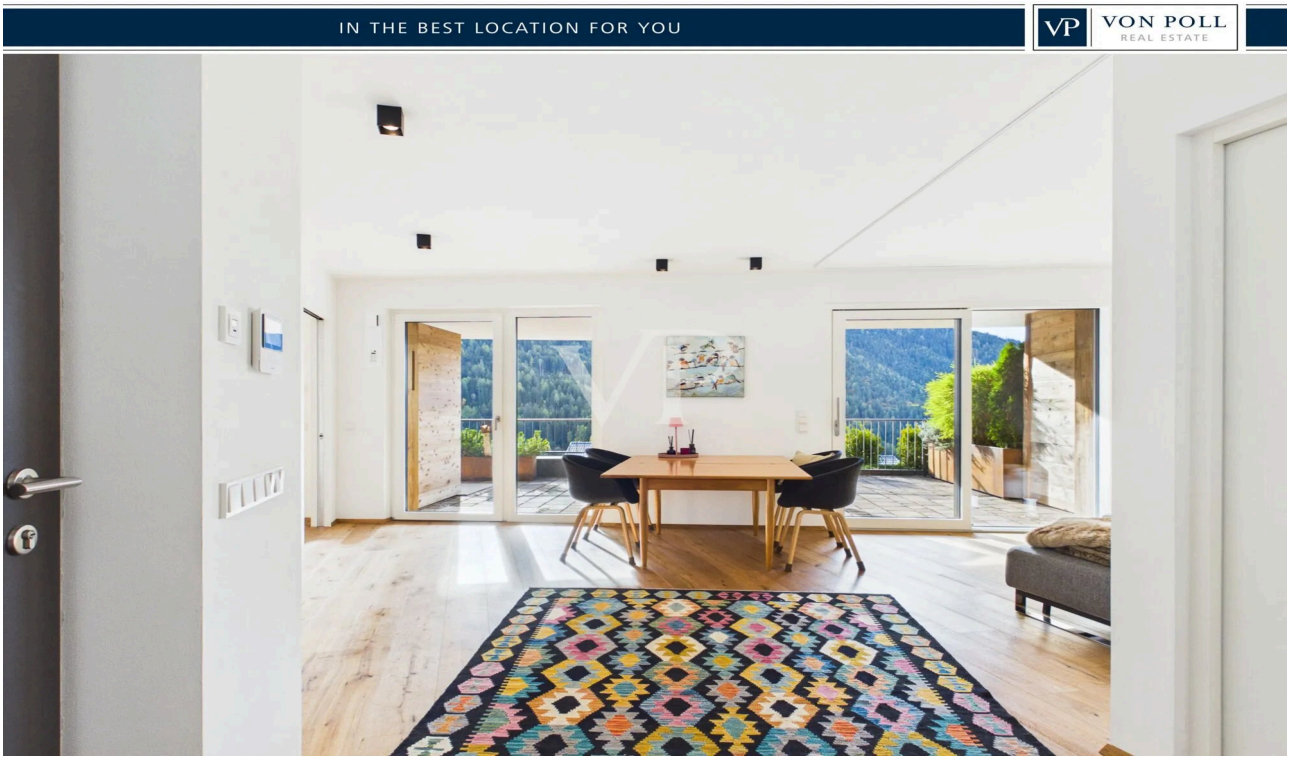
Tiers

CODE DU BIEN: IT264153428



PRIX D'ACHAT: 465.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 40.9 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Contact

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	IT264153428
Surface habitable	ca. 40.9 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	2021
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	465.000 EUR
Type	Etage
Surface total	ca. 72 m²
État de la propriété	Modernisé
Surface de plancher	ca. 47 m²
Aménagement	Terrasse, Sauna

