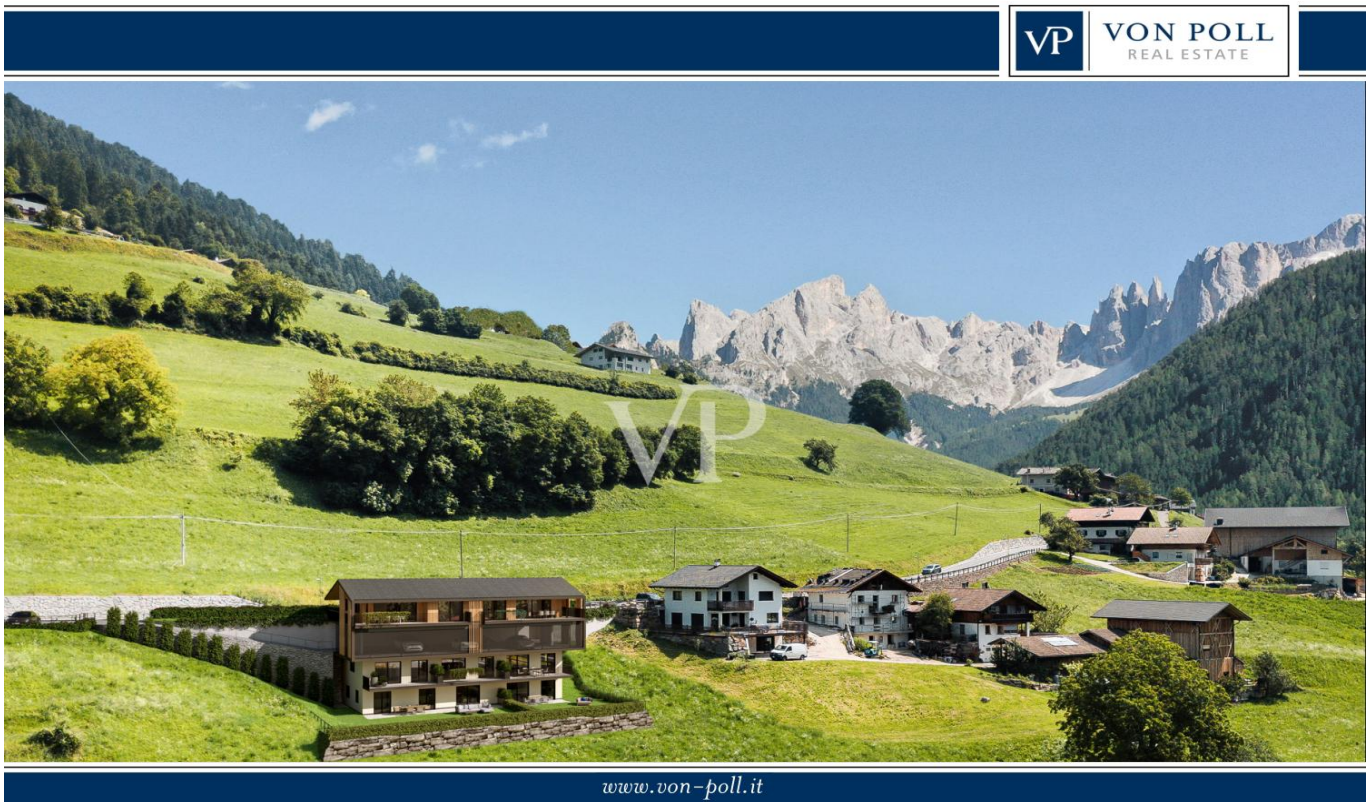
Tiers / Tires – Tiers

Appartamento con 3 locali e giardino in una moderna residenza alpina (convenzionato secondo Art. 39)

CODICE OGGETTO: IT254152294



SUPERFICIE NETTA: ca. 89,04 m² • **VANI:** 3

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	IT254152294
Superficie netta	ca. 89,04 m²
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	2
Anno di costruzione	2025
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	Su richiesta
Appartamento	Piano terra
Compenso di mediazione	Soggetto a commissione
Superficie commerciale	ca. 140 m²
Superficie lorda	ca. 105 m²
Caratteristiche	Terrazza

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	20.03.2036
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	20.00 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

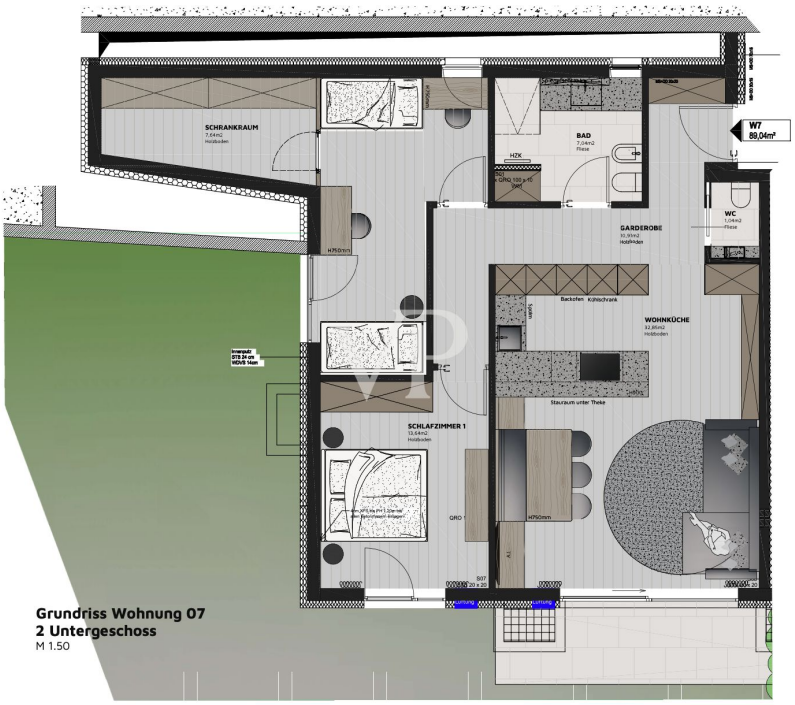
La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

