

Tiers – Tiers

W4. Moderne 3-Zimmer-Terrassenwohnung im Neubau – Alpinresidence Weber

Número da propriedade: IT254151753_4



www.von-poll.it

ÁREA: ca. 63,64 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: IT254151753_4 - 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_4 - 39050 Tiers – Tiers

Numa vista geral

Número da propriedade	IT254151753_4
Área	ca. 63,64 m ²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Ano de construção	2025
Tipo de estacionamento	1 x Outros

Preço de compra	Sob consulta
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Provisionspflichtig
Área total	ca. 95 m ²
Área útil	ca. 74 m ²
Móveis	Terraço

Número da propriedade: IT254151753_4 - 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		

Número da propriedade: IT254151753_4 - 39050 Tiers – Tiers

O imóvel



Número da propriedade: IT254151753_4 - 39050 Tiers – Tiers

O imóvel



Número da propriedade: IT254151753_4 - 39050 Tiers – Tiers

O imóvel



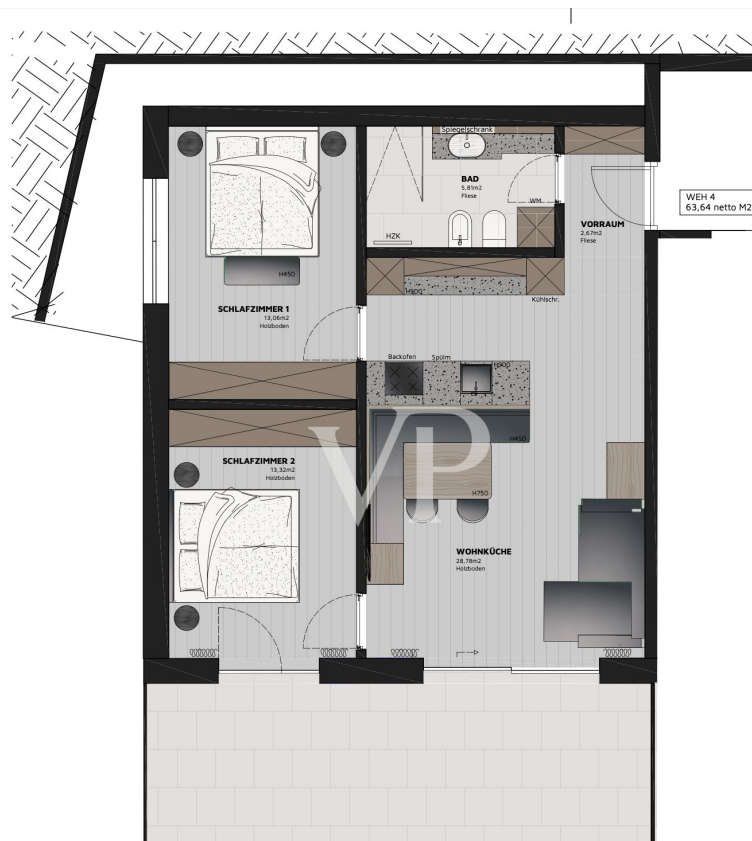
Número da propriedade: IT254151753_4 - 39050 Tiers – Tiers

O imóvel



Número da propriedade: IT254151753_4 - 39050 Tiers – Tiers

Plantas dos pisos



Grundriss Wohnung 04
1 Untergeschoss
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_4 - 39050 Tiers – Tiers

Uma primeira impressão

Inmitten der idyllischen Kulisse von Tiers am Rosengarten entsteht mit der „Alpinresidence Weber“ ein modernes Neubauprojekt, das Wohnräume Wirklichkeit werden lässt. Die exklusive Wohnanlage, bestehend aus nur sechs Einheiten, verbindet zeitgemäße Architektur mit Energieeffizienz und einem hohen Maß an Privatsphäre. Errichtet im Klimahaus-Standard „A“, wird das Projekt nach strengsten Kriterien hinsichtlich Energieverbrauch, Umweltverträglichkeit und Wohnqualität umgesetzt. Die hier angebotene 3-Zimmer-Wohnung zeichnet sich durch eine großzügige Nettowohnfläche von etwa 63,64 m² und eine ca. 20,10 m² große Terrasse aus, die Ihnen zusätzlichen Lebensraum unter freiem Himmel bietet. Durch die Kombination aus funktionaler Raumaufteilung und moderner Bauweise entsteht ein lichtdurchflutetes Zuhause, das Individualität und Komfort miteinander vereint. Die Fertigstellung ist für den Sommer 2026 geplant. In der aktuellen Bauphase haben Sie die Möglichkeit, den Grundriss an Ihre persönlichen Wünsche und Anforderungen anzupassen. Mit einem Kellerraum und einem Tiefgaragenstellplatz, die beide im Kaufpreis inbegriffen sind, rundet diese Wohneinheit das Angebot perfekt ab. Die Wohnung überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und Offenheit vereint. Beim Betreten der Einheit gelangen Sie in einen Eingangsbereich, der einen praktischen Übergang zu den weiteren Räumen bietet. Der Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier verschmelzen Wohnen, Kochen und Essen in einem offenen Konzept, das durch eine große Fensterfront optisch erweitert wird. Der direkte Zugang zur etwa 20,10 m² großen Terrasse schafft eine Verbindung zwischen Innen- und Außenbereich und eröffnet Möglichkeiten für gemütliche Stunden unter freiem Himmel. Der Nachtbereich der Wohnung besteht aus zwei geräumigen Schlafzimmern, die vielseitig nutzbar sind. Ob als Rückzugsorte oder Arbeitsbereiche – die Gestaltung bleibt Ihnen überlassen. Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige Badezimmer. Eines ist direkt an das Hauptschlafzimmer angeschlossen (en suite), während das zweite für Gäste oder das zweite Schlafzimmer vorgesehen ist. Beide Bäder sind für zeitlose Eleganz und Funktionalität ausgelegt.

Número da propriedade: IT254151753_4 - 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_4 - 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_4 - 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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com