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

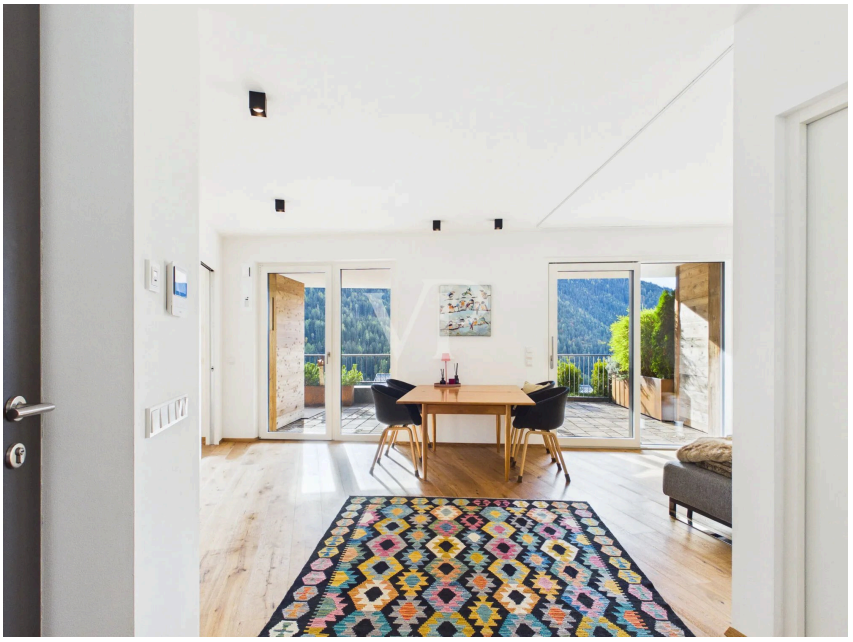
Informations énergétiques

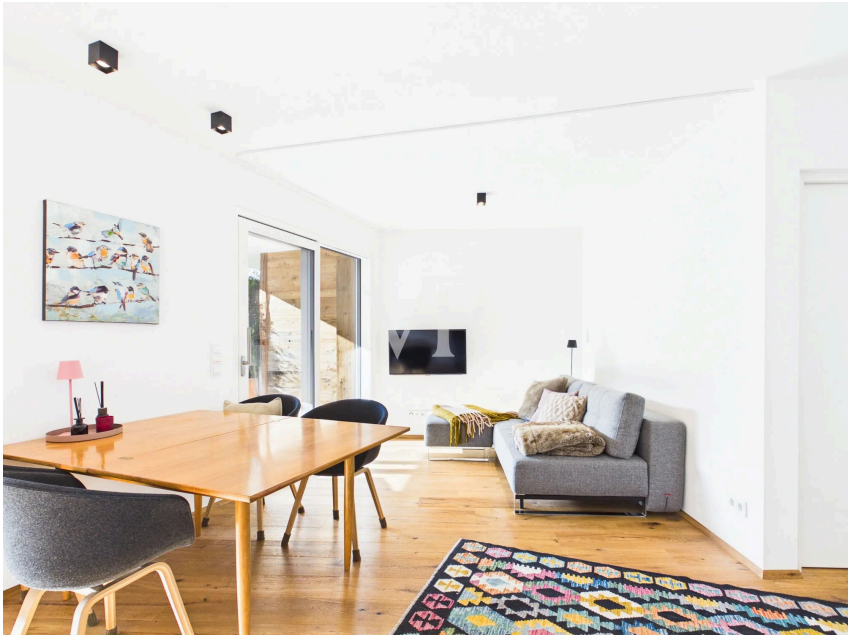
Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Télé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	28.09.2031

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	17 kWh/m²a
Classement énergétique	A
Année de construction selon le certificat énergétique	2021

