

Tiers – Tiers

## W4. Moderno appartamento trilocale con terrazza di nuova costruzione – Residenza alpina Weber

CODICE OGGETTO: IT254151753\_4



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

SUPERFICIE NETTA: ca. 63,64 m<sup>2</sup> • VANI: 3

CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 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\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151753_4	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 63,64 m <sup>2</sup>	Appartamento	Piano
Piano	1	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Vani	3	Superficie commerciale	ca. 95 m <sup>2</sup>
Camere da letto	2	Superficie lorda	ca. 74 m <sup>2</sup>
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Altro		

CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 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		

CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



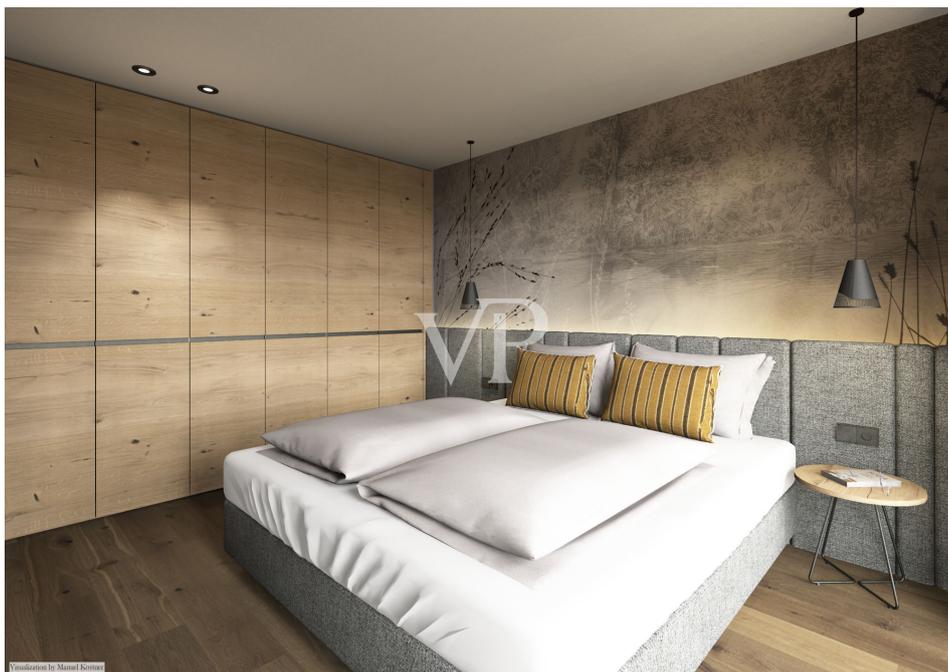
CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



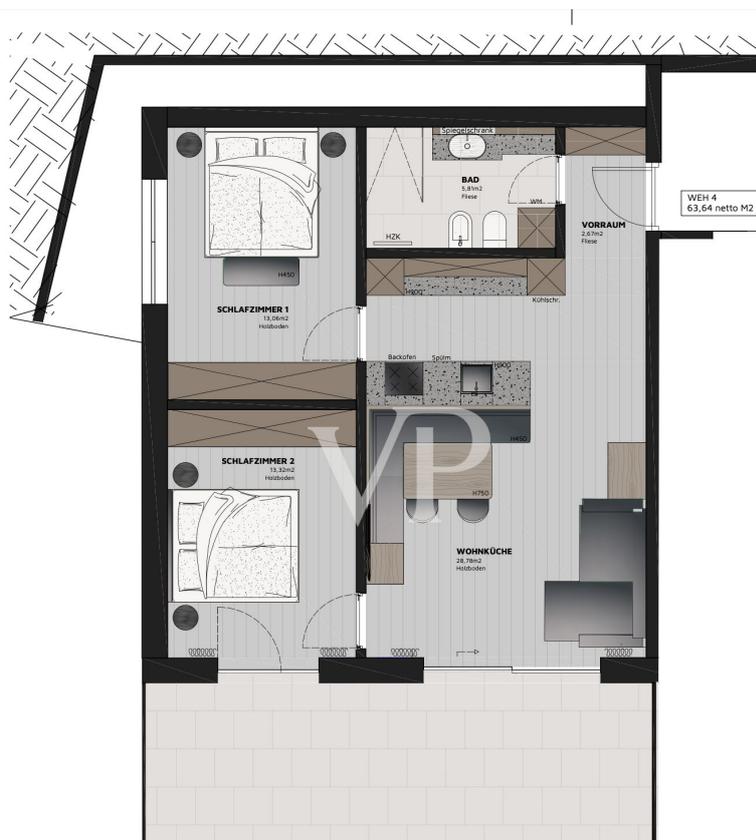
CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

## La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 39050 Tiers – Tiers

# Planimetrie



**Grundriss Wohnung 04**  
**1 Untergeschoss**

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\_4 - 39050 Tiers – Tiers**

## Una prima impressione

Nel cuore della scenografica cornice di Tiers sul Catinaccio, sta sorgendo la “Residenza alpina Weber”, un moderno progetto residenziale che rende i sogni di casa realtà. L'esclusivo complesso residenziale, composto da sole sei unità, unisce un'architettura contemporanea con l'efficienza energetica e un alto livello di privacy. Realizzato secondo lo standard CasaClima “A”, il progetto viene realizzato seguendo i criteri più rigorosi riguardo al consumo energetico, alla sostenibilità ambientale e alla qualità abitativa. L'appartamento trilocale qui proposto si distingue per un'ampia superficie netta di circa 63,64 m<sup>2</sup> e una terrazza di circa 20,10 m<sup>2</sup>, che offre uno spazio aggiuntivo all'aperto. Grazie alla combinazione tra una disposizione funzionale degli spazi e una moderna costruzione, si crea una casa luminosa che unisce individualità e comfort. La sua ultimazione è prevista per l'estate del 2026. Nella fase attuale della costruzione, avete la possibilità di adattare la disposizione interna secondo le vostre esigenze personali. Un vano cantina e un posto auto in garage, entrambi inclusi nel prezzo, completano l'offerta in modo perfetto. L'appartamento si distingue per una disposizione degli spazi studiata, che unisce funzionalità e apertura. All'ingresso dell'unità si accede a un atrio che offre un comodo passaggio agli altri ambienti. Il soggiorno e la zona pranzo formano il cuore dell'abitazione, dove convivono living, cucina e sala da pranzo in un concetto aperto, ampliato visivamente da una grande vetrata. L'accesso diretto alla terrazza di circa 20,10 m<sup>2</sup> crea un collegamento tra interno ed esterno, offrendo spazi per momenti piacevoli all'aperto. La zona notte dell'appartamento comprende due camere da letto spaziose, che possono essere utilizzate in modi diversi. Che sia come rifugi personali o come aree di lavoro – la disposizione rimane a vostra discrezione. L'appartamento dispone di due bagni completi. Uno è direttamente collegato alla camera matrimoniale (en suite), mentre l'altro è destinato agli ospiti o alla seconda camera. Entrambi i bagni sono progettati con eleganza senza tempo e funzionalità. Ulteriore comfort è garantito dalla moderna tecnologia edilizia e dall'infrastruttura di alta qualità, tra cui un sistema di ventilazione decentralizzato e il riscaldamento a pavimento. L'appartamento viene consegnato inoltre con un vano cantina privato e un posto auto in garage.

**CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 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 una spaziosa cantina privata e un posto auto coperto completano l'offerta e sono inclusi nel prezzo. 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.

**CODICE OGGETTO: IT254151753\_4 - 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\_4 - 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)