Tiers

Exklusiver Wohnkomfort in den Dolomiten – neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südterrasse

Αριθμός ακινήτου: [illegible]4153428



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 465.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 40.9 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ??? ?????? ???????
- ?????? ??? ?????
- ??? ??? ?? ???????
- ??? ????????? ?? ???????
- ??? ??? ??? ????? ???
- ?????????? ????????? ???

Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ??? ?????

??????? ????????	IT26415 28	???? ?????	465.000 EUR
?????????	ca. 40.9 m²	????????	??????
???????	2	???? ?? ??????	ca. 72 m²
????????? ??? ????????	1	????????????? ????	ca. 47 m²
????????	1	??????	???????, ??????
???? ??????????	2021		
????? ??????????	1 x ??????? ??? ??		

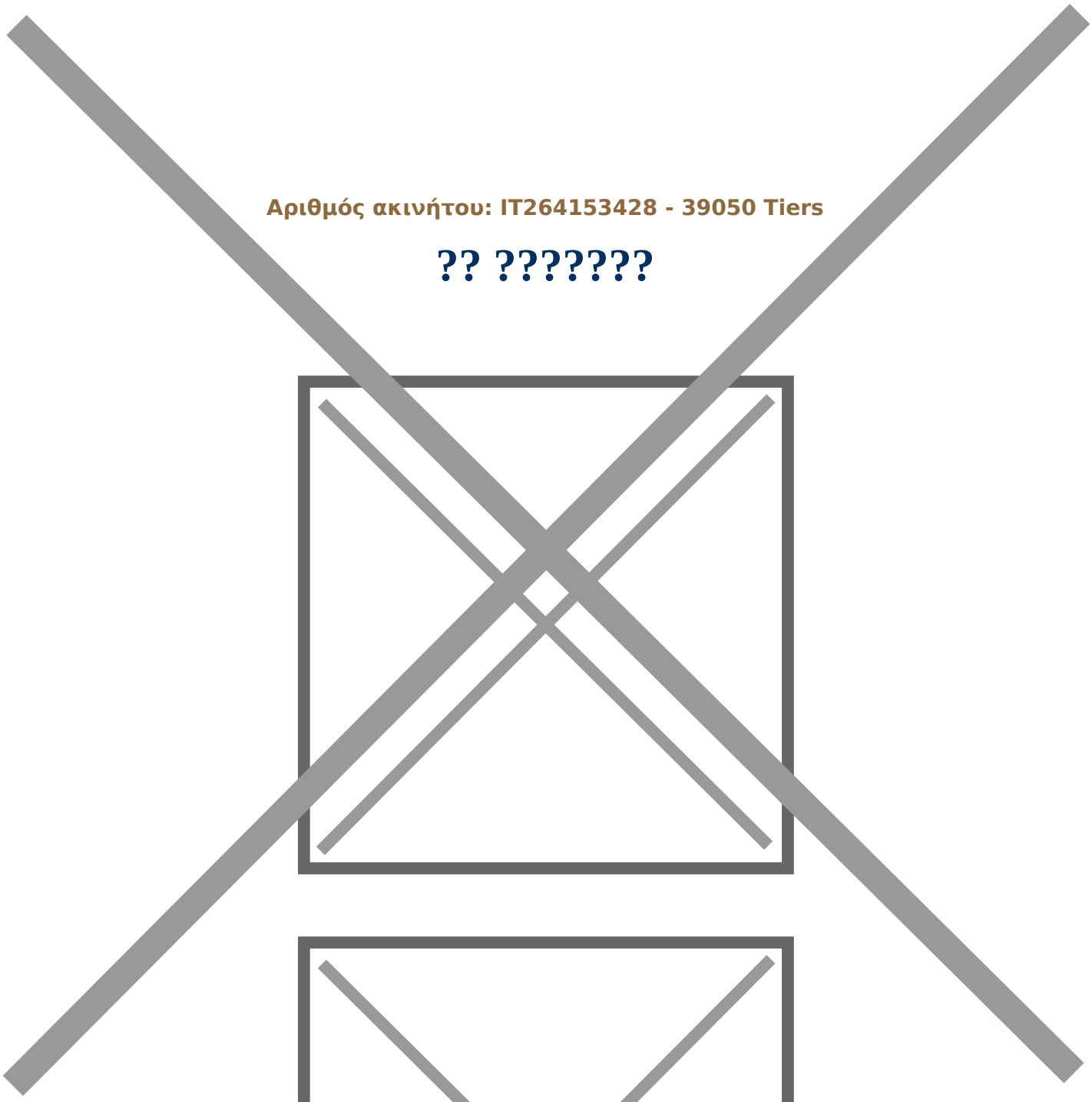
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?????????? ????????