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

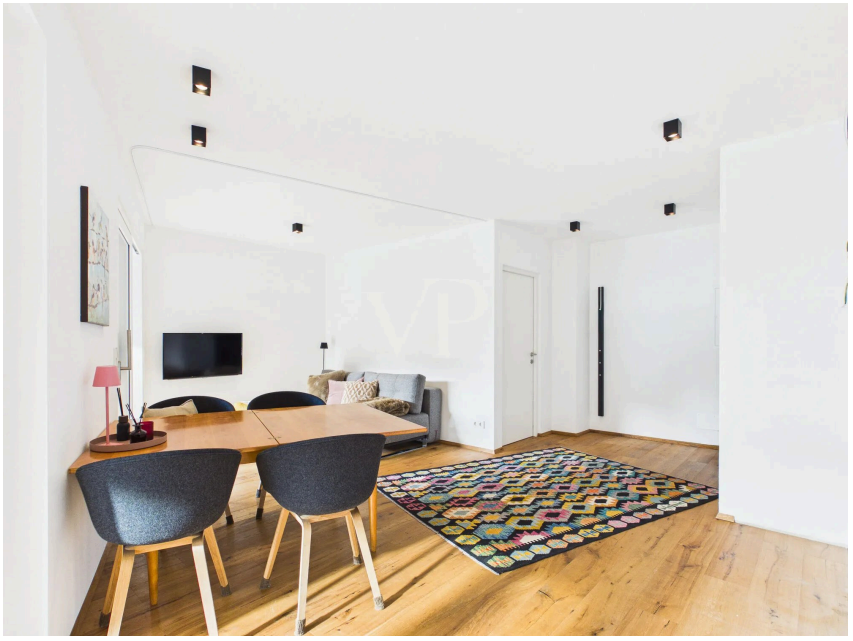
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

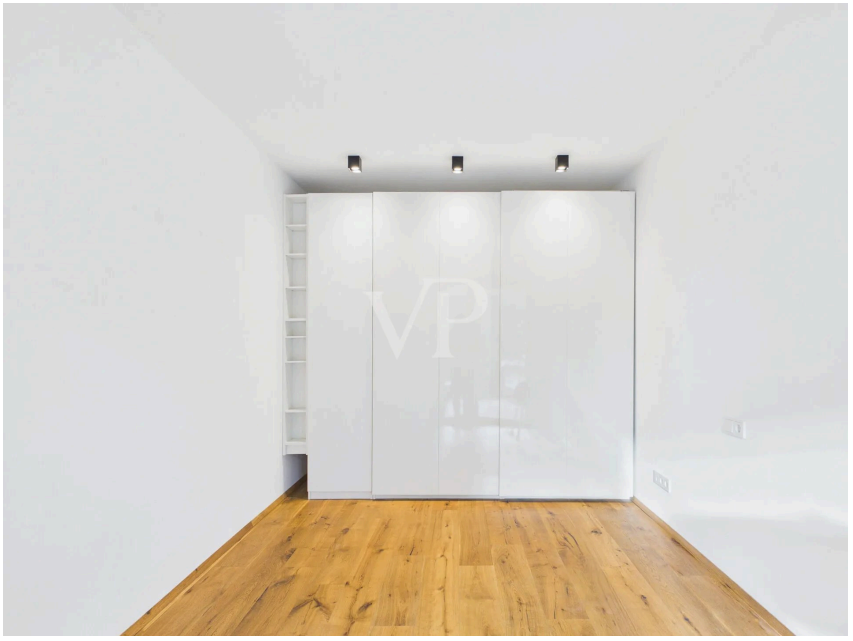
La propriété





CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

La propriété





CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

La propriété



CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

Une première impression

Au cœur de Tiers, près du Rosengarten, niché au milieu du panorama montagneux imposant des Dolomites du Haut-Adige, cet appartement exclusif de 2 pièces se présente comme un havre de paix raffiné dans l'une des régions les plus charmantes du Haut-Adige. Outre sa construction haut de gamme et son emplacement exceptionnel, ce bien immobilier séduit par un atout décisif : il n'est soumis à aucune obligation de résidence et peut donc être utilisé sans restriction comme résidence secondaire. Une caractéristique particulièrement précieuse compte tenu de la disponibilité limitée de biens immobiliers librement utilisables dans le Tyrol du Sud.

Construit en 2021, l'appartement est comme neuf et se distingue par une architecture sophistiquée, des matériaux soigneusement sélectionnés et une finition haut de gamme. Lors de sa réalisation, une attention particulière a été accordée à la durabilité, à la fonctionnalité et à l'élégance intemporelle. Des portes intérieures haut de gamme de la marque Rubner, des fenêtres de qualité de la marque Südtirol Fenster, un chauffage au sol confortable ainsi que des systèmes de ventilation décentralisés témoignent du niveau d'équipement élevé et garantissent un climat intérieur agréable en toute saison.

