

Tiers / Tires – Tiers

## Appartement de jardin exclusif de 3 pièces dans une résidence alpine moderne (conventionné selon l'art. 39)

CODE DU BIEN: IT254152294



[www.von-poll.it](http://www.von-poll.it)

PRIX D'ACHAT: 0 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 89,04 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – 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: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## En un coup d'œil

|                        |                                           |
|------------------------|-------------------------------------------|
| CODE DU BIEN           | IT254152294                               |
| Surface habitable      | ca. 89,04 m <sup>2</sup>                  |
| Pièces                 | 3                                         |
| Chambres à coucher     | 2                                         |
| Salles de bains        | 2                                         |
| Année de construction  | 2025                                      |
| Place de stationnement | 1 x surface libre, 1 x Parking souterrain |

|                              |                        |
|------------------------------|------------------------|
| Prix d'achat                 | Sur demande            |
| Type                         | Rez de chaussée        |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission    |
| Surface total                | ca. 140 m <sup>2</sup> |
| Surface de plancher          | ca. 105 m <sup>2</sup> |
| Aménagement                  | Terrasse               |

CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## Informations énergétiques

|                                               |                                         |
|-----------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Type de chauffage                             | Chauffage par le sol                    |
| Chauffage                                     | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |
| Certification énergétique<br>valable jusqu'au | 20.03.2036                              |
| Source d'alimentation                         | Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique |

|                           |                        |
|---------------------------|------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie    | 20.00 kWh/m²a          |
| Classement énergétique    | A                      |

CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## La propriété



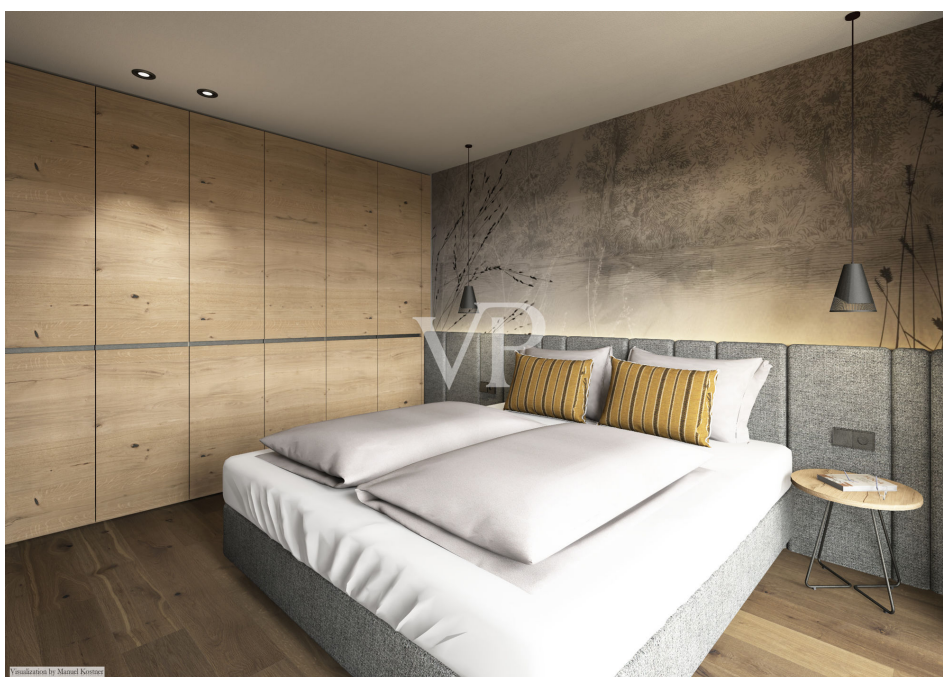
CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## La propriété



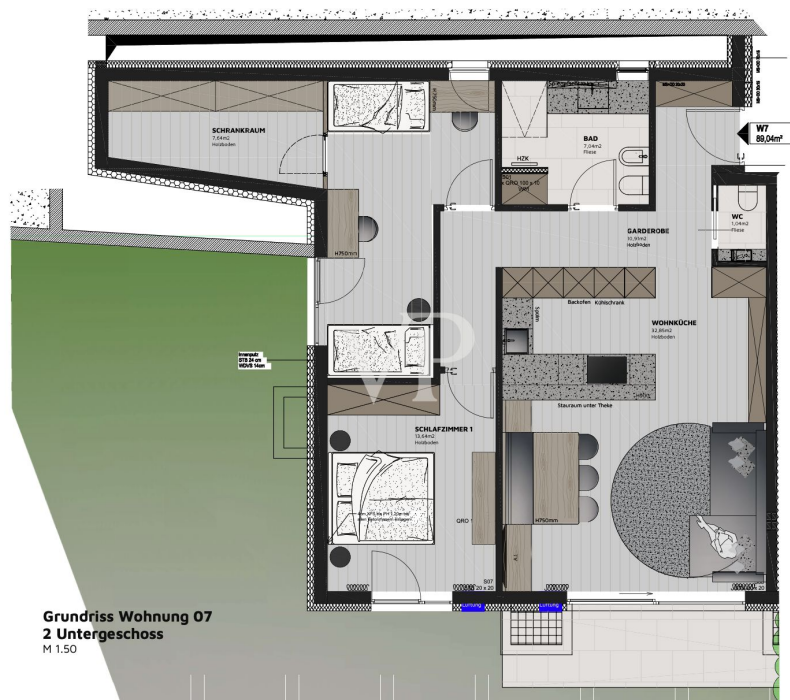
CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

## La propriété



**CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers**

## Plans d'étage



**CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers**

## Une première impression

Au cœur du paysage pittoresque de Tiers am Rosengarten, l'"Alpinresidence Weber" est un nouveau projet de construction exclusif qui allie habitat moderne et confort maximal. La résidence de style ne comprend que six unités et allie architecture contemporaine, efficacité énergétique ainsi qu'un haut degré d'intimité. Réalisé selon la norme Klimahaus A, le projet répond à des exigences strictes en matière de consommation d'énergie, de respect de l'environnement et de qualité de vie.

