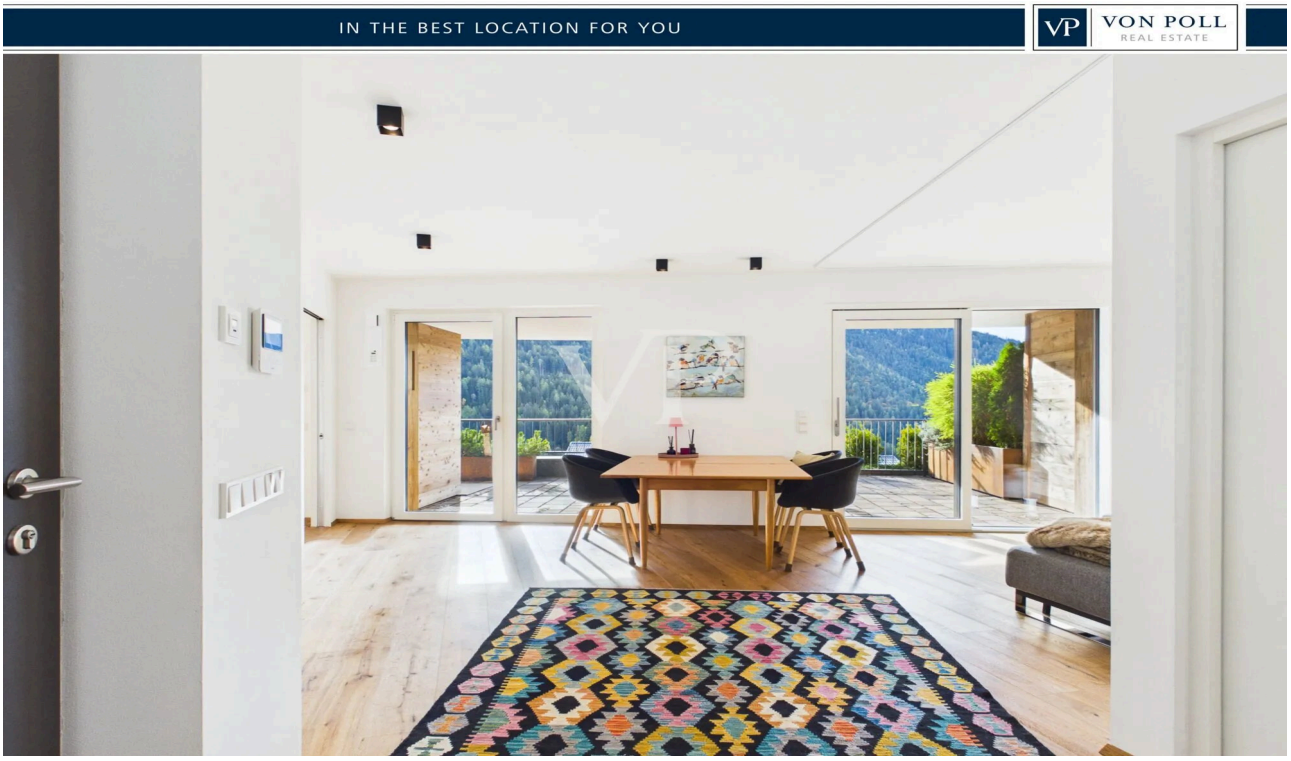
Tiers

Número de propiedad: IT264153428



PRECIO DE COMPRA: 465.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 40.9 m^2 • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 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: IT264153428 - 39050 Tiers

De un vistazo

Número de propiedad	IT264153428
Superficie habitable	ca. 40.9 m²
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	2021
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	465.000 EUR
Piso	Piso
Espacio total	ca. 72 m²
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 47 m²
Características	Terraza, Sauna

