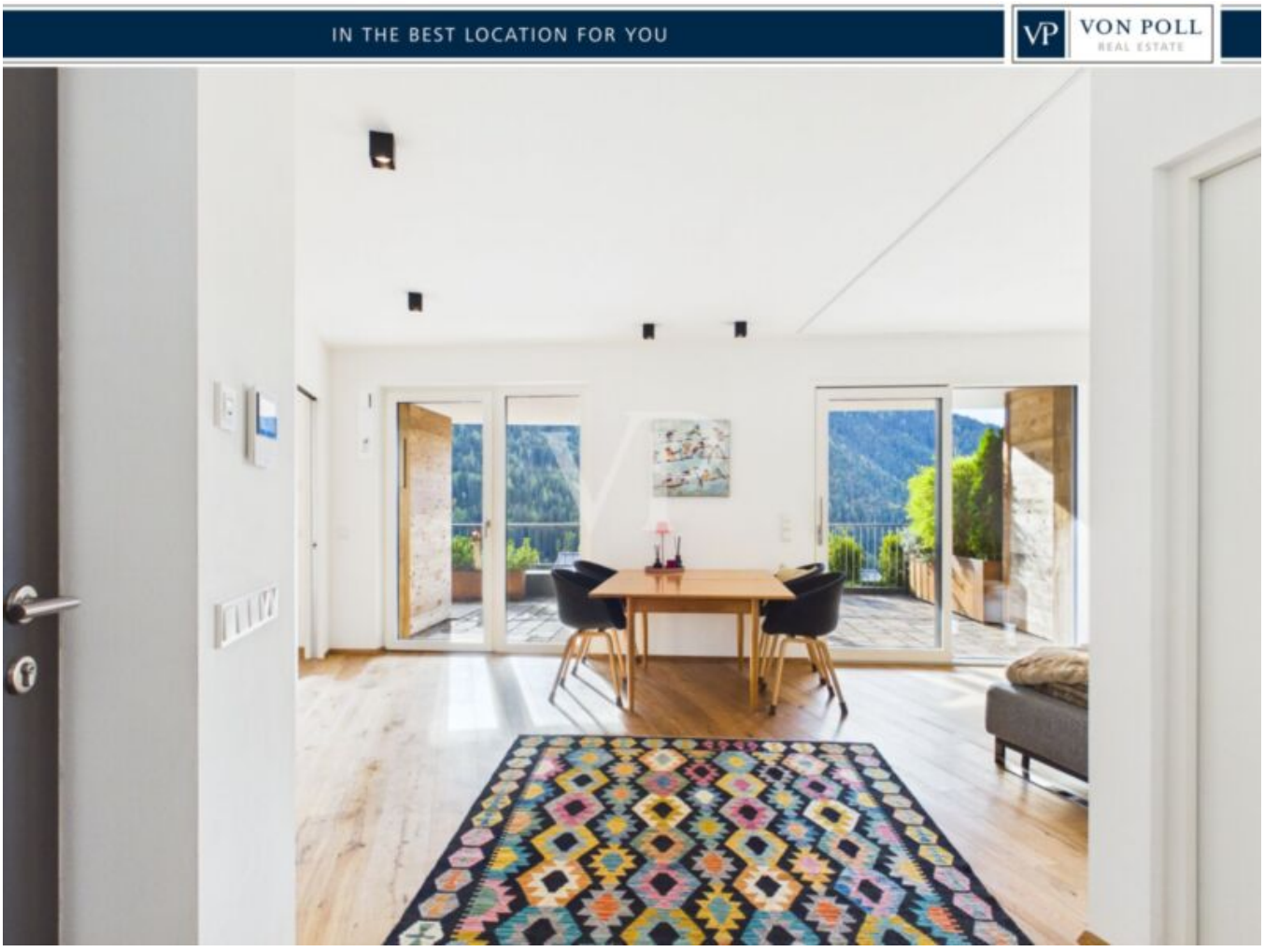
Appartamento a Tires

Dati di base

Tipologia dell'oggetto	Appartamento / Piano
Località	Tires
Via, N□	St. Georg-Straße 46
Camere	2
Piano	-1
Prezzo d'acquisto	465'000 €
Superficie netta m	40.9
Anno di costruzione	2021
Stato	Rimodernato
ID	IW111870