????????? ?????????	?????? ??? ????????	?????????? ????????	BEDARF
???? ?????????	????	????? ????? ??? ????	17 kWh/m²a
?????????? ????????????? ?????? ???	28.09.2031	??????? ?????????? ????????	A
		??? ?????????? ??? ?? ?? ?? ???? ??? ??????? ???	2021

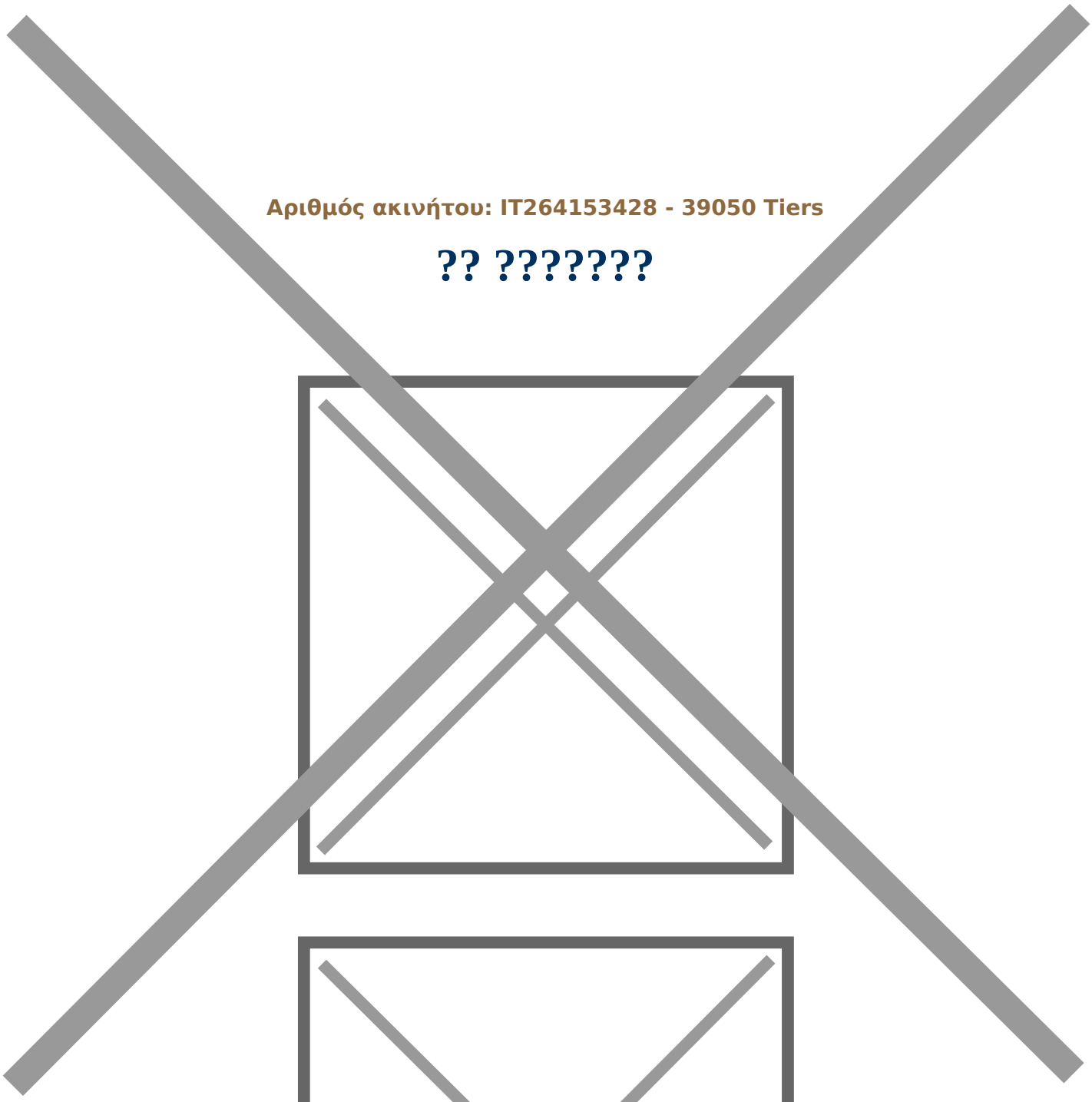
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



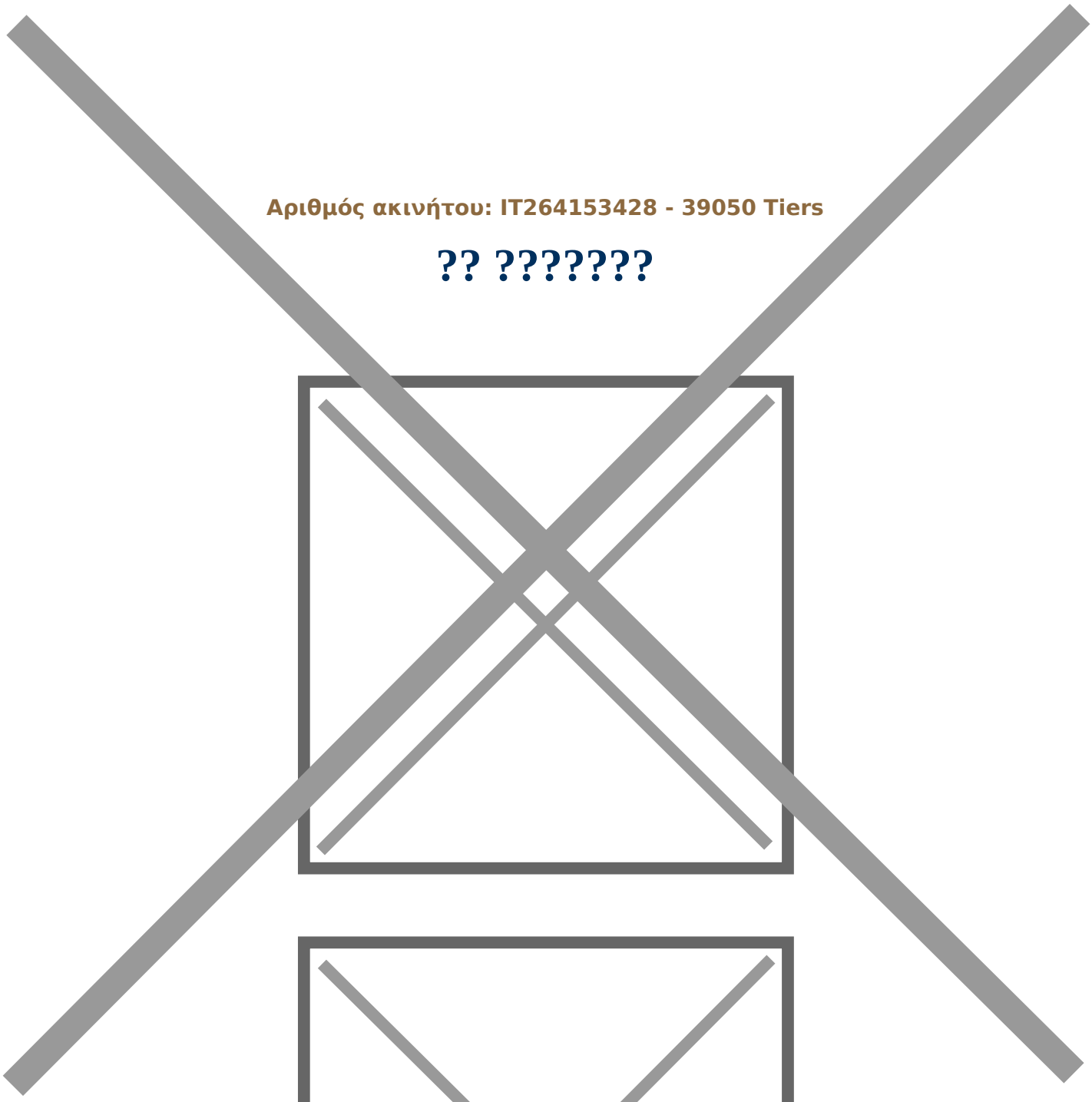
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