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

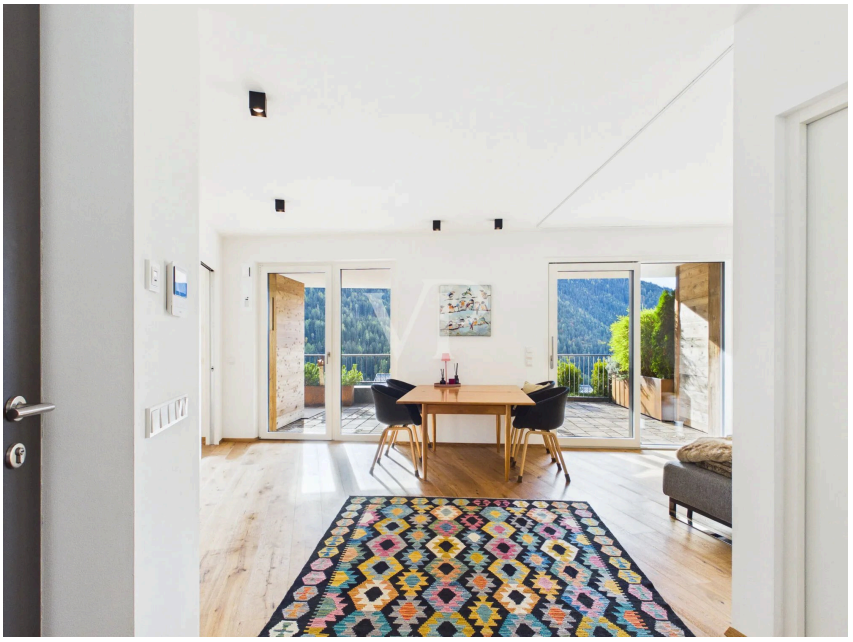
Datos energéticos

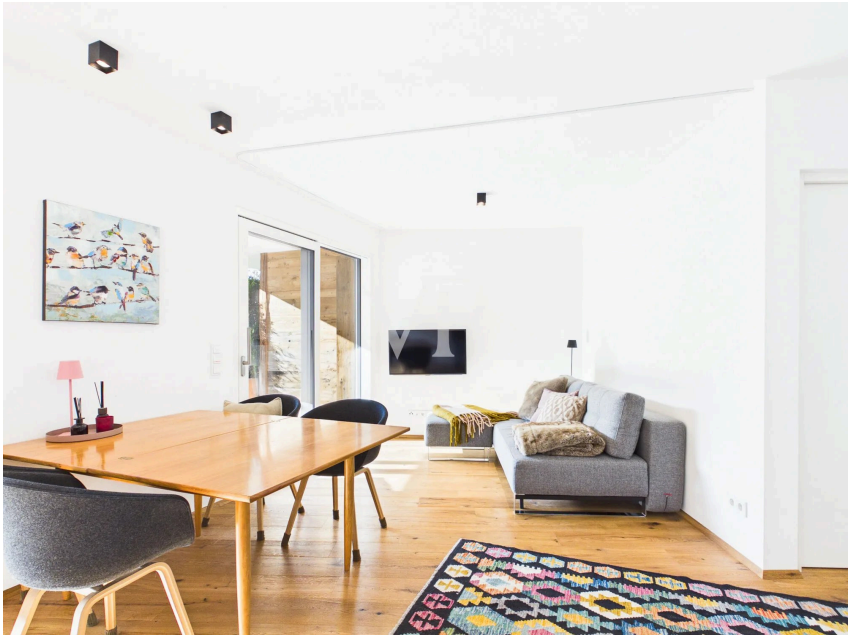
Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Tele
Certificado energético válido hasta	28.09.2031

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	17 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	A
Año de construcción según el certificado energético	2021

