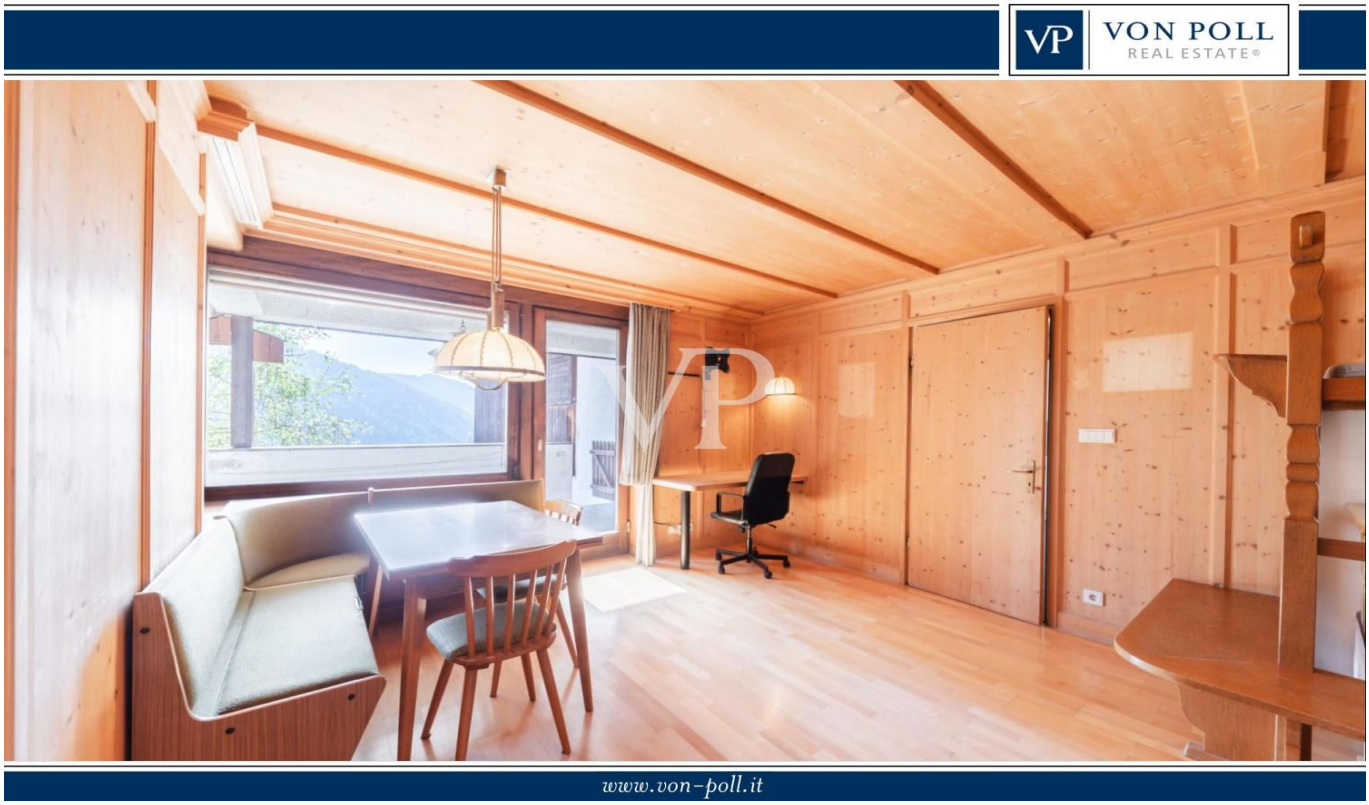
Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Geräumiges Reihenhaus in ruhiger, sonniger und zentrumsnaher Lage

Objektnummer: IT254151858



KAUFPREIS: 357.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 112 m² • **ZIMMER:** 5

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick

Objektnummer	IT254151858	Kaufpreis	357.000 EUR
Wohnfläche	ca. 112 m²	Haus	Reihenhaus
Zimmer	5	Provision	Provisionspflichtig
Schlafzimmer	4	Gesamtfläche	ca. 177 m²
Badezimmer	2	Nutzfläche	ca. 162 m²
Baujahr	1976	Ausstattung	Terrasse, Balkon
Stellplatz	1 x Garage		

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fernwärme
Wesentlicher Energieträger	Fern
Energieausweis gültig bis	26.09.2024

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	75.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	B

