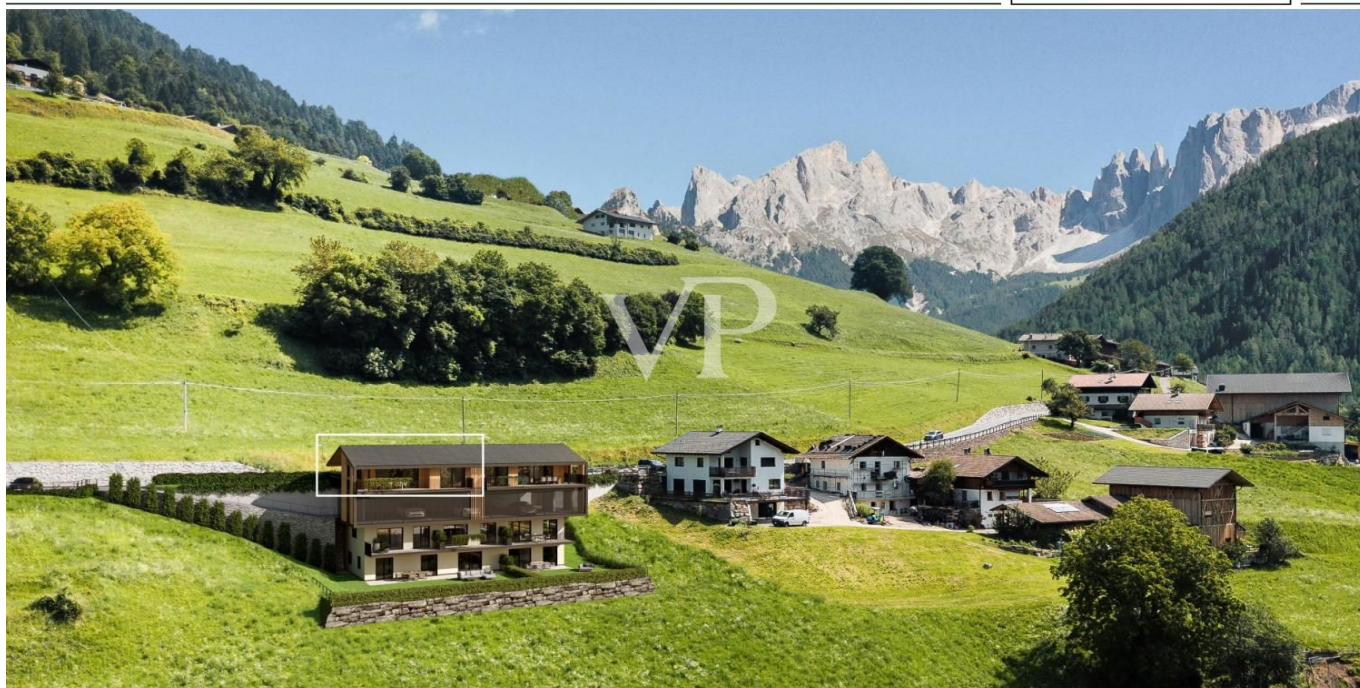


Tiers – Tiers

W.2 Un attico unico nel suo genere: dove l'esclusività incontra il fascino alpino

CODICE OGGETTO: IT254151753_2



www.von-poll.it

SUPERFICIE NETTA: ca. 75,74 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 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_2 - 39050 Tiers – Tiers

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151753_2
Superficie netta	ca. 75,74 m ²
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x Altro

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 187 m ²
Superficie lorda	ca. 91 m ²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 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_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