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

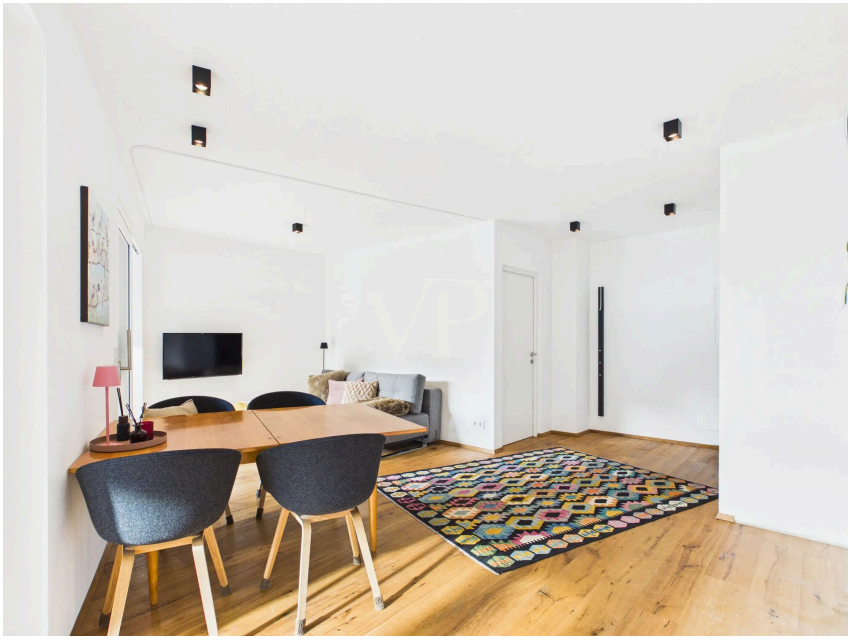
La propiedad





Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

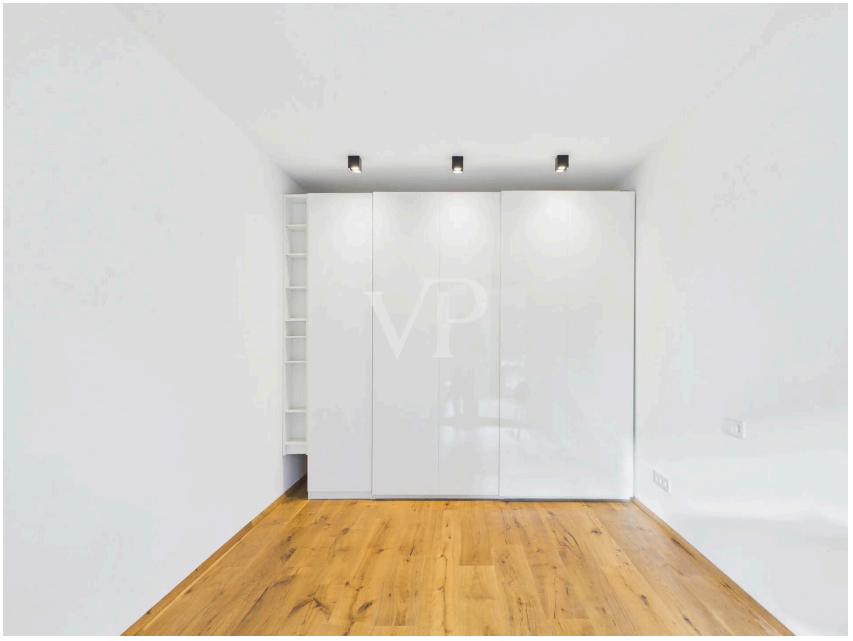
La propiedad





Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

La propiedad





Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

La propiedad





Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

La propiedad





Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

La propiedad



Número de propiedad: IT264153428 - 39050 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: IT264153428 - 39050 Tiers

Una primera impresión

En el corazón de Tiers am Rosengarten, rodeado por el imponente paisaje montañoso de las Dolomitas del Tirol del Sur, este exclusivo piso de dos habitaciones se presenta como un elegante refugio en una de las regiones con más encanto del Tirol del Sur. Además de su construcción de alta calidad y su ubicación excepcional, la propiedad destaca por una ventaja decisiva: no está sujeta a ningún requisito de residencia, por lo que puede utilizarse sin restricciones como segunda residencia. Una característica especialmente valiosa, dada la escasa disponibilidad de inmuebles de libre uso en el Tirol del Sur.

El piso, construido en 2021, se encuentra en perfecto estado y destaca por su arquitectura sofisticada, sus materiales cuidadosamente seleccionados y su acabado de primera clase. Durante su construcción se prestó especial atención a la durabilidad, la funcionalidad y la elegancia atemporal. Las puertas interiores de alta calidad de Rubner, las ventanas de calidad de Südtirol Fenster, una cómoda calefacción por suelo radiante y los sistemas de ventilación descentralizados dan fe del alto nivel de equipamiento y garantizan un clima interior agradable en cualquier época del año.