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

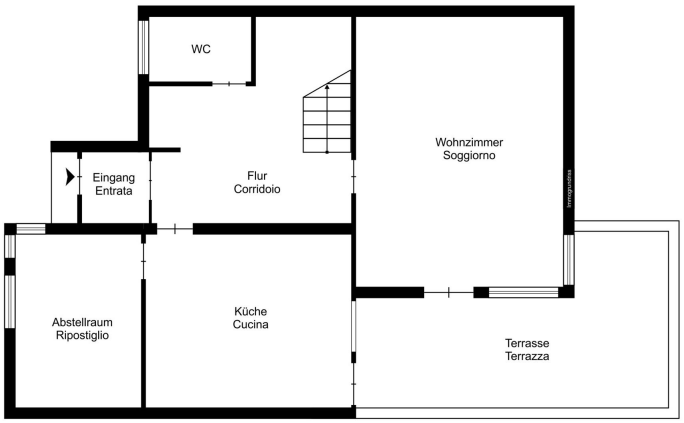
Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Die Immobilie

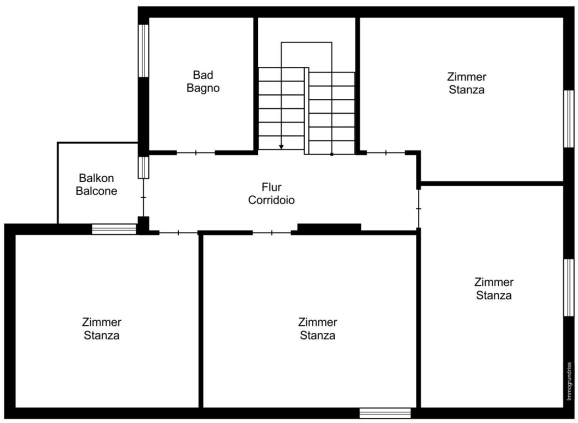
Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Grundrisse

