendendo Tires una meta ancora più apprezzata. Inoltre, i comodi collegamenti in autobus permettono di raggiungere facilmente la stazione a valle, situata a pochi passi dal centro del paese. Per gli amanti delle attività all'aria aperta, Tires offre un'ampia gamma di opportunità: sentieri escursionistici ben segnalati attraversano una natura incontaminata, regalando panorami mozzafiato sulle Dolomiti. Gli appassionati di trekking e mountain bike troveranno percorsi adatti a ogni livello, dai più semplici ai più impegnativi. Durante l'inverno, questi sentieri si trasformano in un paradiso per gli amanti delle ciaspolate, mentre piste da fondo e percorsi per slittino assicurano divertimento per tutta la famiglia. Nel cuore di Tires, immerso nella natura incontaminata e a pochi passi dal Parco Naturale Sciliar-Catinaccio, si può godere di lunghe giornate di sole e di una pace unica. Una visita a Tires al Catinaccio lascia ricordi indelebili, grazie soprattutto alla vista spettacolare sul maestoso Catinaccio, che rimarrà per sempre nel cuore di chi lo visita.

CODICE OGGETTO: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## 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)