Le concept d'aménagement bien pensé allie des lignes épurées à une atmosphère de vie harmonieuse. L'espace de vie, aménagé avec goût, constitue le cœur de l'appartement et offre un cadre accueillant pour des moments de détente. La chambre séparée séduit par son caractère de refuge douillet, tandis que la salle de bains vient parachever l'ensemble. L'aménagement intérieur haut de gamme et la coordination soignée des différents éléments confèrent aux pièces un charme élégant et intemporel.

L'une de ses caractéristiques exceptionnelles est la terrasse d'environ 41 m², orientée plein sud, qui offre un vaste espace extérieur privé. Son agencement spacieux offre les conditions idéales pour profiter pleinement des heures ensoleillées et de l'atmosphère particulière des montagnes environnantes. Le revêtement en porphyre, posé avec soin dans la région de Harz, ainsi que les éléments en verre feuilleté de sécurité apportent des touches architecturales séduisantes et soulignent la qualité de la réalisation.

Un sauna déjà en place, qui peut être acquis séparément sur demande et n'est pas inclus dans le prix d'achat, procure des moments de bien-être supplémentaires. Il offre la possibilité d'enrichir votre domicile d'un espace bien-être privé et de vous détendre dans une ambiance exclusive après des journées riches en expériences dans les Dolomites.

Une place de parking dans le garage ainsi qu'un espace de cave attenant complètent

l’offre et apportent des commodités pratiques pour une utilisation confortable du bien immobilier.

Sa situation centrale à Tiers, près du Rosengarten, allie le charme incomparable d’un village de montagne traditionnel du Tyrol du Sud à la proximité immédiate d’un paysage naturel impressionnant. Le téléphérique à cabines de Tiers, le parc naturel du Schlern-Rosengarten et le fascinant univers montagneux des Dolomites, classées au patrimoine mondial de l’UNESCO, offrent toute l’année un large éventail d’activités de loisirs. Des randonnées panoramiques aux ascensions exigeantes, en passant par des expériences hivernales inoubliables, les environs offrent les conditions idéales pour un séjour à la fois actif et reposant.

Un bien immobilier répondant aux exigences les plus élevées, qui séduit par son alliance réussie entre qualité de vie moderne, vaste espace extérieur et usage privilégié en résidence secondaire. Une résidence d’exception pour tous ceux qui ne se contentent pas de découvrir la beauté des Dolomites de temps à autre, mais souhaitent se créer un refuge personnel permanent dans cette région montagneuse unique.

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

Détails des commodités

L'aménagement de cet appartement construit en 2021 se distingue par un choix rigoureux de matériaux haut de gamme, une finition soignée et des équipements techniques modernes. Une attention particulière a été portée à l'utilisation de produits de qualité et durables, répondant aux exigences les plus élevées tant sur le plan fonctionnel qu'esthétique.
Un chauffage au sol confortable, garantissant une répartition homogène de la chaleur, assure un climat intérieur agréable. Des systèmes de ventilation décentralisés favorisent un renouvellement continu de l'air et contribuent à un climat ambiant équilibré. Les élégantes portes intérieures du célèbre fabricant sud-tyrolien Rubner, ainsi que les fenêtres haut de gamme de Südtirol Fenster, qui s'intègrent harmonieusement dans le concept d'aménagement contemporain, apportent une touche de qualité supplémentaire.
À l'extérieur également, le niveau d'équipement haut de gamme se poursuit. La terrasse orientée sud, d'une superficie d'environ 41 m², est recouverte d'un revêtement en porphyre posé et résiné avec soin, qui séduit par son aspect naturel, sa résistance et sa durabilité. Des éléments haut de gamme en verre feuilleté de sécurité complètent l'aménagement et confèrent à l'espace extérieur une touche moderne et élégante.
Un sauna déjà installé constitue un atout supplémentaire ; il n'est pas compris dans le prix d'achat, mais peut être acquis séparément sur demande.
Une place de parking dans le garage ainsi qu'un espace de cave attenant complètent l'équipement et offrent un confort supplémentaire ainsi que des possibilités de rangement pratiques.
Aperçu des caractéristiques de l'équipement
- Année de construction : 2021 – état de conservation comme neuf
- Construction soignée avec des matériaux haut de gamme
- Chauffage au sol pour un confort thermique homogène
- Systèmes de ventilation décentralisés pour un renouvellement d'air continu
- Portes intérieures haut de gamme du fabricant sud-tyrolien Rubner
- Fenêtres de qualité de la marque Südtirol Fenster
- Terrasse de 41 m² orientée au sud
- Revêtement en porphyre posé et résiné avec soin
- Éléments haut de gamme en verre feuilleté de sécurité
- Sauna déjà installé, disponible à l'achat moyennant un supplément
- Place de parking dans le garage
- Cave attenante
- Aucune obligation de résidence – utilisation comme résidence secondaire possible