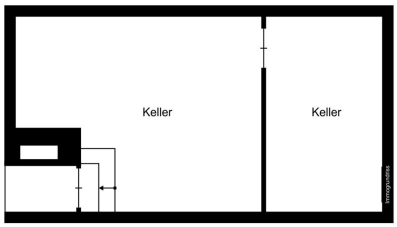
VON POLL REAL ESTATE®



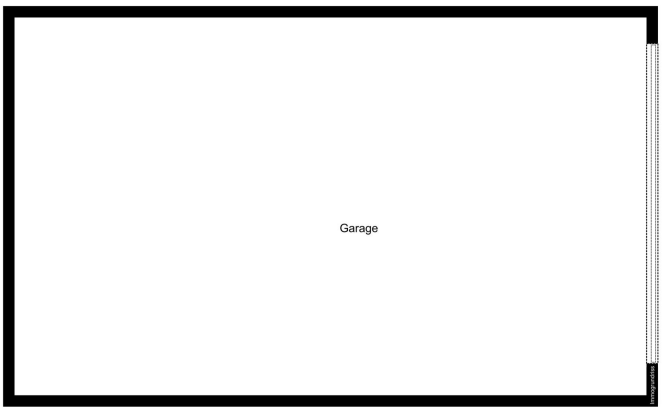
VON POLL REAL ESTATE®



VON POLL REAL ESTATE®



VON POLL REAL ESTATE®



Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ein erster Eindruck

In einer idyllischen und sonnigen Lage von Tiers am Rosengarten, nur wenige Schritte vom Ortskern entfernt, steht dieses gepflegte Reihenhaus zum Verkauf. Die Immobilie bietet viel Platz für Familien und überzeugt durch eine ruhige Lage, einen herrlichen Garten sowie eine großzügige Terrasse mit spektakulärer Aussicht. Merkmale des Hauses: -Großzügige Wohnfläche verteilt auf Ebenen + Keller -Sonnige Terrasse mit schönem Ausblick -Ruhige Lage, dennoch zentrumsnah -Garten für entspannte Stunden im Freien -Praktische Garage und geräumiger Keller Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger Eingangsbereich mit einer Garderobe. Die geräumige Wohnküche ist mit einem praktischen Abstellraum bzw. einer Speisekammer ausgestattet und bietet genügend Platz für kulinarische Aktivitäten. Das gemütliche, getäfelte Wohnzimmer schafft eine angenehme Atmosphäre und hat, ebenso wie die Küche, direkten Zugang zur großflächigen Terrasse, die eine herrliche Aussicht bietet. Ein zusätzliches Tages-WC rundet das Erdgeschoss funktional ab. Unterhalb der Terrasse befindet sich der gepflegte Garten, der zum Entspannen einlädt. Über eine interne Treppe gelangen Sie ins Obergeschoss, wo sich vier großzügige Schlafzimmer befinden. Diese bieten ausreichend Platz für eine große Familie oder Gäste. Das Badezimmer, ausgestattet mit einem Fenster, sorgt für viel Tageslicht. Vom Flurbereich sowie von einem der Schlafzimmer aus gelangen Sie auf einen Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet. Das Untergeschoss vervollständigt das Angebot des Hauses mit einem großzügigen Keller, der viel Stauraum für alle Bedürfnisse bietet. Außerdem befindet sich unterhalb des Hauses eine Garage, die überdachtes und geschütztes Parken ermöglicht. Das Reihenhaus präsentiert sich in einem gepflegten Zustand, der dem Baujahr von 1976 entspricht. Es steht ab sofort zur Verfügung und ist ideal für Familien oder als Feriendomizil geeignet. Dieses charmante Reihenhaus in Tiers am Rosengarten bietet eine perfekte Kombination aus geräumigem Wohnen, sonniger Lage und naturnahem Leben. Kontaktieren Sie uns noch heute für weitere Informationen und um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ausstattung und Details

-Das Reihenhaus ist an das Fernheizwerk angeschlossen.
-Der Garten ist im Grundbuch als gemeinschaftliches Eigentum eingetragen, wobei der Garten von keinem anderen Nachbarn genützt wird.
-Zusätzlich zur Garage gibt es in unmittelbarer Nähe weitere Parkmöglichkeiten.

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Alles zum Standort

Tiers am Rosengarten – Wohnen inmitten der Dolomiten Die idyllische Gemeinde Tiers am Rosengarten liegt eingebettet in der atemberaubenden Landschaft der Dolomiten, die zum UNESCO-Weltnaturerbe gehören. Tiers befindet sich auf etwa 1.000 Metern Höhe und bietet ein malerisches Panorama auf den imposanten Rosengarten, der für seine spektakulären Felsformationen und das einzigartige Alpenglühen bei Sonnenuntergang berühmt ist. Die Gemeinde gehört zum Naturpark Schlern-Rosengarten und ist ein idealer Ausgangspunkt für Naturliebhaber und Ruhesuchende. Natur und Freizeit: Tiers ist das perfekte Ziel für alle, die die Natur lieben. Zahlreiche Wanderwege und Bergtouren führen durch die unberührte Natur des Naturparks Schlern-Rosengarten. Ob gemütliche Spaziergänge, anspruchsvolle Wanderungen oder Bergsteigen – für jeden Geschmack ist etwas dabei. Im Winter verwandelt sich die Umgebung in ein Paradies für Skifahrer, Langläufer und Schneeschuhwanderer. Das nahegelegene Skigebiet Carezza bietet sowohl für Anfänger als auch für erfahrene Wintersportler ideale Bedingungen. Lebensqualität und Erholung: Die ruhige und sonnige Lage von Tiers am Rosengarten bietet höchste Lebensqualität für seine Bewohner. Abseits vom Trubel der Stadt kann man hier die Natur in vollen Zügen genießen und zur Ruhe kommen. Gleichzeitig ist Bozen mit dem Auto sehr gut erreichbar (ca. 25 Minuten), sodass man alle Vorteile städtischer Infrastruktur nutzen kann, ohne auf die Ruhe und Schönheit des Landlebens zu verzichten. Kultur und Tradition: Tiers ist reich an kulturellem Erbe und Südtiroler Traditionen. Die Gemeinde pflegt ihre Bräuche das ganze Jahr über mit verschiedenen Festen und Veranstaltungen. Die enge Verbindung zur Natur und die Verbundenheit mit der regionalen Kultur machen Tiers zu einem Ort, an dem sich das Leben im Einklang mit der Umgebung gestalten lässt. Tiers am Rosengarten ist ein Ort, der Ruhe, Natur und traditionelle Lebensweise vereint. Die Nähe zu den Bergen, die intakte Natur und das gesunde Klima machen diese Gemeinde zu einem der begehrtesten Wohnorte in Südtirol. Ob als Ferienwohnung oder als dauerhafter Wohnsitz – hier lebt man inmitten einer der schönsten Regionen der Dolomiten.

Objektnummer: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

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