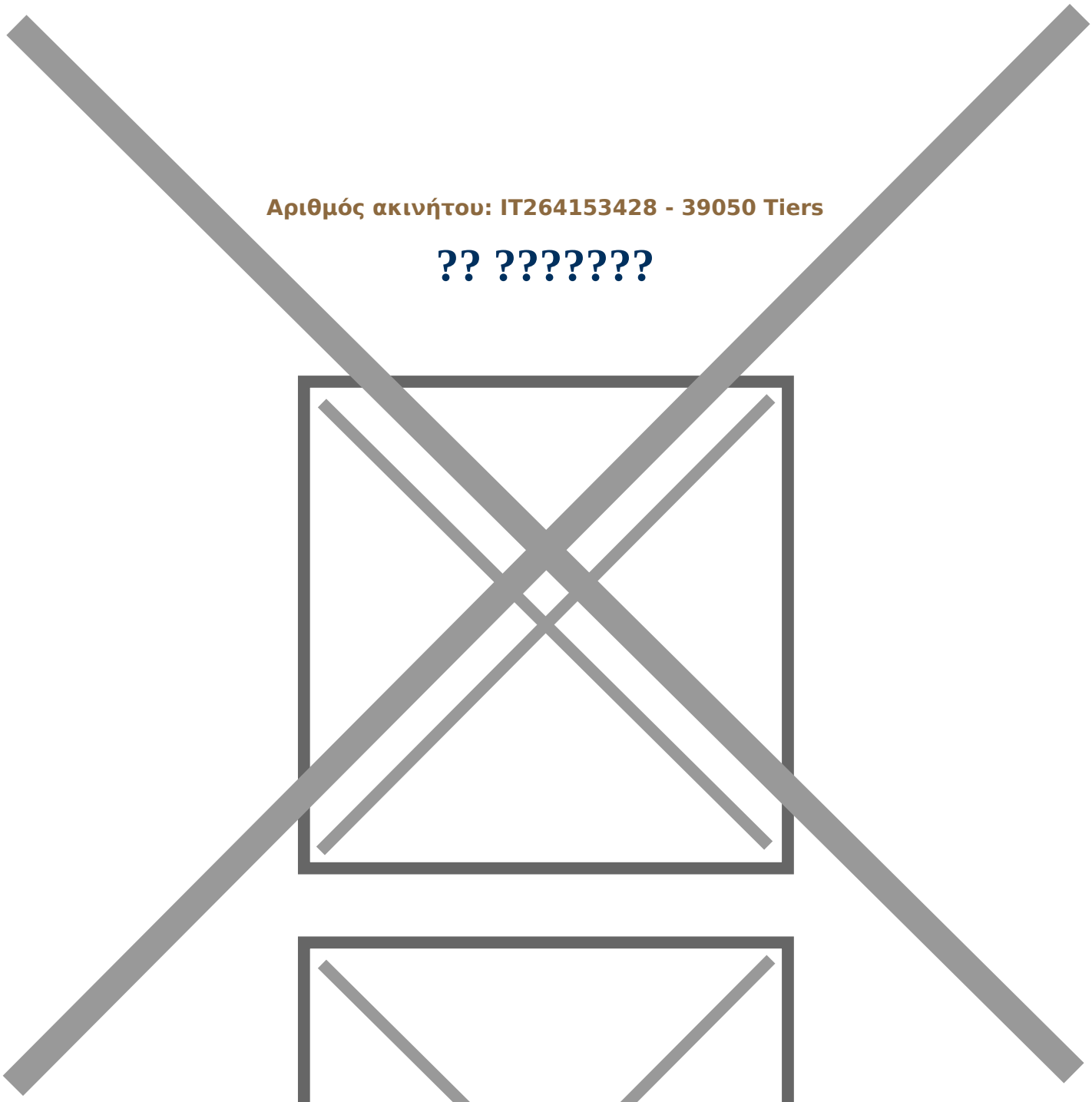
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