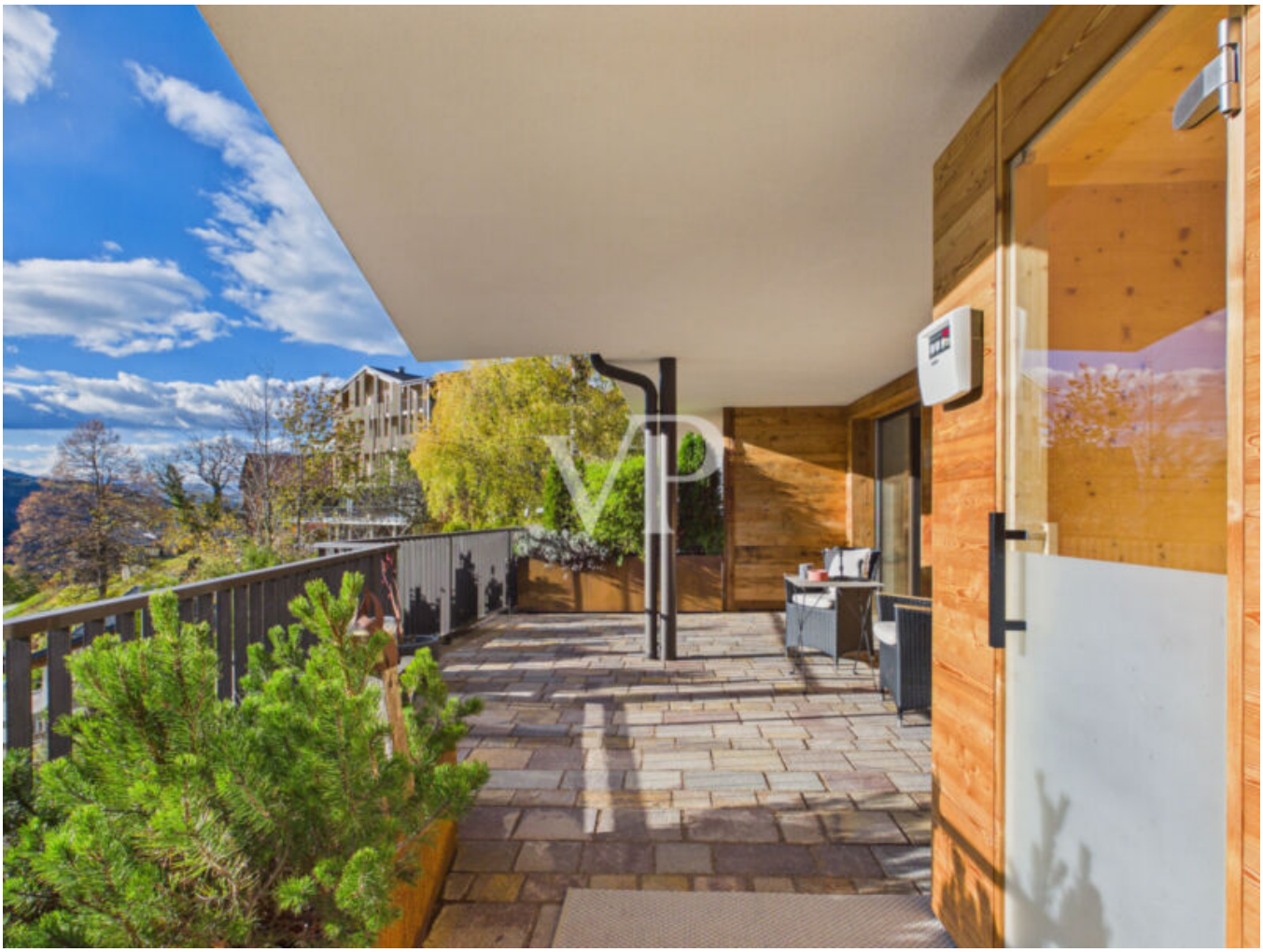

















Terrasse / Terrazzo
41.5 m²
Wohnzimmer / Soggiorno
24.1 m²
Bad / Bagno
4.9 m²
Schlafzimmer / Stanza
11.9 m²
W
N
S
E

Dettagli

Prezzo d’acquisto	465'000 €
Superficie netta m	40.9
Camere da letto	1
Bagni	1
Posti macchina	1

