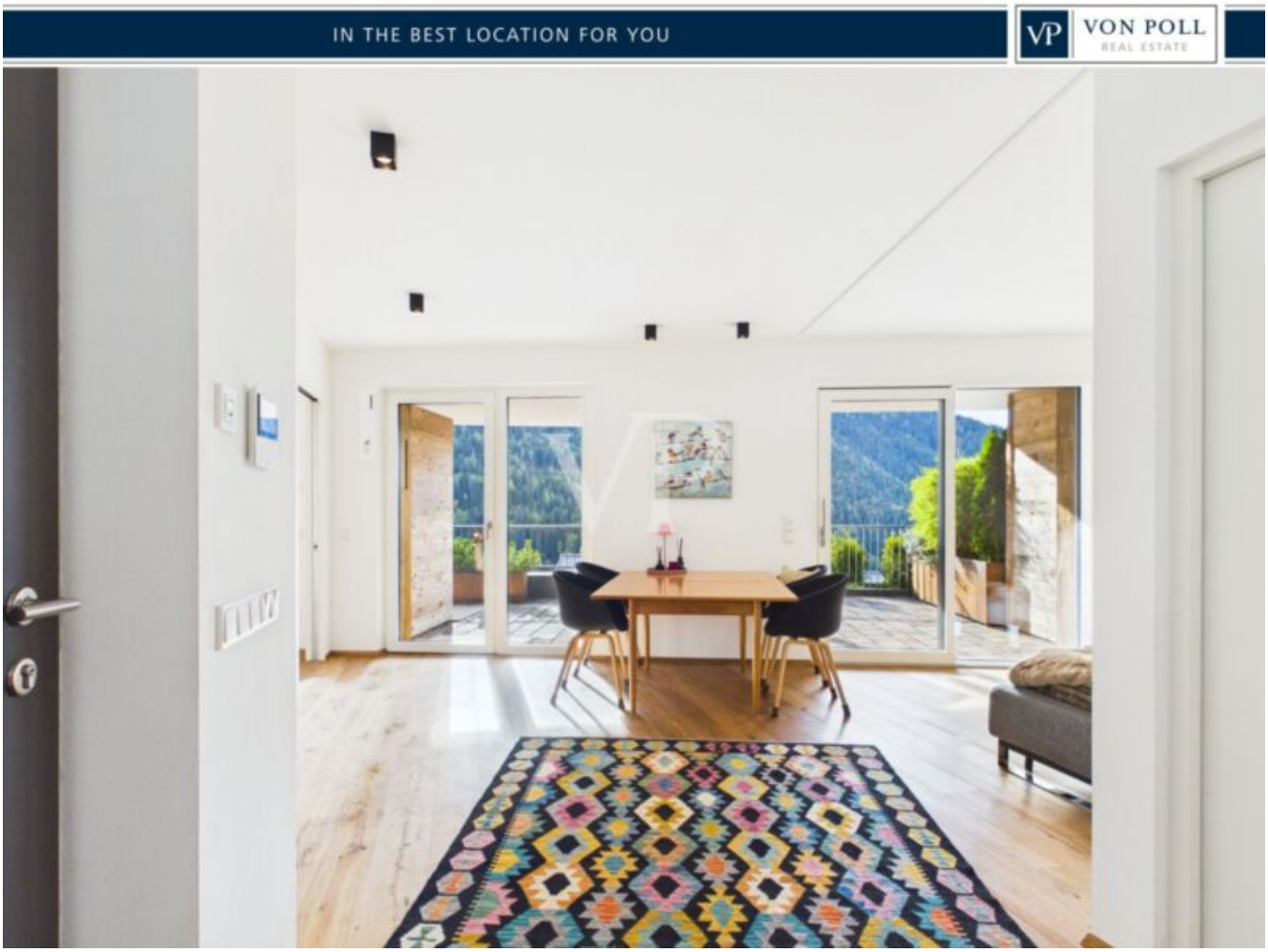
Exklusiver Wohnkomfort in den Dolomiten – neuwertige 2-Zimmer-Wohnung mit großzügiger Südterrasse

Eckdaten

Objektart	Wohnung / Etage
Ort	Tiers
Strasse, Hausnr	St. Georg-Straße 46
Zimmer	2
Etage	-1
Kaufpreis	465'000 €
Nettofläche m	40.9
Baujahr	2021
Zustand	Modernisiert
ID	IW111870