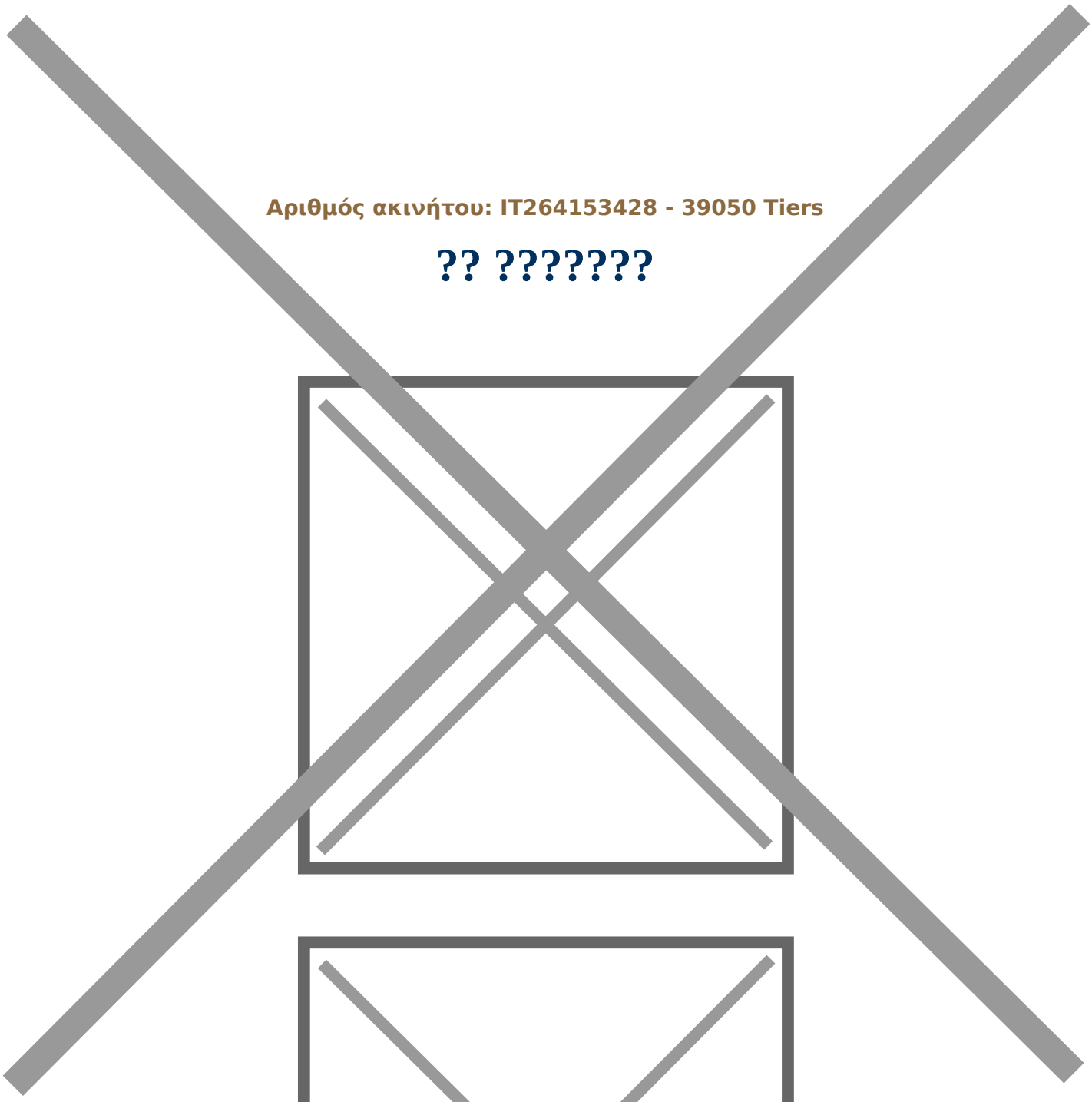
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