El cuidado diseño de los espacios combina líneas limpias con un ambiente acogedor. La zona de estar, decorada con buen gusto, constituye el corazón del piso y ofrece un entorno acogedor para disfrutar de momentos de relax. El dormitorio independiente resulta un refugio acogedor, mientras que el cuarto de baño completa armoniosamente el conjunto. El acabado interior de alta calidad y la cuidadosa combinación de los distintos elementos confieren a los espacios un aire elegante y atemporal.

Una característica destacada es la terraza de unos 41 m², orientada al sur, que ofrece una amplia zona exterior privada. Su amplio diseño ofrece las condiciones ideales para disfrutar al máximo de las horas de sol y del ambiente especial de las montañas circundantes. El suelo de pórfido, minuciosamente colocado en resina, así como los elementos de vidrio laminado de seguridad, aportan detalles arquitectónicos atractivos y resaltan la calidad de la ejecución constructiva.

La sauna ya existente, que se puede adquirir por separado si se desea y no está incluida en el precio de compra, aporta momentos adicionales de bienestar. Ofrece la posibilidad de enriquecer la vivienda con una zona de bienestar privada y relajarse en un ambiente exclusivo tras unos días llenos de experiencias en los Dolomitas.

Una plaza de garaje y un trastero en el sótano completan la oferta y aportan comodidades prácticas para un uso cómodo de la propiedad.

Su céntrica ubicación en Tiers, en el Rosengarten, combina el encanto inconfundible

de un pueblo de montaña tradicional del Tirol del Sur con la proximidad inmediata a un impresionante paisaje natural. El teleférico descapotable de Tiers, el Parque Natural Schlern-Rosengarten y el fascinante mundo montañoso de las Dolomitas, Patrimonio Natural de la Humanidad de la UNESCO, ofrecen una variada oferta de ocio durante todo el año. Desde rutas de senderismo con magníficas vistas y exigentes excursiones de montaña hasta inolvidables experiencias invernales, los alrededores ofrecen las mejores condiciones para una estancia activa y, al mismo tiempo, relajante.

Una propiedad para las más altas exigencias, que destaca por su acertada combinación de calidad de vida moderna, amplias zonas exteriores y un uso privilegiado como segunda residencia. Un domicilio excepcional para todos aquellos que no solo desean disfrutar de la belleza de las Dolomitas de vez en cuando, sino que quieren crearse un refugio personal permanente en esta región montañosa única.

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

Detalles de los servicios

El equipamiento de este piso, construido en 2021, destaca por la elección sistemática de materiales de alta calidad, una ejecución precisa y una moderna tecnología de edificios. Se ha prestado especial atención al uso de productos de calidad y duraderos que satisfacen las más altas exigencias, tanto desde el punto de vista funcional como estético.
Un cómodo sistema de calefacción por suelo radiante, que garantiza una distribución uniforme del calor, asegura un ambiente agradable en la vivienda. Los sistemas de ventilación descentralizados favorecen el intercambio continuo de aire y contribuyen a un clima interior equilibrado. Las elegantes puertas interiores del prestigioso fabricante del Tirol del Sur Rubner, así como las ventanas de alta calidad de Südtirol Fenster, que se integran armoniosamente en el concepto de diseño contemporáneo, aportan un toque adicional de calidad.
El elevado nivel de acabado se mantiene también en el exterior. La terraza orientada al sur, de unos 41 m², cuenta con un suelo de pórfido, cuidadosamente colocado y fijado con resina, que destaca por su aspecto natural, su resistencia y su durabilidad. Los elementos de alta calidad de vidrio laminado de seguridad completan el diseño y aportan al exterior un toque moderno y elegante.
Como extra especial, hay una sauna ya instalada, que no está incluida en el precio de compra, pero que se puede adquirir por separado si se desea.
Una plaza de garaje y un trastero en el sótano completan el equipamiento y ofrecen comodidad adicional y prácticas opciones de almacenamiento.
Resumen de las características del equipamiento
- Año de construcción: 2021; estado de conservación como nuevo
- Ejecución constructiva de alta calidad con materiales de primera
- Calefacción por suelo radiante para un confort térmico uniforme
- Sistemas de ventilación descentralizados para un intercambio de aire continuo
- Puertas interiores de alta calidad del fabricante del Tirol del Sur Rubner
- Ventanas de calidad de Südtirol Fenster
- Terraza de 41 m² orientada al sur
- Pavimento de pórfido, minuciosamente colocado y fijado con resina
- Elementos de alta calidad de vidrio laminado de seguridad
- Sauna ya instalada, que se puede adquirir por un suplemento
- Plaza de garaje
- Trastero incluido
- Sin requisito de residencia: se puede utilizar como segunda vivienda