Les détails d'aménagement soigneusement harmonisés reflètent les exigences élevées de qualité de ce bien immobilier. Une combinaison réussie de matériaux sélectionnés, d'une technologie bien pensée et d'un savoir-faire artisanal de précision, conçue pour offrir un confort de vie durable et une valeur intemporelle.

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

Tout sur l'emplacement

Vivre au cœur des Dolomites – Patrimoine naturel mondial de l'UNESCO, parc naturel du Schlern-Rosengarten et qualité de vie exceptionnelle

L'appartement est situé en plein cœur du village de montagne idyllique de Tiers am Rosengarten, niché au sein de l'un des paysages naturels les plus impressionnants du Tyrol du Sud. Au pied de l'imposant massif du Rosengarten, ce village riche en traditions allie charme alpin, nature préservée et une qualité de vie exceptionnelle.

La proximité immédiate du parc naturel Schlern-Rosengarten, qui fait partie du patrimoine naturel mondial de l'UNESCO des Dolomites, confère à cet emplacement son caractère particulier. Depuis 2009, les Dolomites font partie du patrimoine naturel mondial de l'UNESCO et jouissent d'une reconnaissance internationale en raison de la beauté unique de leurs paysages et de leur importance géologique. Par ailleurs, le parc naturel fait partie du réseau européen d'espaces protégés Natura 2000, qui vise à préserver des espaces naturels précieux ainsi que des espèces animales et végétales rares.

Le cadre impressionnant du Rosengarten, les vastes prairies d'alpage, les forêts de montagne préservées et les sommets dolomitiques majestueux caractérisent les environs et créent une atmosphère unique où la nature et la détente font partie intégrante du quotidien.

Malgré son emplacement calme et proche de la nature, Tiers est très bien relié aux localités environnantes. Bolzano, la capitale du Tyrol du Sud, est accessible en moins de 20 minutes et offre un large éventail de commerces, de restaurants, d'institutions culturelles et de services. La vie au cœur des Dolomites se marie ainsi idéalement avec les commodités d'une ville animée.

Sa situation centrale au sein du village permet d'accéder rapidement aux commodités locales, tandis que le massif montagneux environnant offre de nombreuses possibilités de loisirs en toute saison. Le téléphérique à cabine de Tiers, dont la station aval se trouve à Saint-Cyprien tout proche, relie facilement la vallée à l'alpage de Frommer et donne ainsi accès au domaine de randonnée et de ski très prisé de Carezza Dolomites.

En été, de nombreux sentiers de randonnée, des parcours de VTT variés et des circuits de montagne impressionnants invitent à découvrir les paysages fascinants autour du Rosengarten. En hiver, la région se transforme en un paysage enneigé de rêve offrant de multiples possibilités pour le ski, la randonnée hivernale et la découverte de la nature alpine. L'Alpe di Siusi, très connue, ainsi que d'autres destinations prisées des Dolomites sont également facilement accessibles.

Pour les acheteurs à la recherche d'une résidence secondaire dans le Tyrol du Sud, Tiers am Rosengarten offre une combinaison exceptionnelle entre un cadre de vie proche de la nature, une bonne accessibilité et des activités de loisirs tout au long de l'année. La proximité de Bolzano, le paysage montagneux impressionnant et la nature préservée de ce site inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO créent les conditions idéales pour des séjours reposants, loin du quotidien.

Ici, l'authenticité d'un village de montagne traditionnel du Tyrol du Sud, la beauté des Dolomites et les avantages d'un emplacement bien desservi s'allient pour créer un cadre de vie unique.

CODE DU BIEN: IT264153428 - 39050 Tiers

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Christian Weissensteiner

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com