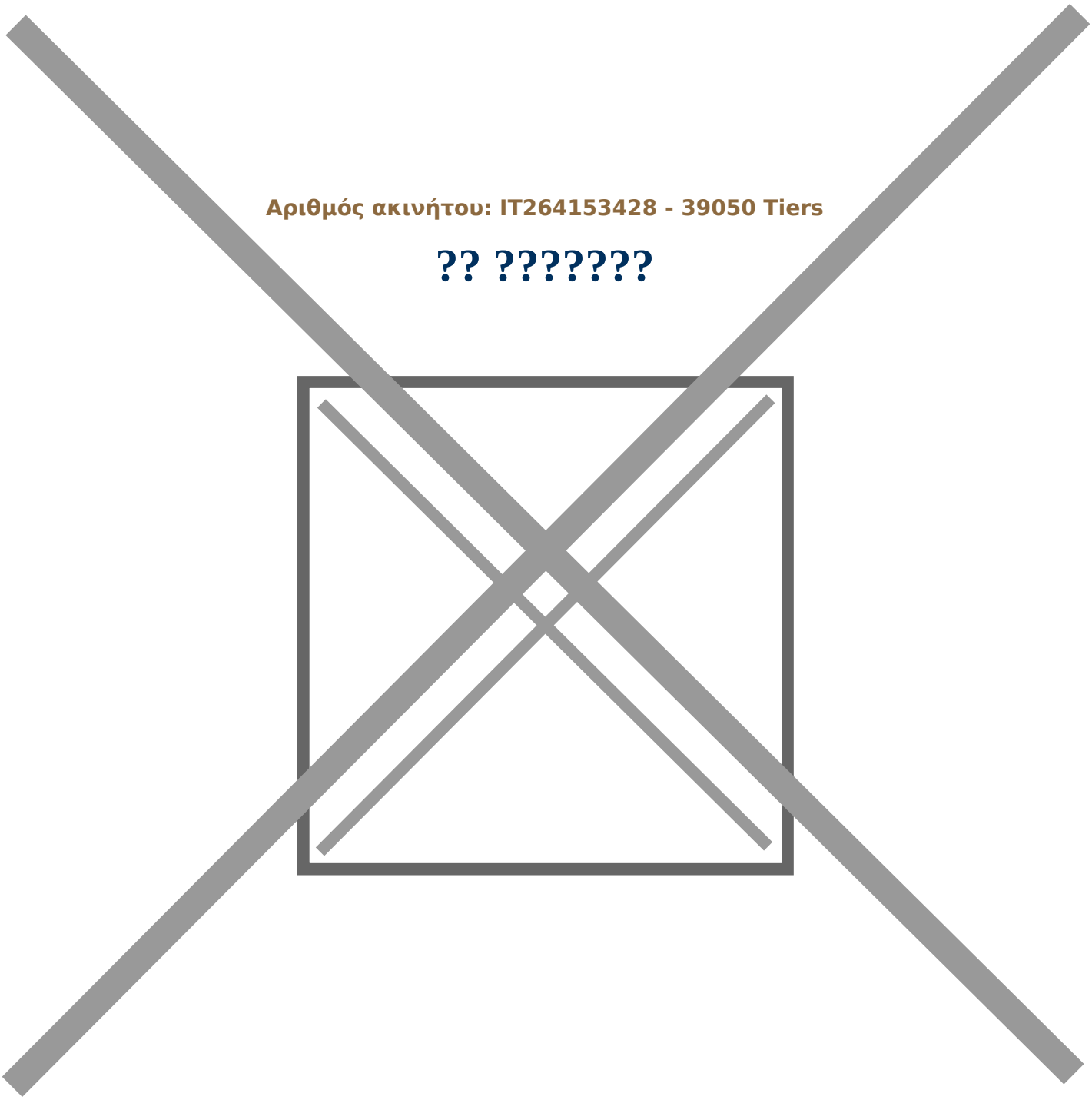
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



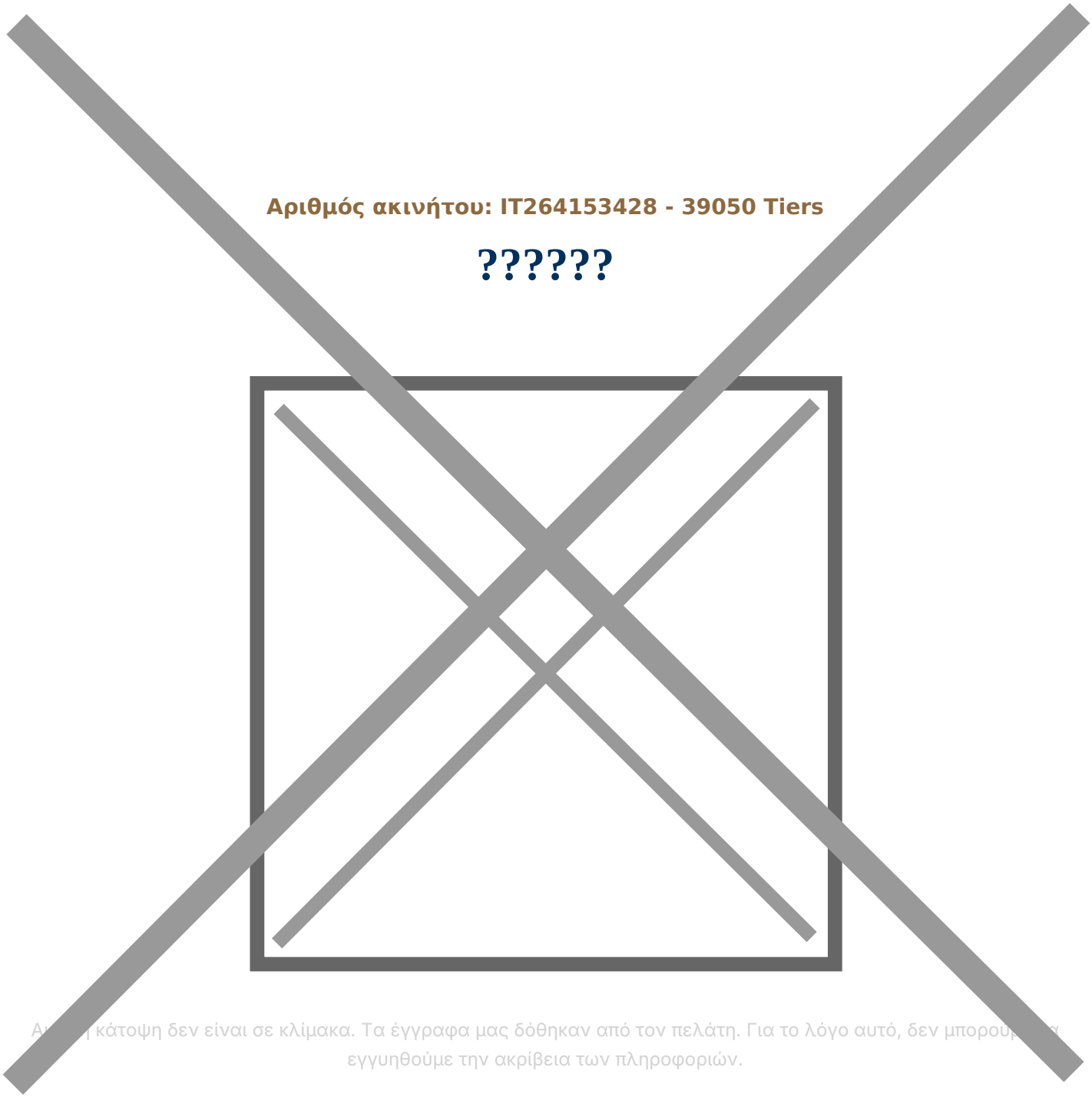
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