IN THE BEST LOCATION FOR YOU
VP VON POLL REAL ESTATE







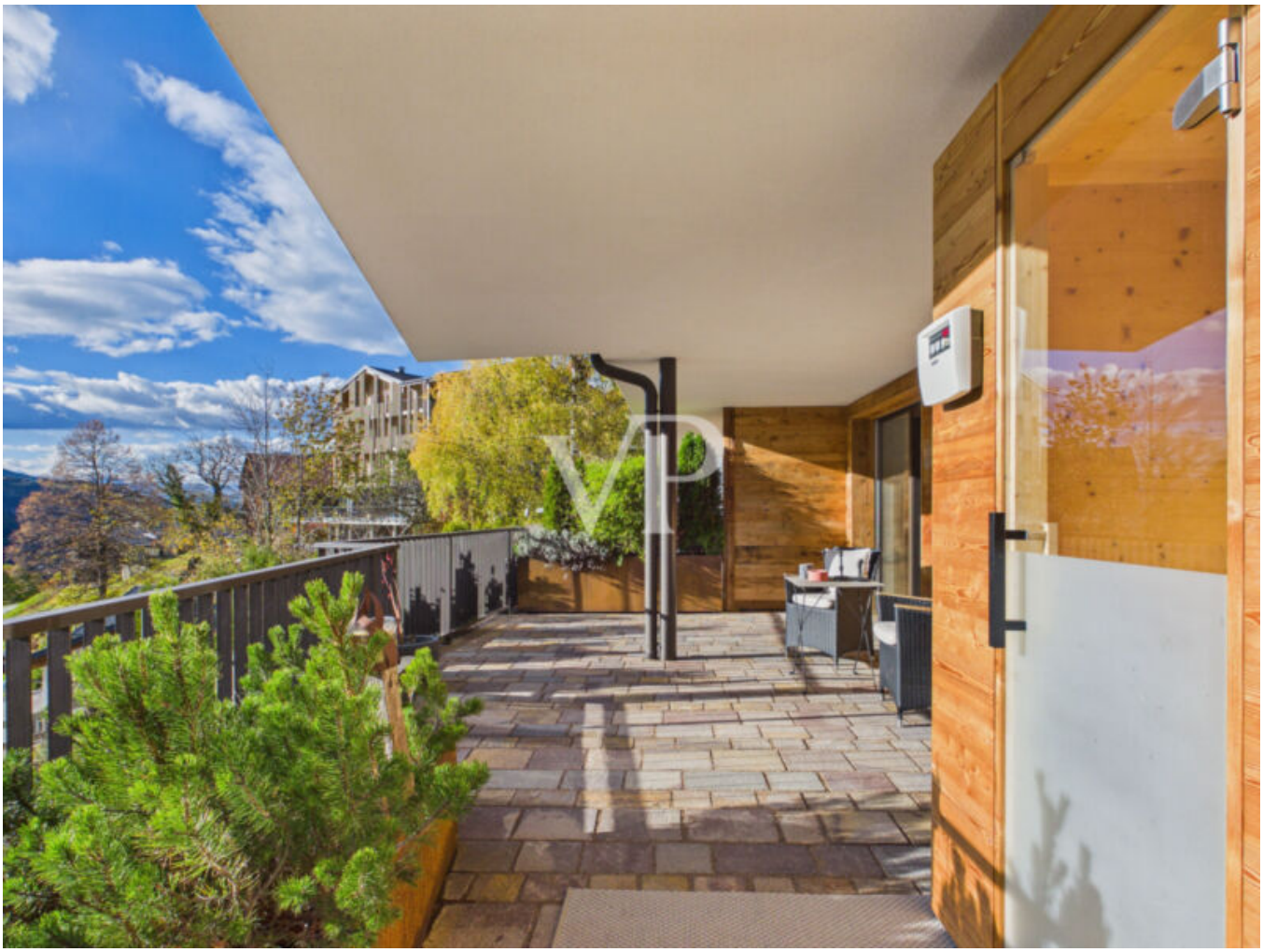

















Terrasse / Terrazzo
41.5 m²
Wohnzimmer / Soggiorno
24.1 m²
Bad / Bagno
4.9 m²
Schlafzimmer / Stanza
11.9 m²
W
N
S
E

Details

Kaufpreis	465'000 €
Nettofläche m	40.9

Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Ausstattung

Bad	Dusche
Möbliert	Teilmöbliert
Sauna	

Technik

Heizungsart	Zentral, Fernheizung, Fussbodenh.
Fahrstuhl	Personenaufzug

Sonstige

Unterkellert	Ja

Beschreibung

Im Herzen von Tiers am Rosengarten, umgeben von der imposanten Bergkulisse der Südtiroler Dolomiten, präsentiert sich diese exklusive 2-Zimmer-Wohnung als stilvoller Rückzugsort in einer der reizvollsten Regionen Südtirols. Neben ihrer hochwertigen Bauweise und der außergewöhnlichen Lage überzeugt die Immobilie durch einen entscheidenden Vorzug: Sie unterliegt keiner Ansässigenbindung und kann somit uneingeschränkt als Zweitwohnsitz genutzt werden. Eine angesichts der begrenzten Verfügbarkeit frei nutzbarer Immobilien in Südtirol besonders wertvolle Eigenschaft.

Die im Jahr 2021 errichtete Wohnung befindet sich in einem neuwertigen Zustand und zeichnet sich durch eine anspruchsvolle Architektur, sorgfältig ausgewählte Materialien und eine erstklassige Verarbeitung aus. Bei der Ausführung wurde besonderer Wert auf Beständigkeit, Funktionalität und zeitlose Eleganz gelegt. Hochwertige Innentüren von Rubner, Qualitätsfenster von Südtirol Fenster, eine komfortable Fußbodenheizung sowie dezentrale Lüftungsgeräte zeugen vom hohen Ausstattungsstandard und gewährleisten ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das durchdachte Raumkonzept verbindet klare Linien mit einer harmonischen Wohnatmosphäre. Der geschmackvoll gestaltete Wohnbereich bildet das Herzstück der Wohnung und bietet einen einladenden Rahmen für entspannte Stunden. Das separate Schlafzimmer 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 herausragendes Merkmal ist die rund 41 m große, nach Süden ausgerichtete Terrasse, 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 dauerhaften persönlichen Rückzugsort in dieser einzigartigen Bergregion schaffen möchten.

Anbieter

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
Drususallee 265
39100 Bozen

Tel.
+39/0471/209020

Mob.
+39/0471/209020

□