Arredo

Bagno	Doccia
Ammobiliato	Semi ammobiliato
Sauna	

Tecnologia

Tipo di riscaldamento	Centralizzato, Teleriscaldamento, A pavimento
Ascensore	Ascensore

Altri

Munito di cantina	Sì

Descrizione

Nel cuore di Tires al Catinaccio, incorniciato dall'imponente scenario delle Dolomiti altoatesine, questo esclusivo bilocale rappresenta un'elegante oasi di tranquillità in una delle località più affascinanti dell'Alto Adige. Oltre all'elevata qualità costruttiva e alla posizione privilegiata, l'immobile si distingue per una caratteristica particolarmente ricercata: non è soggetto al vincolo di residenza e può pertanto essere utilizzato liberamente come seconda casa. Un vantaggio di notevole valore, soprattutto considerando la disponibilità sempre più limitata di immobili privi di vincoli residenziali in Alto Adige.

Realizzato nel 2021 e mantenuto in condizioni pari al nuovo, l'appartamento si distingue per l'architettura contemporanea, l'accurata selezione dei materiali e l'eccellente qualità delle finiture. Ogni dettaglio è stato studiato per coniugare eleganza senza tempo, funzionalità e durata nel tempo. Le raffinate porte interne firmate Rubner, i serramenti di qualità di Südtirol Fenster, il riscaldamento a pavimento e i sistemi di ventilazione decentralizzata testimoniano l'elevato livello delle dotazioni, contribuendo a garantire un comfort abitativo ottimale in ogni stagione.

Gli ambienti, organizzati secondo una distribuzione razionale e armoniosa, offrono un'atmosfera accogliente e ricercata. La zona giorno, luminosa e curata nei dettagli, costituisce il cuore dell'abitazione e invita a trascorrere piacevoli momenti di relax. La camera da letto separata assicura privacy e tranquillità, mentre il bagno completa una disposizione degli spazi pensata per rispondere alle esigenze dell'abitare contemporaneo. Le finiture pregiate e l'equilibrio tra i diversi elementi conferiscono agli interni uno stile raffinato e intramontabile.

Uno dei punti di forza della proprietà è senza dubbio l'ampia terrazza esposta a sud, di circa 41 m , un prezioso spazio privato all'aperto che amplia notevolmente le possibilità di vivere l'abitazione. Le generose dimensioni e l'esposizione favorevole consentono di godere appieno delle giornate di sole e della suggestiva atmosfera alpina. La pavimentazione in porfido, posata e sigillata con resina mediante una lavorazione particolarmente accurata, e gli elementi in vetro stratificato di sicurezza valorizzano ulteriormente questo ambiente, conferendogli un'estetica elegante e contemporanea.

A rendere ancora più piacevole l'esperienza abitativa contribuisce una sauna già installata, non compresa nel prezzo di vendita ma acquistabile separatamente su richiesta. Un'opportunità per arricchire la proprietà con un'area benessere privata, ideale per concedersi momenti di assoluto relax dopo una giornata trascorsa alla scoperta delle Dolomiti.

Completano la proprietà un posto auto in garage e una cantina di pertinenza, soluzioni pratiche che assicurano ulteriore comodità e spazio per riporre oggetti personali e attrezzature sportive.

La posizione centrale a Tires al Catinaccio permette di vivere appieno il fascino autentico di un tradizionale borgo alpino, immerso in un contesto naturalistico di straordinaria bellezza. La vicinanza alla funivia cabrio di Tires, al Parco Naturale Sciliar-Catinaccio e alle spettacolari vette delle Dolomiti, Patrimonio Mondiale UNESCO, offre innumerevoli opportunità di svago durante tutto l'anno. Dalle escursioni panoramiche ai percorsi di montagna più impegnativi, fino alle attività invernali e ai momenti di quiete a contatto con la natura, questa località rappresenta la destinazione ideale per chi desidera alternare esperienze all'aria aperta e autentico relax.

Una proposta immobiliare di particolare pregio, capace di distinguersi per l'eccellente qualità abitativa, gli ampi spazi esterni e, soprattutto, la possibilità di utilizzo come seconda casa senza vincoli di residenza.

Offerenti

VON POLL REAL ESTATE Bozen/Bolzano
V.le Druso n. 265
39100 Bolzano

Tel.
+39/0471/209020

Cell.
+39/0471/209020