??? ????? ????????

Im Herzen von Tiers am R[illegible]garten, umgeben von der impos[illegible]en Bergkulisse der Südtiroler Dolomiten, präsent[illegible] sich diese exklusive 2-Zi[illegible]er-Wohnung als stilvoller Rückzugsort in einer der reizvoll[illegible] Regionen Südtirol[illegible]eben ihrer hochwertigen Bauweise und der außergewöhnliche[illegible]nge überzeu[illegible]e Immobilie durch einen entscheidenden Vorzug: Sie unterliegt k[illegible]r An[illegible]genbindung und kann somit uneingeschränkt als Zweitwohnsitz genutzt[illegible]n. Eine angesichts der begrenzten Verfügbarkeit frei nutzbarer Immobilien i[illegible]ol besonders wertvolle Eigenschaft.

Die im Jahr 2021 errichtete Wohnu[illegible]efindet sich in[illegible]em neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine anspruc[illegible]olle Architektur, sorg[illegible]tig ausgewählte Materialien und eine erstklassige Verarbeitun[illegible]s. Bei der Ausführung wur[illegible]esonderer Wert auf Beständigkeit, Funktionali[illegible]und zeitlose Eleganz gelegt. Hoch[illegible]tige Innentüren von Rubner, Qualitätsfenst[illegible]on Südtirol Fenster, eine komfortable Fu[illegible]denheizung sowie dezentrale Lüftung[illegible]ate zeugen vom hohen Ausstattungsstandard u[illegible]ewährleisten ein angenehmes Ra[illegible]klima zu jeder Jahreszeit.

Das durch[illegible]chte Raumkonzept verbindet klare Linien mit einer harmonischen Wohn[illegible]osphäre. Der geschmackvoll gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück W[illegible]ung und bietet einen einladenden Rahmen für entspannte Stunden. Das separate [illegible]hafzimmer überzeugt als behaglicher Rückzugsort, während das Badezimmer das stimmige Gesamtbild abrundet. Die hochwertige Innenausstattung und die sorgfältige Abstimmung der einzelnen Elemente verleihen den Räumlichkeiten eine elegante, zeitlose Ausstrahlung.

Ein[illegible] Wohnbereich[illegible] 41 m² [illegible] Süd[illegible] Terr[illegible] die einen großzügigen privaten Außenbereich eröffnet. Ihre weitläufige Gestaltung bietet ideale Voraussetzungen, um die sonnigen Stunden und die besondere Atmosphäre der umliegenden Bergwelt in vollen Zügen zu genießen. Der aufwendig in Harz verlegte Porphyrbelag sowie die Ausführung mit Elementen aus Verbundsicherheitsglas setzen dabei architektonisch ansprechende Akzente und unterstreichen die Qualität der baulichen Umsetzung.

Für zusätzliche Wohlfühlmomente sorgt eine bereits vorhandene Sauna, die auf Wunsch separat erworben werden kann und nicht im Kaufpreis enthalten ist. Sie bietet die Möglichkeit, das eigene Domizil um einen privaten Wellnessbereich zu bereichern und nach erlebnisreichen Tagen in den Dolomiten in exklusivem Ambiente zu entspannen.

Ein Garagenstellplatz sowie eine zugehörige Kellerfläche vervollständigen das Angebot und bieten praktische Annehmlichkeiten für eine komfortable Nutzung der Immobilie.

Die zentrale Lage in Tiers am Rosengarten vereint den unverwechselbaren Charme eines traditionellen Südtiroler Bergdorfes mit der unmittelbaren Nähe zu einer beeindruckenden Naturlandschaft. Die Cabrio-Seilbahn Tiers, der Naturpark Schlern-Rosengarten und die faszinierende Bergwelt des UNESCO-Weltnaturerbes Dolomiten eröffnen ganzjährig ein vielfältiges Freizeitangebot. Von aussichtsreichen Wanderungen und anspruchsvollen Bergtouren bis hin zu unvergesslichen Wintererlebnissen bietet die Umgebung beste Voraussetzungen für einen aktiven und zugleich erholsamen Aufenthalt.

Eine Immobilie für höchste Ansprüche, die durch ihre gelungene Verbindung aus moderner Wohnqualität, großzügigem Außenbereich und privilegierter Zweitwohnsitznutzung besticht. Ein außergewöhnliches Domizil für all jene, die die Schönheit der Dolomiten nicht nur gelegentlich erleben, sondern sich einen charaktervollen persönlichen Rückzugsort in dieser einzigartigen Bergregion schaffen möchten.

