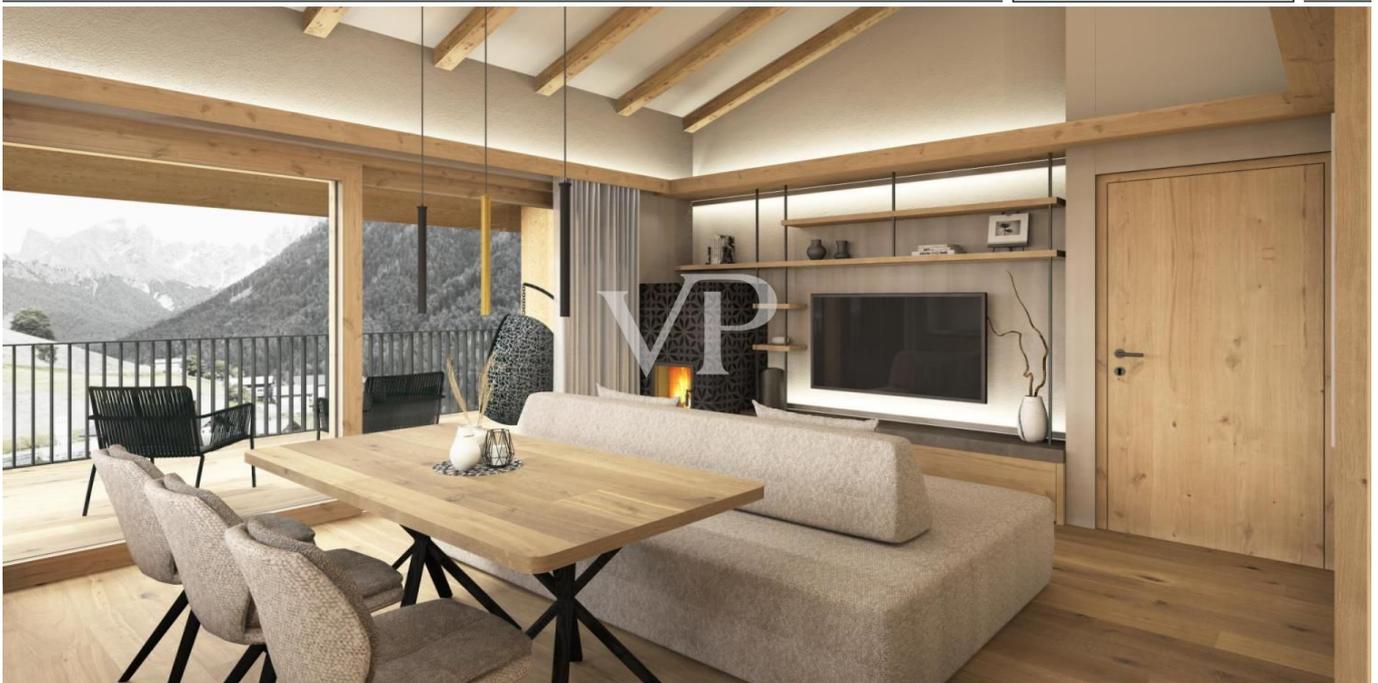


Tiers – Tiers

# W1. Luxus-Penthouse im Neubau in den Dolomiten: Exklusivität, Komfort und nachhaltiges Wohnen

Número da propriedade: IT254151753\_1



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

ÁREA: ca. 73,96 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 4

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Plantas dos pisos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151753_1
Área	ca. 73,96 m <sup>2</sup>
Quartos	4
Quartos	3
Casas de banho	2
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	Sob consulta
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 159 m <sup>2</sup>
Área útil	ca. 90 m <sup>2</sup>
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	Bomba de calor ar-água	Classificação energética	A
Aquecimento	Bomba de calor ar-água	Ano de construção de acordo com o certificado energético	2025

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



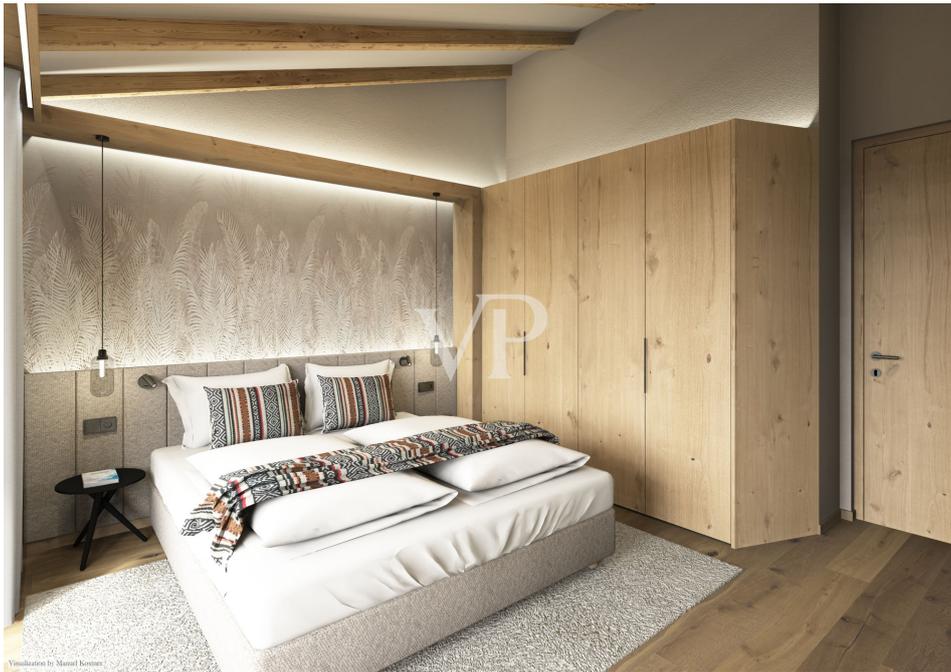
Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## O imóvel



Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Plantas dos pisos



**Grundriss Wohnung 01**  
**Dachgeschoss**  
M 1.50

Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Uma primeira impressão

Inmitten der beeindruckenden Berglandschaft der Dolomiten, genauer gesagt im idyllischen Tiers am Rosengarten, erwartet Sie ein wahres Wohnhighlight: die exklusive "Alpinresidence Weber". Diese hochwertige Wohnanlage mit nur sechs Einheiten vereint modernes Design, nachhaltige Bauweise und einen Hauch von alpiner Eleganz - ein Zuhause, das höchsten Ansprüchen gerecht wird. Das Projekt überzeugt durch ein harmonisches Architekturkonzept, das sich perfekt in die natürliche Umgebung einfügt. Großzügige Panoramafenster holen die Schönheit der Dolomiten direkt in Ihr Zuhause, während ausgewählte Materialien und ein nach nachhaltiger Baustandard ein gesundes und komfortables Wohnerlebnis garantieren. Die Penthousewohnung - das Juwel dieser Wohnanlage - bietet eine außergewöhnliche Kombination aus Privatsphäre, Eleganz und Funktionalität. Mit einer durchdachten Raumaufteilung und hochwertigen Ausstattungsdetails erfüllt sie höchste Ansprüche. Die Penthousewohnung beeindruckt mit einer durchdachten Raumaufteilung auf ca. 74 m<sup>2</sup> Netto-Wohnfläche, die höchsten Wohnkomfort und zeitlose Eleganz vereint. Der zentrale Wohn- und Essbereich, mit einer großzügigen Fläche von ca. 24,48 m<sup>2</sup>, ist das Herzstück der Wohnung. Hier treffen klare Linien, edle Materialien und lichtdurchflutete Panoramafenster aufeinander, die einen atemberaubenden Blick auf die umliegende Bergwelt und das satte Grün der Natur eröffnen. Das Master-Schlafzimmer bietet mit ca. 14,75 m<sup>2</sup> Raum für Ruhe und Erholung und ist mit einem luxuriösen Badezimmer en Suite sowie einem begehbaren Kleiderschrank ausgestattet - ein privater Rückzugsort, der an Eleganz nicht zu übertreffen ist. Zwei weitere Schlafzimmer mit ca. 9,23 m<sup>2</sup> und ca. 9,52 m<sup>2</sup> fügen sich nahtlos in das durchdachte Raumkonzept ein. Die Außenbereiche der Penthousewohnung setzen neue Maßstäbe: Eine imposante ca. 94 m<sup>2</sup> große Terrasse und ein privater Garten mit etwa 177 m<sup>2</sup> schaffen eine Verbindung zwischen Wohnen und Natur, die ihresgleichen sucht.

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Detalhes do equipamento

Für eine nachhaltige und zeitgemäße Lebensweise sorgen fortschrittliche Technologien wie eine Photovoltaikanlage und eine energieeffiziente Wärmepumpe. Eine individuell regulierbare Fußbodenheizung sorgt in jedem Raum für ein begehbares Klima, während ein privater Kellerraum und ein Garagenstellplatz das Angebot abrunden.

Die Fertigstellung der "Alpinresidence Weber" ist für den Sommer 2026 geplant.

Da sich dieses Wohnprojekt noch in der Planungsphase befindet, können geringfügige Abweichungen bei den Flächenangaben nicht ausgeschlossen werden.

Ein Stellplatz in der überdachten Garage sowie eine Kellerfläche sind im Kaufpreis bereits enthalten.

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Tudo sobre a localização

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, die direkt ins Skigebiet von Carezza führt, 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. Für Aktivurlauber bietet Tiers am Rosengarten eine Vielzahl an Möglichkeiten: Zahlreiche gut ausgeschilderte Wanderwege führen durch die unberührte Natur und eröffnen atemberaubende Ausblicke auf die Dolomiten. Trekking-Liebhaber kommen hier ebenso auf ihre Kosten wie Mountainbiker, die sich auf anspruchsvolle Trails und abwechslungsreiche Strecken freuen können. Im Winter verwandeln sich diese Pfade in ein Paradies für Schneeschuhwanderer, während Langlaufloipen und Rodelstrecken zusätzlichen Spaß für die ganze Familie bieten. 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.

Número da propriedade: IT254151753\_1 - 39050 Tiers – Tiers

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

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)