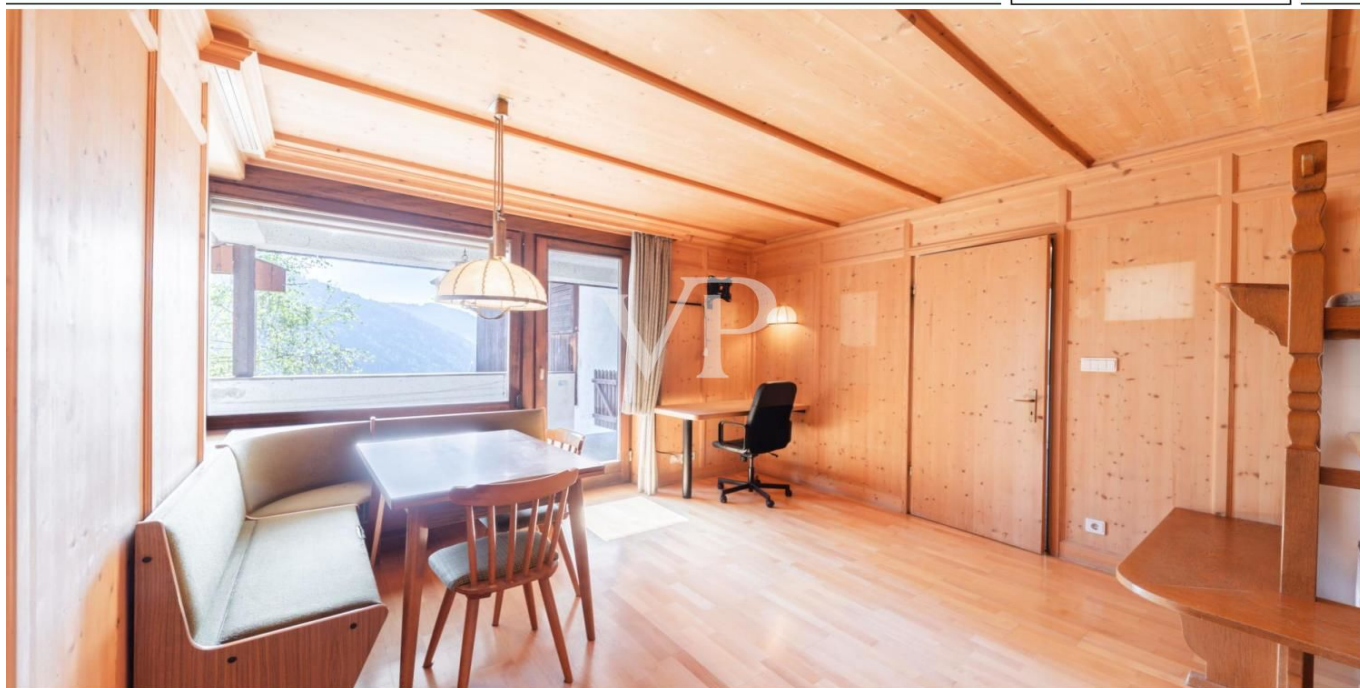


Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Spacieuse maison mitoyenne dans un endroit calme, ensoleillé et proche du centre-ville

CODE DU BIEN: IT254151858



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

PRIX D'ACHAT: 357.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 112 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 5

CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

## En un coup d'œil

|                        |             |
|------------------------|-------------|
| CODE DU BIEN           | IT254151858 |
| Surface habitable      | ca. 112 m²  |
| Pièces                 | 5           |
| Chambres à coucher     | 4           |
| Salles de bains        | 2           |
| Année de construction  | 1976        |
| Place de stationnement | 1 x Garage  |

|                              |                     |
|------------------------------|---------------------|
| Prix d'achat                 | 357.000 EUR         |
| Type de bien                 | Maison en bande     |
| Commission pour le locataire | Soumis à commission |
| Surface total                | ca. 177 m²          |
| Surface de plancher          | ca. 162 m²          |
| Aménagement                  | Terrasse, Balcon    |

CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

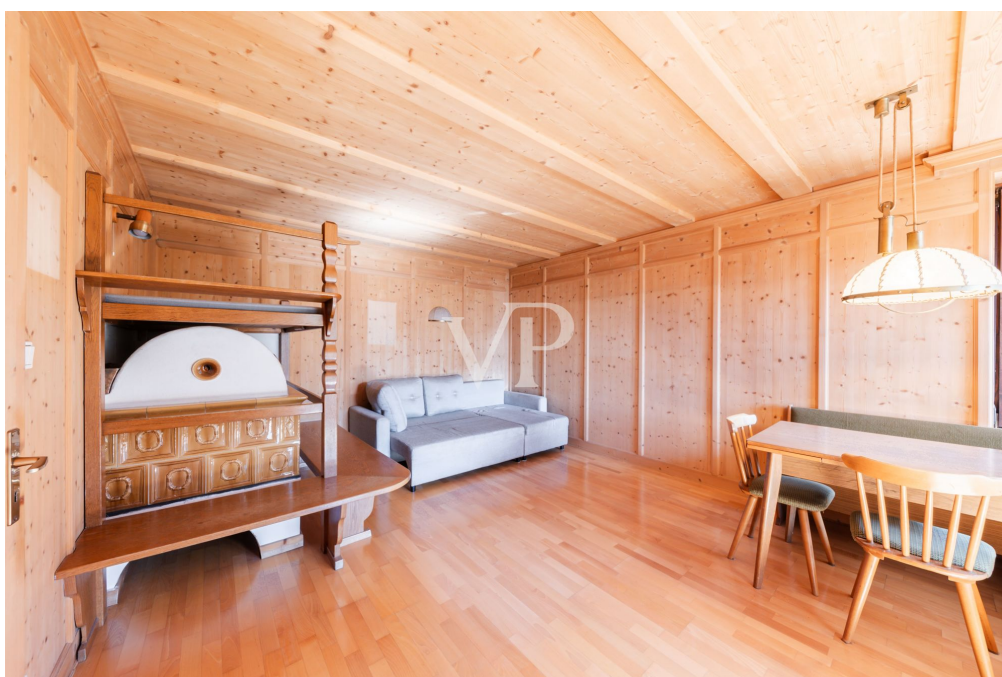
## Informations énergétiques

|                                                  |                      |
|--------------------------------------------------|----------------------|
| Type de chauffage                                | Chauffage à distance |
| Chauffage                                        | Télé                 |
| Certification<br>énergétique<br>valable jusqu'au | 26.09.2024           |

|                              |                           |
|------------------------------|---------------------------|
| Certification<br>énergétique | Diagnostic<br>énergétique |
| Consommation<br>d'énergie    | 75.00 kWh/m²a             |
| Classement<br>énergétique    | B                         |

CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

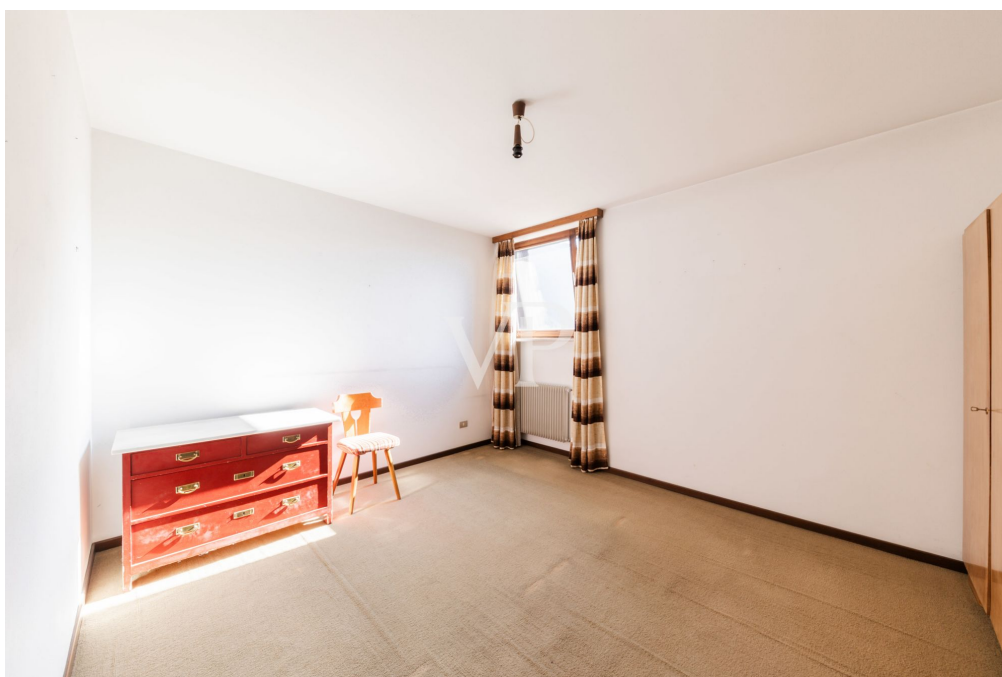
## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété





CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété



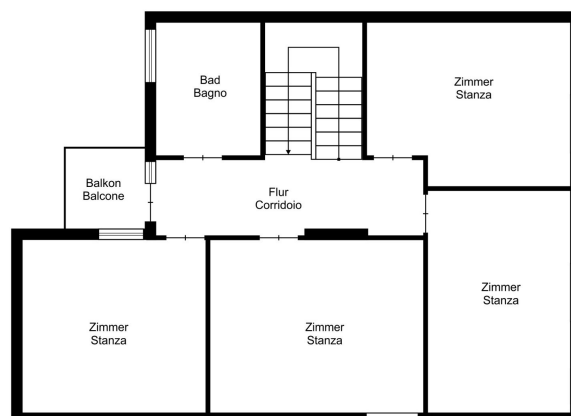
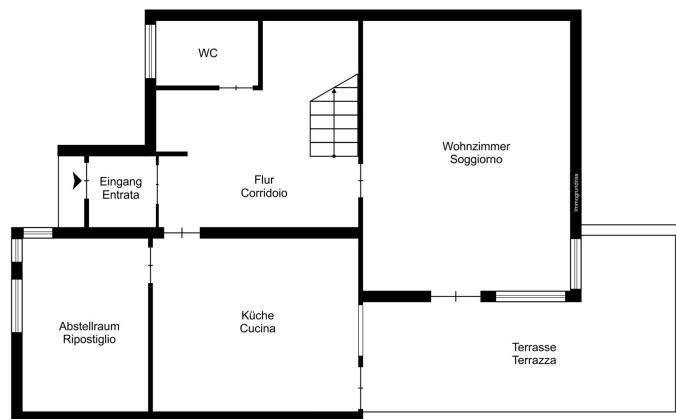
CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## La propriété

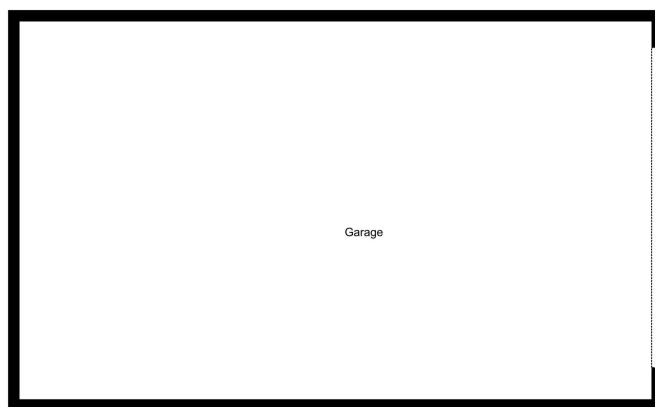
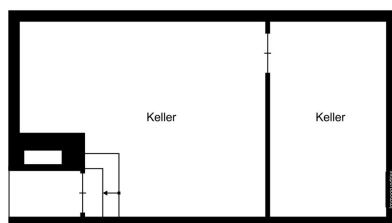


CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

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

## Une première impression

Cette maison mitoyenne bien entretenue est à vendre dans un endroit idyllique et ensoleillé de Tiers am Rosengarten, à quelques pas seulement du centre du village. La propriété offre beaucoup d'espace pour les familles et convainc par sa situation calme, son magnifique jardin ainsi que sa terrasse spacieuse avec une vue spectaculaire. Caractéristiques de la maison : -surface habitable généreuse répartie sur plusieurs niveaux + cave -Terrasse ensoleillée avec une vue magnifique Situation calme, mais proche du centre-ville -jardin pour des heures de détente en plein air -Garage pratique et cave spacieuse Au rez-de-chaussée, une entrée spacieuse avec un vestiaire vous accueille. La spacieuse cuisine/salle à manger est équipée d'un débarras pratique ou d'un garde-manger et offre suffisamment de place pour les activités culinaires. Le salon confortable et lambrissé crée une atmosphère agréable et, tout comme la cuisine, il a un accès direct à la grande terrasse qui offre une vue magnifique. Un WC de jour supplémentaire complète le rez-de-chaussée de manière fonctionnelle. En dessous de la terrasse se trouve un jardin bien entretenu qui invite à la détente. Un escalier interne permet d'accéder à l'étage supérieur, où se trouvent quatre chambres à coucher spacieuses. Celles-ci offrent suffisamment de place pour une grande famille ou des invités. La salle de bains, équipée d'une fenêtre, offre beaucoup de lumière du jour. Depuis le couloir et l'une des chambres, vous accédez à un balcon qui offre un espace supplémentaire. Le sous-sol complète l'offre de la maison avec une cave spacieuse qui offre beaucoup d'espace de rangement pour tous les besoins. En outre, un garage se trouve en dessous de la maison, permettant un stationnement couvert et protégé. La maison mitoyenne se présente dans un état bien entretenu, correspondant à l'année de construction de 1976. Elle est disponible immédiatement et convient parfaitement aux familles ou comme résidence de vacances. Cette charmante maison mitoyenne à Tiers am Rosengarten offre une combinaison parfaite entre un habitat spacieux, un emplacement ensoleillé et une vie proche de la nature. Contactez-nous dès aujourd'hui pour de plus amples informations et pour convenir d'un rendez-vous pour une visite.

**CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Détails des commodités

- La maison mitoyenne est raccordée au chauffage urbain.
- Le jardin est inscrit au registre foncier comme propriété commune, le jardin n'étant utilisé par aucun autre voisin.
- En plus du garage, il y a d'autres possibilités de stationnement à proximité immédiate.



**CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]**

## Tout sur l'emplacement

Tiers am Rosengarten - Vivre au cœur des Dolomites La commune idyllique de Tiers am Rosengarten est nichée dans le paysage époustouflant des Dolomites, qui font partie du patrimoine naturel mondial de l'UNESCO. Tiers se trouve à environ 1.000 mètres d'altitude et offre un panorama pittoresque sur l'imposant Rosengarten, célèbre pour ses formations rocheuses spectaculaires et son embrasement alpin unique au coucher du soleil. La commune fait partie du parc naturel Schlern-Rosengarten et constitue un point de départ idéal pour les amoureux de la nature et les personnes en quête de calme.

Nature et loisirs : Tiers est la destination parfaite pour tous ceux qui aiment la nature. De nombreux sentiers de randonnée et tours en montagne mènent à travers la nature intacte du parc naturel Schlern-Rosengarten. Qu'il s'agisse de promenades tranquilles, de randonnées exigeantes ou d'alpinisme, il y en a pour tous les goûts. En hiver, les environs se transforment en un paradis pour les skieurs, les fondeurs et les randonneurs en raquettes. Le domaine skiable de Carezza, tout proche, offre des conditions idéales aussi bien pour les débutants que pour les amateurs de sports d'hiver expérimentés.

Qualité de vie et détente : la situation calme et ensoleillée de Tiers am Rosengarten offre une qualité de vie maximale à ses habitants. Loin de l'agitation de la ville, on peut ici profiter pleinement de la nature et trouver le calme. En même temps, Bolzano est très facilement accessible en voiture (environ 25 minutes), ce qui permet de profiter de tous les avantages des infrastructures urbaines sans pour autant renoncer au calme et à la beauté de la vie à la campagne.

Culture et tradition : Tiers est riche en patrimoine culturel et en traditions du Tyrol du Sud. La commune cultive ses coutumes tout au long de l'année en organisant différentes fêtes et manifestations. Le lien étroit avec la nature et l'attachement à la culture régionale font de Tiers un lieu où la vie peut être organisée en harmonie avec l'environnement. Tiers am Rosengarten est un lieu qui allie calme, nature et mode de vie traditionnel. La proximité des montagnes, la nature intacte et le climat sain font de cette commune l'un des lieux de résidence les plus prisés du Tyrol du Sud. Qu'il s'agisse d'un appartement de vacances ou d'une résidence permanente, on vit ici au cœur de l'une des plus belles régions des Dolomites.

CODE DU BIEN: IT254151858 - 39050 Tiers / Tires – Südtirol [Trentino-Alto Adige]

## Contact

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

Christian Weissensteiner

---

Drususallee 265/Viale Druso 265 Bozen / Bolzano

E-Mail: [bozen@von-poll.com](mailto:bozen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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