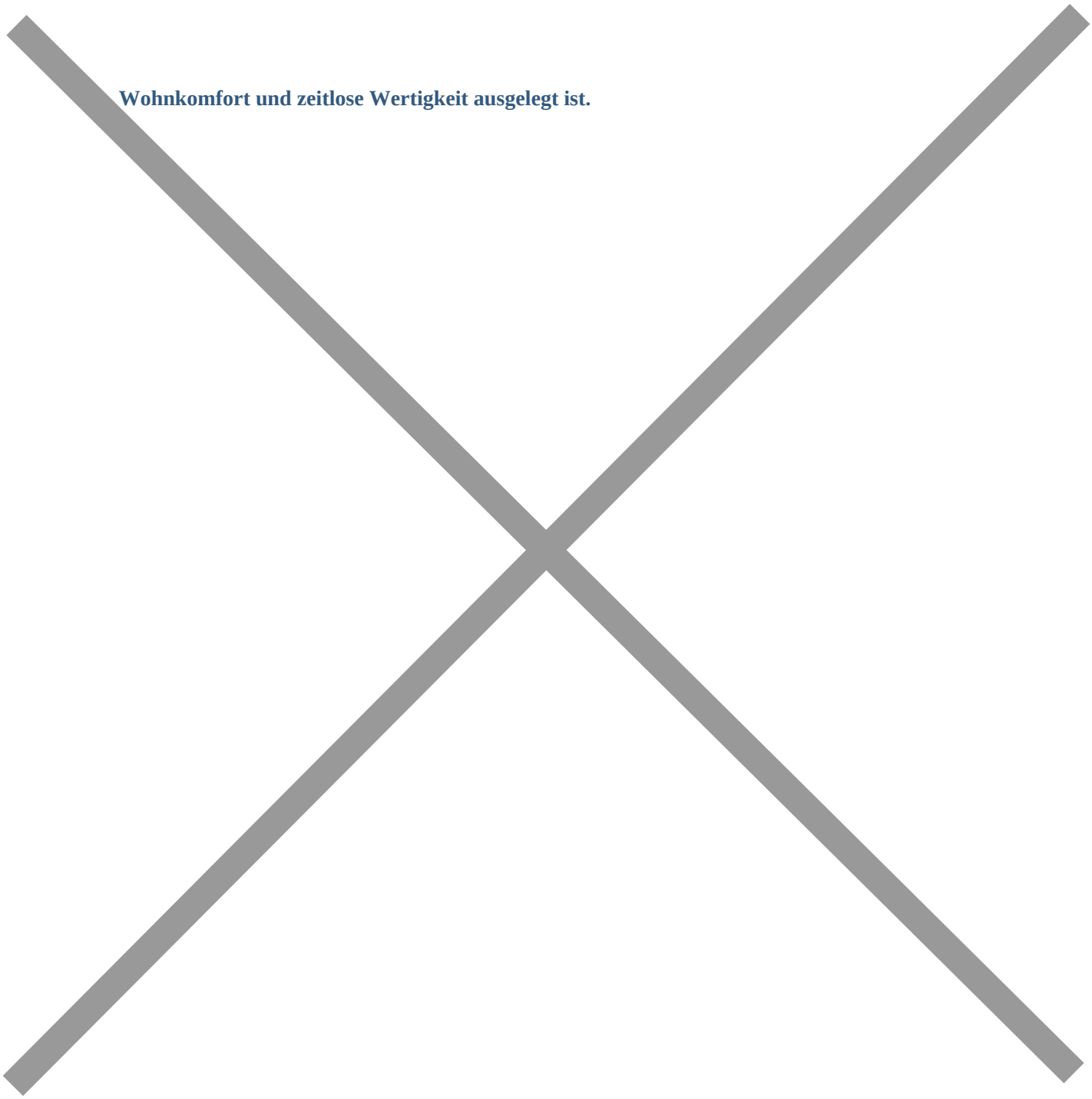
Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?????????? ??? ???????

Die Ausstattung dieser im [illegible] 2021 errichteten Wohnung zeichnet sich durch eine konsequent hochwertige Materialwahl, präzise Verarbeitung und moderne Gebäudetechnik aus. Besonderes Augenmerk wurde auf die Verwendung langlebiger Qualitätsprodukte gelegt, die sowohl in funktionaler als auch in ästhetischer Hinsicht höchsten Ansprüchen gerecht werden.
Für ein angenehmes Wohnklima sorgt eine [illegible]rtable Fußbodenheizung, die eine gleichmäßige Wärmeverteilung gewährleistet. [illegible]entrale Lüftungsgeräte unterstützen den kontinuierlichen Luftaustausch und tragen zu einem ausgewogenen Raumklima bei. Einen weiteren Qualitätsakzent setzen die [illegible]anten Innenturen des renommierten Südtiroler Herstellers Rubner sowie die hochwertigen Fenster von Südtirol Fenster, die sich harmonisch in das zeitgemäße Gestaltungskonzept einfügen.
Auch im Außenbereich setzt sich der gehobene Ausstattungsstandard fort. Die rund 41 m² große Südterrasse verfügt über einen aufwendig in Harz verlegten und ausgeharzten Porphyrbelag, der durch seine natürliche Optik, Widerstandsfähigkeit und Beständigkeit überzeugt. Hochwertige Elemente aus Verbundsicherheitsglas ergänzen die Ausführung und verleihen dem Außenbereich eine moderne, elegante Note.
Als besonderes Extra steht eine bereits installierte Sauna zur Verfügung, die nicht im Kaufpreis enthalten ist, jedoch auf Wunsch separat erworben werden kann.
Ein Garagenstellplatz sowie eine zugehörige Kellerfläche runden die Ausstattung ab und bieten zusätzlichen Komfort und praktische Abstellmöglichkeiten.
Die Ausstattungsmerkmale im Überblick
- Baujahr 2021 – neuwertiger Erhaltungszustand
- Anspruchsvolle Bauausführung mit hochwertigen Materialien
- Fußbodenheizung für gleichmäßigen Wärmekomfort
- [illegible]
- Hochwertige Innenturen des Südtiroler Herstellers Rubner
- Qualitätsfenster von Südtirol Fenster
- 41 m² große, nach Süden ausgerichtete Terrasse
- Aufwendig in Harz verlegter und ausgeharzter Porphyrbelag
- Hochwertige Elemente aus Verbundsicherheitsglas
- Bereits installierte Sauna, gegen gesonderte Vergütung erwerbbar
- Garagenstellplatz
- Zugehörige Kellerfläche
- Keine Ansässigenbindung – Nutzung als Zweitwohnsitz möglich