L'appartement de jardin de 3 pièces mis en vente est conventionné selon l'art. 39 et convainc par sa généreuse surface habitable nette d'environ 88 m<sup>2</sup>, une terrasse d'environ 8 m<sup>2</sup> ainsi qu'un jardin privé d'environ 105 m<sup>2</sup> - un véritable plus pour la qualité de vie en plein air. La combinaison d'une planification spatiale bien pensée, d'une architecture moderne et de grandes baies vitrées crée une ambiance baignée de lumière qui allie parfaitement confort et individualité.

L'achèvement de la construction est prévu pour l'été 2026. Le prix d'achat comprend une cave spacieuse, une place de stationnement dans le garage ainsi qu'une place de stationnement extérieure - une offre bien pensée sur tous les plans.

En entrant dans l'appartement, vous êtes accueilli par un hall d'entrée accueillant qui offre une transition fluide vers les autres pièces. Le salon et la salle à manger ouverts constituent le cœur de l'appartement - ici, la cuisine, la salle à manger et le salon s'entremêlent sans problème. La grande baie vitrée n'assure pas seulement la luminosité des pièces, mais ouvre également un accès direct à la surface extérieure d'environ 112 m<sup>2</sup> au total, composée d'un jardin et d'une terrasse, qui invite à la détente et au plaisir.

Dans la partie calme de la nuit se trouvent deux chambres à coucher spacieuses qui peuvent être utilisées de manière polyvalente - que ce soit comme lieu de retraite, chambre d'enfant ou bureau à domicile, c'est à vous de décider.

L'espace est complété par deux salles de bains complètes qui séduisent par leur élégance intemporelle, leur équipement de qualité et leur design fonctionnel.

**CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers**

## Détails des commodités

Des technologies avancées telles qu'une installation photovoltaïque et une pompe à chaleur à haute efficacité énergétique garantissent un mode de vie durable et contemporain. Un chauffage au sol réglable individuellement assure un climat accessible dans chaque pièce, tandis qu'une cave privée et une place de parking dans le garage complètent l'offre.

L'achèvement de l'"Alpinresidence Weber" est prévu pour l'été 2026.

Comme ce projet résidentiel est encore en phase de planification, de légères différences dans les indications de surface ne peuvent être exclues.

Une place de stationnement dans le garage couvert, une place de stationnement extérieure ainsi qu'une surface de cave sont déjà comprises dans le prix d'achat.

**CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers**

## Tout sur l'emplacement

Caché dans l'idylle évocatrice des Dolomites du Tyrol du Sud se trouve Tiers am Rosengarten, un charmant village de montagne avec une population douce d'à peine 1.050 habitants et une situation à 1.028 mètres au-dessus du niveau de la mer. Niché dans le décor majestueux des Dolomites, ce petit bijou de la province de Bolzano - Tyrol du Sud, en Italie, séduit non seulement par son paysage pittoresque, mais aussi par sa riche histoire et sa culture.

À Tiers am Rosengarten, les personnes en quête de repos trouveront un calme bien mérité, tandis que les Dolomites, classées au patrimoine naturel mondial par l'UNESCO, se trouvent directement à leur porte et sont bien desservies par le réseau du Tyrol du Sud. La capitale de la province, Bolzano, n'est qu'à une trentaine de minutes en voiture et, avec la construction récente d'un téléphérique à proximité immédiate, qui mène directement au domaine skiable de Carezza, le village connaît une augmentation remarquable de sa valeur. Les excellentes liaisons de bus permettent de rejoindre facilement la station inférieure, l'arrêt de bus se trouvant à quelques pas de la maison.

Pour les vacanciers actifs, Tiers am Rosengarten offre une multitude de possibilités : De nombreux sentiers de randonnée bien balisés mènent à travers la nature intacte et offrent des vues à couper le souffle sur les Dolomites. Les amateurs de trekking y trouveront leur compte, tout comme les vététistes, qui peuvent se réjouir de sentiers exigeants et de parcours variés. En hiver, ces sentiers se transforment en paradis pour les randonneurs en raquettes, tandis que les pistes de ski de fond et de luge offrent un plaisir supplémentaire à toute la famille.

Au cœur du village de Tiers, entouré d'une nature intacte et à proximité immédiate du parc naturel Schlern-Rosengarten, on jouit d'une multitude d'heures d'ensoleillement. Une visite à Tiers am Rosengarten laisse des impressions inoubliables, notamment la vue de rêve sur le majestueux Rosengarten qui restera dans les mémoires.

CODE DU BIEN: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – 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](mailto:bozen@von-poll.com)

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

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)