Los detalles de acabado, cuidadosamente combinados entre sí, reflejan las altas exigencias de calidad de la vivienda. Una acertada combinación de materiales seleccionados, tecnología bien pensada y precisión artesanal, diseñada para ofrecer un confort duradero y un valor atemporal.

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 Tiers

Todo sobre la ubicación

Vivir en el corazón de las Dolomitas: Patrimonio Natural de la Humanidad de la UNESCO, Parque Natural Schlern-Rosengarten y una calidad de vida única

El piso se encuentra en pleno centro del idílico pueblo de montaña de Tiers am Rosengarten, enclavado en uno de los paisajes naturales más impresionantes del Tirol del Sur. Situado a los pies del imponente macizo del Rosengarten, este pueblo de gran tradición combina el encanto alpino, la naturaleza virgen y una calidad de vida excepcionalmente alta.

La proximidad inmediata al Parque Natural Schlern-Rosengarten, que forma parte del Patrimonio Natural Mundial de la UNESCO de las Dolomitas, confiere a esta ubicación su carácter especial. Desde 2009, las Dolomitas forman parte del Patrimonio Natural Mundial de la UNESCO y gozan de reconocimiento internacional por su belleza paisajística única y su importancia geológica. Al mismo tiempo, el parque natural forma parte de la red europea de espacios protegidos Natura 2000, cuyo objetivo es la conservación de valiosos espacios naturales, así como de especies animales y vegetales raras.

El impresionante telón de fondo del Rosengarten, las extensas praderas alpinas, los bosques de montaña vírgenes y las emblemáticas cumbres de las Dolomitas caracterizan el entorno y crean una atmósfera única en la que la naturaleza y el descanso forman parte integrante de la vida cotidiana.

A pesar de su ubicación tranquila y cercana a la naturaleza, Tiers está excelentemente conectado con las localidades de los alrededores. Se puede llegar a Bolzano, la capital del Tirol del Sur, en menos de 20 minutos, y ofrece una variada oferta de tiendas, restaurantes, instituciones culturales y servicios. De este modo, la vida en medio de las Dolomitas se combina a la perfección con las comodidades de una ciudad llena de vida.

Su céntrica ubicación dentro del pueblo permite acceder rápidamente a los servicios locales, mientras que el entorno montañoso ofrece numerosas posibilidades de ocio en cualquier época del año. El teleférico descapotable de Tiers, cuya estación de valle se encuentra en la cercana localidad de St. Zyprian, conecta cómodamente el valle con el Frommer Alm, dando así acceso a la popular zona de senderismo y esquí de Carezza Dolomites.

En verano, numerosas rutas de senderismo, variadas rutas de bicicleta de montaña e impresionantes recorridos por la montaña invitan a descubrir el fascinante paisaje que rodea el Rosengarten. En invierno, la región se transforma en un idílico paisaje nevado

con múltiples posibilidades para practicar esquí, realizar excursiones invernales y disfrutar de la naturaleza alpina. También se puede acceder fácilmente a la famosa Seiser Alm y a otros destinos turísticos populares de las Dolomitas.

Especialmente para quienes buscan una segunda residencia en el Tirol del Sur, Tiers am Rosengarten ofrece una combinación excepcional de vida en contacto con la naturaleza, buena accesibilidad y una oferta de ocio durante todo el año. La proximidad a Bolzano, el impresionante paisaje montañoso y la naturaleza protegida de este lugar, declarado Patrimonio Natural de la Humanidad por la UNESCO, crean las condiciones ideales para estancias relajantes lejos de la rutina diaria.

Aquí se combinan la autenticidad de un pueblo de montaña tradicional del Tirol del Sur, la belleza de las Dolomitas y las ventajas de una ubicación bien comunicada para crear un estilo de vida y una experiencia residencial únicos.

Número de propiedad: IT264153428 - 39050 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