Die sorgfältig aufeinander abgestimmten Ausstattungsdetails spiegeln den hohen Qualitätsanspruch der Immobilie wider. Eine gelungene Kombination aus ausgewählten Materialien, durchdachter Technik und handwerklicher Präzision, die auf dauerhaften

Wohnkomfort und zeitlose Wertigkeit ausgelegt ist.



Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

??? ??? ??? ?????????

Wohnen im Herzen der Do iten – UNESCO-Weltnaturerbe turpark Schlern-Rosengarten und einzigartige ensqualität

Die Wohnung befindet sich direkt in ntrum des id schen Bergdorfes Tiers am Rosengarten, eingebettet in eine der eind ksvol n Naturlandschaften Südtirols. Am Fuße des imposanten Rosengartenmassivs g , vereint der traditionsreiche Ort alpinen Charme, ursprüngliche Natur und eine au hnlich hohe Lebensqualität.

Die unmittelbare Nähe zum Naturp Schlern-Rose ten, der Teil des UNESCO-Weltnaturerbes Dolomiten ist, v nt dieser Lage ihren onderen Charakter. Seit 2009 zählen die Dolomiten zum UN CO-Weltnaturerbe und ge n aufgrund ihrer einzigartigen landschaftli Schönheit und geologischen Bed ng internationale Anerkennung. Gleichz ist der Naturpark Teil des europäischen hutzgebietsnetzwerks Natura 2000, das d Erhalt wertvoller Naturräume sowie seltener T und Pflanzenarten dient.

Die beein kende Kulisse des Rosengartens, weitläufige Almwiesen, ursprüng Bergw r und markante Dolomitengipfel prägen die Umgebung und schaffen eine ein rtige Atmosphäre, in der Natur und Erholung unmittelbar zum Alltag gehören.

Trotz der ruhigen, naturnahen Lage ist Tiers hervorragend an die umliegenden Ortschaften angebunden. Die Südtiroler Landeshauptstadt Bozen ist in weniger als 20 Minuten erreichbar und bietet ein vielfältiges Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, kulturellen Einrichtungen und Dienstleistungen. So lässt sich das Leben inmitten der

Die zentrale Lage innerhalb des Dorfes ermöglicht kurze Wege zu den örtlichen Einrichtungen, während die umliegende Bergwelt zu jeder Jahreszeit zahlreiche Freizeitmöglichkeiten eröffnet. Die Cabrio-Seilbahn Tiers, deren Talstation sich im nahe gelegenen St. Zyprian befindet, verbindet das Tal bequem mit der Frommer Alm und erschließt damit das beliebte Wander- und Skigebiet Carezza Dolomites.

Im Sommer laden zahlreiche Wanderwege, abwechslungsreiche Mountainbike-Strecken und eindrucksvolle Bergtouren dazu ein, die faszinierende Landschaft rund um den Rosengarten zu entdecken. Im Winter verwandelt sich die Region in eine traumhafte Schneelandschaft mit vielfältigen Möglichkeiten zum Skifahren, Winterwandern und Genießen der alpinen Natur. Auch die bekannte Seiser Alm und weitere beliebte Ausflugsziele der Dolomiten sind

gut erreichbar.

Grund für Käufer, die einen Zweitwohnsitz in Südtirol suchen, bietet Tiers am Rosengarten eine außergewöhnliche Kombination aus naturnahem Wohnen, guter Erreichbarkeit und ganzjährigem Freizeitangebot. Die Nähe zu Bozen, die beeindruckende Berglandschaft und die geschützte Natur des UNESCO-Weltnaturerbes schaffen ideale Voraussetzungen für erholsame Aufenthalte abseits des Alltags.

Hier verbinden sich die Ursprünglichkeit eines traditionellen Südtiroler Bergdorfes, die Schönheit der Dolomiten und die Vorzüge einer gut erschlossenen Lage zu einem besonderen Wohn- und Lebensgefühl.

Αριθμός ακινήτου: IT264153428 - 39050 Tiers

?????????? ????????????

??? ???????????? ????? ????, ????????????? ?? ??? ??? ??? ???????????? ???:

C tian Weissenst r

Drususallee 265/Viale D 265, 100 Bozen/Bolzano (BZ)
Te 39 0471 20 20
E-M : bozen@von-po m

? ???????? ??????? ??? von Poll Immobilien

www.von-poll.com