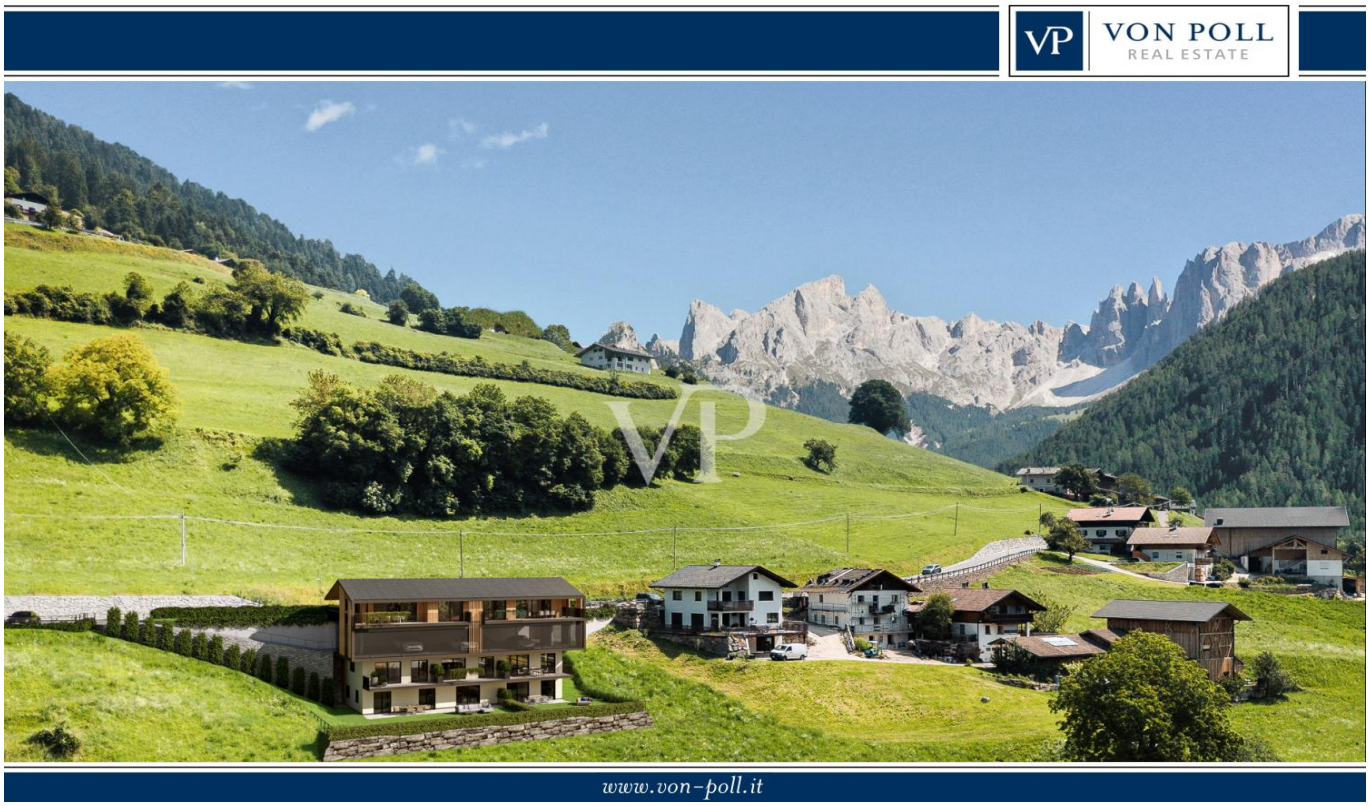
Tiers / Tires – Tiers

Exclusivo piso con jardín de 3 habitaciones en una moderna residencia alpina (convencional según el art. 39)

Número de propiedad: IT254152294



SUPERFICIE HABITABLE: ca. 89,04 m² • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Contacto con el socio

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

De un vistazo

Número de propiedad	IT254152294
Superficie habitable	ca. 89,04 m²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	2025
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	A petición
Piso	Planta baja
Comisión	Sujeto a comisión
Espacio total	ca. 140 m²
Espacio utilizable	ca. 105 m²
Características	Terraza

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua
Certificado energético válido hasta	20.03.2036
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	20.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La propiedad