La proprietà

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Una prima impressione

Nel suggestivo scenario di Tires, ai piedi del Catinaccio, sta nascendo “Alpinresidence Weber”, un progetto residenziale esclusivo che unisce uno stile di vita moderno a un comfort abitativo elevato. Questo elegante complesso, composto da sole sei unità, combina design contemporaneo, efficienza energetica e grande privacy. Realizzato secondo lo standard Klimahaus A, il progetto rispetta rigorosi criteri di consumo energetico, sostenibilità e qualità abitativa.

L’appartamento con tre stanze e giardino, disponibile in vendita, è convenzionato ai sensi dell’Art. 39 e offre circa 88 m² di spazio abitabile netto, una terrazza di circa 8 m² e un giardino privato di circa 105 m², garantendo così un notevole spazio all’aperto per vivere e rilassarsi. La disposizione intelligente degli spazi, l’architettura moderna e le ampie finestre creano un ambiente luminoso e accogliente, perfetto per chi cerca comfort e personalità.

La consegna è prevista per l’estate 2026. Nel prezzo d’acquisto sono inclusi una cantina spaziosa, un posto auto in garage e un posto auto esterno, rendendo l’offerta completa e pratica.

L’ingresso accogliente dell’appartamento conduce con fluidità alle altre stanze. Il soggiorno open space con cucina e zona pranzo è il cuore dell’abitazione, dove si può vivere, cucinare e mangiare in un ambiente armonioso. Le grandi finestre offrono luce naturale e accesso diretto alla zona esterna di circa 112 m² tra giardino e terrazza, ideale per momenti di relax.

La zona notte tranquilla comprende due camere da letto spaziose, utilizzabili in vari modi, che si adattando facilmente a diverse esigenze come stanza per bambini, studio o zona relax.

L’appartamento dispone inoltre di due bagni completi, progettati con eleganza, materiali di qualità e funzionalità.

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Dettagli dei servizi

Per uno stile di vita sostenibile e moderno, tecnologie avanzate come un impianto fotovoltaico e una pompa di calore ad alta efficienza energetica garantiscono un’abitazione ecologica. Ogni stanza dispone di un riscaldamento a pavimento regolabile individualmente, che offre un clima confortevole e uniforme, mentre una spaziosa cantina privata, un posto auto coperto e un posto auto scoperto completano l’offerta e sono inclusi nel prezzo.
Il completamento della "Residenza Alpina Weber" è previsto per l’estate del 2026.
Poiché questo progetto residenziale è ancora in fase di pianificazione, non si possono escludere lievi variazioni nelle metrature indicate.

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Tutto sulla posizione

Nell’incantevole scenario delle Dolomiti altoatesine si trova Tires al Catinaccio, un pittoresco villaggio di montagna con una popolazione accogliente di circa 1.050 abitanti e situato a 1.028 metri sul livello del mare. Circondato dalla maestosità delle Dolomiti, questo piccolo gioiello della provincia di Bolzano non colpisce solo per il suo paesaggio da cartolina, ma anche per la sua ricca storia e cultura.

Tires al Catinaccio è il luogo ideale per chi cerca relax e tranquillità, con le Dolomiti, riconosciute dall’UNESCO come Patrimonio Naturale dell’Umanità, letteralmente a portata di mano. Bolzano, il capoluogo, è raggiungibile in circa 30 minuti di auto, e la nuova funivia nelle immediate vicinanze collega direttamente il paese all’area sciistica di Carezza, rendendo Tires una meta ancora più apprezzata. Inoltre, i comodi collegamenti in autobus permettono di raggiungere facilmente la stazione a valle, situata a pochi passi dal centro del paese.

Per gli amanti delle attività all’aria aperta, Tires offre un’ampia gamma di opportunità: sentieri escursionistici ben segnalati attraversano una natura incontaminata, regalando panorami mozzafiato sulle Dolomiti. Gli appassionati di trekking e mountain bike troveranno percorsi adatti a ogni livello, dai più semplici ai più impegnativi. Durante l’inverno, questi sentieri si trasformano in un paradiso per gli amanti delle ciaspolate, mentre piste da fondo e percorsi per slittino assicurano divertimento per tutta la famiglia.

Nel cuore di Tires, immerso nella natura incontaminata e a pochi passi dal Parco Naturale Sciliar-Catinaccio, si può godere di lunghe giornate di sole e di una pace unica. Una visita a Tires al Catinaccio lascia ricordi indelebili, grazie soprattutto alla vista spettacolare sul maestoso Catinaccio, che rimarrà per sempre nel cuore di chi lo visita.

CODICE OGGETTO: IT254152294 - 39050 Tiers / Tires – Tiers

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Christian Weissensteiner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com