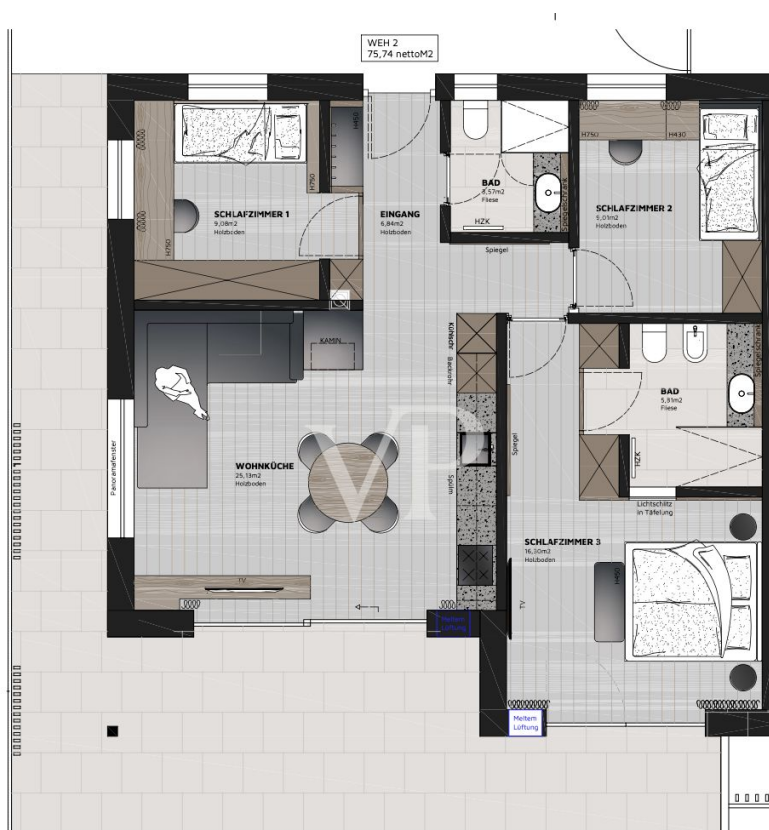
CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

Planimetrie



Grundriss Wohnung 02
Dachgeschoss
M 1:50

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: IT254151753_2 - 39050 Tiers – Tiers

Una prima impressione

Come si definisce una casa che non scende a compromessi? Questo attico nella "Alpinresidence Weber" è la risposta. Questo progetto residenziale con sei unità abitative non è solo un'opera edilizia, ma è un omaggio alle Dolomiti e alla vita in armonia con la natura. Qui si crea un luogo che raccoglie l'essenza del paesaggio alpino e lo trasforma in un'architettura contemporanea ed elegante. L'attico rappresenta il gioiello di questa struttura. Non è solo un luogo dove vivere, ma un posto dove sentirsi a casa. Con finestre panoramiche che offrono una vista maestosa sulle Dolomiti e una terrazza circolare che integra la natura come parte del vivere quotidiano, qui si vive una connessione unica tra stile e paesaggio. La disposizione degli spazi di questo attico ridefinisce il concetto di modernità. Su una superficie abitabile di circa 75,74 metri quadrati si trova una combinazione pensata tra ampiezza e funzionalità, che offre una qualità di vita straordinaria, rispettando al contempo ogni tipo di esigenza. L'ingresso conduce direttamente in un ampio soggiorno e zona pranzo di circa 25,13 metri quadrati. Grandi finestre panoramiche caratterizzano questo spazio, creando un'atmosfera luminosa e accogliente, che viene completata da una vista incomparabile sulle Dolomiti. Questa disposizione aperta favorisce una continua connessione tra spazi interni ed esterni. La terrazza circolare, che si estende per circa 54 metri quadrati, amplia l'area abitativa e offre molteplici possibilità di relax o di intrattenimento all'aperto. La zona privata dell'attico ospita tre camere da letto, progettate per offrire un equilibrio tra spazi di ritiro e di condivisione. La camera matrimoniale, con una superficie di circa 16,30 metri quadrati, regala un panorama spettacolare sui monti circostanti. Due ulteriori camere da letto, di circa 9 metri quadrati ciascuna, sono perfette per ospiti, membri della famiglia o come spazi di lavoro e di relax. Due lussuosi bagni completano il comfort abitativo in modo elegante. Il bagno più grande misura circa 5,81 metri quadrati, mentre quello più piccolo ha una superficie di circa 3,57 metri quadrati. Entrambi offrono un luogo di relax e soddisfano alti standard sia in termini di funzionalità che di estetica. Il giardino privato, di circa 107 metri quadrati, crea una connessione armoniosa con la natura. Questo ampio spazio esterno offre non solo un'area per momenti di tranquillità, ma anche per occasioni sociali, diventando così un'estensione unica dell'abitare.

CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 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 in garage coperta e uno spaziosa cantina sono già inclusi nel prezzo di acquisto.

CODICE OGGETTO: IT254151753_2 - 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_2 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com