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La propiedad

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

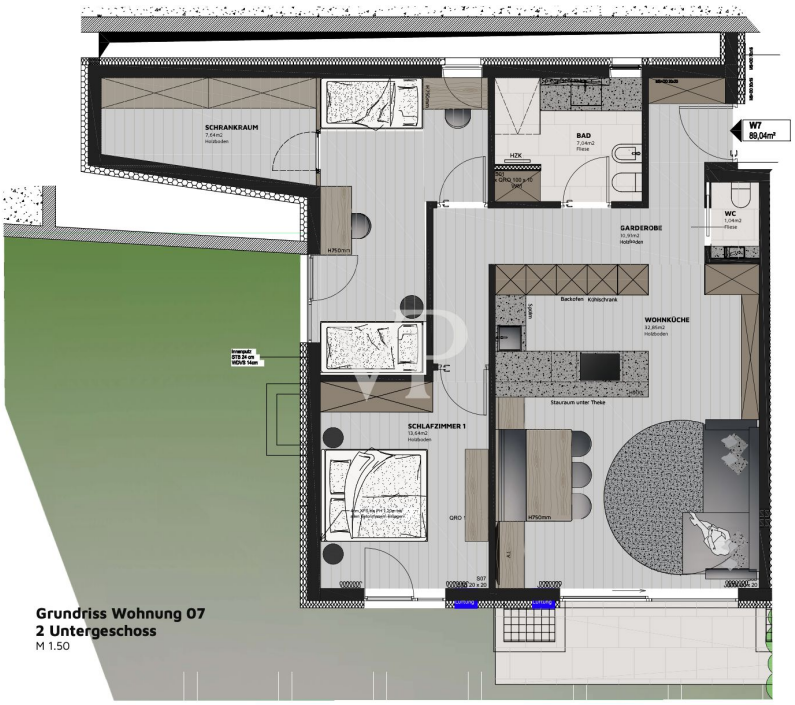
La propiedad

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La propiedad

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Una primera impresión

En medio del pintoresco paisaje de Tiers am Rosengarten, la "Alpinresidence Weber" es un exclusivo proyecto de nueva construcción que combina la vida moderna con el máximo nivel de confort. El elegante complejo residencial consta de sólo seis unidades y combina arquitectura contemporánea, eficiencia energética y un alto grado de privacidad. Realizado conforme a la norma A de casas climáticas, el proyecto cumple estrictos requisitos de consumo energético, compatibilidad medioambiental y calidad de vida.

El piso con jardín de 3 habitaciones en venta es convencional según el Art. 39 e impresiona por su generosa superficie habitable neta de aprox. 88 m², una terraza de unos 8 m² y un jardín privado de aprox. 105 m² - un verdadero plus en calidad de vida al aire libre. La combinación de una estudiada distribución de las estancias, una arquitectura moderna y grandes ventanales crea un ambiente luminoso que combina a la perfección confort e individualidad.

La finalización está prevista para el verano de 2026. El precio de compra incluye un amplio sótano, una plaza de garaje y una plaza de aparcamiento exterior: una oferta completa y bien pensada.

Al entrar en el piso, le da la bienvenida una acogedora zona de entrada que ofrece una transición fluida a las demás habitaciones. El salón-comedor abierto es la pieza central del piso, donde cocinar, comer y vivir se funden a la perfección. El gran ventanal frontal no sólo proporciona luminosidad a las estancias, sino que también abre un acceso directo al jardín y a la terraza con una superficie total de aprox. 112 m², que invita a relajarse y disfrutar.

En la tranquila zona de noche, hay dos amplios dormitorios que pueden utilizarse de diversas maneras - ya sea como retiro, habitación infantil u oficina en casa, depende totalmente de usted.

El espacio se completa con dos cuartos de baño completos, que impresionan por su elegancia atemporal, sus accesorios de alta calidad y su diseño funcional.

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Detalles de los servicios

Tecnologías avanzadas como un sistema fotovoltaico y una bomba de calor de bajo consumo garantizan un estilo de vida sostenible y contemporáneo. La calefacción por suelo radiante regulable individualmente garantiza un clima agradable en todas las habitaciones, mientras que una bodega privada y una plaza de garaje completan la oferta.
La finalización de la "Alpinresidence Weber" está prevista para el verano de 2026.
Dado que este proyecto residencial se encuentra aún en fase de planificación, no pueden descartarse ligeras desviaciones en los detalles de la superficie.
Una plaza de aparcamiento en el garaje cubierto, una plaza de aparcamiento al aire libre y una zona de sótano ya están incluidos en el precio de compra.

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Todo sobre la ubicación

Escondido en el idilio atmosférico de los Dolomitas del Tirol del Sur se encuentra Tiers am Rosengarten, un encantador pueblo de montaña con una apacible población de poco menos de 1.050 habitantes y una altitud de 1.028 metros sobre el nivel del mar. Enclavada en el majestuoso telón de fondo de los Dolomitas, esta pequeña joya de la provincia de Bolzano-Alto Adigio (Italia) cautiva no sólo por su pintoresco paisaje, sino también por su rica historia y cultura.

En Tiers am Rosengarten, los que busquen relax encontrarán una merecida paz y tranquilidad, mientras que los Dolomitas, reconocidos por la UNESCO como Patrimonio de la Humanidad, están justo a la puerta y ofrecen buenas conexiones de transporte con la red del Tirol del Sur. La capital provincial de Bolzano está a sólo unos 30 minutos en coche, y con el teleférico de nueva construcción en las inmediaciones, que lleva directamente a la zona de esquí de Carezza, el pueblo está experimentando un notable aumento de valor. Las excelentes conexiones de autobús facilitan el acceso a la estación del valle, cuya parada se encuentra a pocos pasos de la casa.

Para los veraneantes activos, Tiers am Rosengarten ofrece un amplio abanico de posibilidades: Numerosas rutas de senderismo bien señalizadas conducen a través de la naturaleza virgen y abren impresionantes vistas de los Dolomitas. Los entusiastas del senderismo sacan aquí el máximo partido a su dinero, al igual que los ciclistas de montaña, que pueden disfrutar de senderos desafiantes y rutas variadas. En invierno, estos senderos se convierten en un paraíso para los excursionistas con raquetas de nieve, mientras que las pistas de esquí de fondo y las pistas de trineo ofrecen diversión adicional para toda la familia.

En el corazón del pueblo de Tiers, rodeado de naturaleza virgen y en las inmediaciones del Parque Natural de Schlern-Rosengarten, podrá disfrutar de abundantes horas de sol. Una visita a Tiers am Rosengarten le dejará impresiones inolvidables, especialmente la maravillosa vista del majestuoso Rosengarten.

Número de propiedad: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Christian Weissensteiner

Drususallee 265/Viale Druso 265, 39100 Bozen/Bolzano (BZ)
Tel.: +39 0471 20 90 20
E-Mail: bozen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com