

Tiers – Tiers

W1. + W2. Nuova costruzione: Esclusiva residenza alpina con vista sul Catinaccio - vivere con stile a Tiers

CODICE OGGETTO: IT254151753_5



www.von-poll.it

SUPERFICIE NETTA: ca. 151,42 m² • VANI: 4

CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 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_5 - 39050 Tiers – Tiers

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254151753_5	Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Superficie netta	ca. 151,42 m ²	Appartamento	Attico
Vani	4	Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Camere da letto	3	Superficie commerciale	ca. 346 m ²
Bagni	2	Superficie lorda	ca. 181 m ²
Anno di costruzione	2025	Caratteristiche	Terrazza
Garage/Posto auto	1 x Altro		

CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 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_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

La proprietà



CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 39050 Tiers – Tiers

Planimetrie



Grundriss Dachgeschoss VARIANTE
M 1,100

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_5 - 39050 Tiers – Tiers

Una prima impressione

Nel cuore delle Dolomiti mozzafiato, dove l'eleganza alpina incontra la bellezza senza tempo, sorge la residenza alpina Weber, simbolo di perfezione architettonica e raffinata eleganza. Questa straordinaria residenza si trova immersa nella pittoresca cornice del Catinaccio – un vero e proprio spettacolo della natura, famoso per i suoi giochi di luce mozzafiato. Quando il sole tramonta e tinge le cime dei monti con sfumature dorate e rosa, si crea un'atmosfera unica che rende la vita qui un'esperienza per i sensi. La residenza alpina Weber stabilisce nuovi standard di lusso, unendo in modo armonioso modernità e natura incontaminata. Progettata con la massima precisione e costruita secondo gli elevati standard del Klimahaus "A", questo progetto rappresenta sostenibilità, efficienza energetica e una qualità della vita che non conosce compromessi. La residenza ospita solo sei unità abitative di lusso, che offrono un'eccezionale privacy e raffinatezza. Ogni appartamento è stato progettato con attenzione ai dettagli, per creare una perfetta sintesi tra funzionalità e bellezza. Il punto forte è l'attico, che offre una superficie abitativa di circa 151,42 m² netti e si distingue per la perfetta combinazione di funzionalità e design. Le grandi vetrate lasciano entrare la luce naturale, mettendo in risalto il panorama montano circostante, creando una fusione unica tra la natura e l'architettura. I serramenti in legno-alluminio con tripla vetrocamera garantiscono non solo un'eccellente coibentazione termica e acustica, ma sottolineano anche l'anima sostenibile della residenza. Un moderno sistema di riscaldamento a pavimento alimentato da una pompa di calore assicura un comfort ambientale ottimale. Inoltre, l'impianto fotovoltaico assicura un approvvigionamento energetico sostenibile, attribuendo all'attico la prestigiosa classe energetica A. Al centro dell'appartamento si trova il grande soggiorno-cucina di circa 71 m², un vero punto di forza che combina alla perfezione spazio e comfort. Da qui si accede direttamente a una terrazza di circa 94,40 m², una scena mozzafiato per ammirare il Rosengarten luminoso e le cime circostanti. La camera da letto matrimoniale è un connubio perfetto di eleganza e comfort. L'adiacente cabina armadio e il bagno privato creano un angolo ideale per il relax, capace di soddisfare anche le esigenze più elevate. Due ulteriori camere da letto, utilizzabili come stanze per ospiti, uffici o spazi personali, completano l'ottimizzato design degli interni. Un altro elegante bagno con doccia garantisce ulteriore comodità. Un punto di forza speciale è il giardino privato di circa 183,40 m², un'oasi verde nel cuore della natura alpina, dove si può godere della pace e della purezza dell'ambiente, respirando l'aria fresca delle montagne. La costruzione della residenza alpina Weber è prevista per l'estate del 2026. Questo esclusivo attico non è solo una residenza, ma un vero e proprio rifugio che rende la vita un'esperienza unica. Che sia come residenza permanente o come rifugio per momenti speciali, la residenza alpina Weber soddisfa le massime esigenze di stile,

comfort e qualità della vita. Vivete l'armonia tra la natura incontaminata e l'eleganza moderna – benvenuti all'Alpinresidence Weber, dove i sogni diventano realtà.

CODICE OGGETTO: IT254151753_5 - 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_5 - 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_5 - 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