

TILL SALU | LEMLANDSVÄGEN 654, LEMLAND

Strandfastighet

Fantastisk strandfastighet med brygga, stor tomt och närhet till Lemströms kanal och endast 10 minuter med bil från Mariehamn



Sjötomt med stuga, stor tomt och uthyrningspotential

Välkommen till Lemlandsvägen 654 i Knutsboda by, en sällsynt chans att förvärva en strandfastighet med utvecklingspotential i Lemlands kommun – endast 10 minuter med bil från Mariehamns centrum. Fastigheten ligger naturskönt och privat vid Lemströms kanal, ett levande vattenstråk där segelbåtar passerar under sommaren, och där du har direkt tillgång till egen strand och brygga.

Området präglas av skärgårdsnatur och lugn, men har samtidigt ett utmärkt läge för både framtida permanentboende och fritidsboende med goda vägförbindelser. Fastigheten erbjuder en

kombination av livskvalitet, investering och framtida utvecklingsmöjligheter.

Fritidsstugan

Fritidsstugan genomgick en omfattande renovering under 2023 och är idag vinterbonad med god standard för bekvämt året runt-boende. Planlösningen är öppen och ljus, med vardagsrum, fullt utrustat kök och matplats i ett. Sovrummet har plats för dubbelsäng, garderobsförvaring och erbjuder direktutgång till altanen. I det helkaklade badrummet finns dusch, WC och tvättmaskin. Materialvalen är tidlösa och naturliga, med trägolv och panelväggar, vilket ger stugan en varm och inbjudande karaktär.

Den stora verandan om ca 73 m² sträcker sig runt två sidor av huset och erbjuder flera uteplatser för sol, skugga och umgänge. Härifrån har man en hänförande utsikt över strandlinjen, viken och kanalen.

Tomt, strand & byggmöjligheter

Fastigheten omfattar 1,2250 hektar och ligger vackert belägen i ett soligt och rofyllt läge. Den generösa naturtomten sluttar ner mot en cirka 85 meter lång privat strandlinje, där du hittar en egen brygganläggning – perfekt för både bad, fiske och båtliv. Botten består till stor del av sand, och viken erbjuder ett skyddat läge som lämpar sig utmärkt för mindre båtar.

Tomten är styckningsbar och det finns möjlighet att dela av fastigheten i två separata tomter.

Kvarstående byggrätt är i dagsläget ca 1765 kvm vilket ger goda möjligheter till ytterligare bebyggelse såsom gästhus, bastu, förråd eller ny huvudbyggnad.

Airbnb-verksamhet

Stugan hyrs idag ut via Airbnb med goda recensioner och stabil beläggning. Verksamheten har etablerats under flera säsonger och är redo att tas över av ny ägare – perfekt för dig som söker ett objekt som inte bara erbjuder en hög livskvalitet, utan även möjlighet till passiva inkomster eller semesteruthyrning.

Läget

Fastigheten ligger i Lemland, en populär kommun på fasta Åland, känd för sin vackra natur, närheten till havet och bekvämt avstånd till Mariehamn. I området finns även fina strövområden.

Läget vid Lemströms kanal ger en extra dimension till platsen – med levande båtliv, öppna vyer och en ständig känsla av att vara nära vattnet och naturen.

Fastigheter som denna, med både strand, uthyrningsmöjligheter, avstyckningspotential och närhet till stan, är mycket sällsynta. Lemlandsvägen 654 är ett objekt där du kan förverkliga din dröm om ett liv nära havet – oavsett om du söker fritidshus, framtida permanentboende eller ett projekt med investeringstanke.

Observera att det inte är möjligt att besöka fastigheten på egen hand, då det är högsäsong för Airbnb-uthyrning.

Varmt välkommen till öppna visningarna:

Måndag 30 juni kl. 17.00–18.00

Måndag 7 juli kl. 17.00-18.00

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

Telefon: +358 40 048 4935 **E-post:** tomas@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	179 000 €
Adress:	Lemlandsvägen 654
Kommun:	Lemland
Våningsyta:	ca 40 m ²
Tomtstorlek:	12250 m ²
Antal rum:	2 R+K
Byggår:	ca 2023
Strandobjekt:	Ja
Teknik:	Mitsubishi Electric Lossnay, ventilationsenhet med värmeåtervinning
Uppvärmning:	Luft-/ värmepump, elgolvvärme i badrum och hall, elradiator i sovrummet samt förberett för i elradiator i vardagsrum
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	417-409-2-91
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Elrör förberett till brygga, strand, infart samt till parkering för till exempel elbilsladdare
Övrigt:	Observera att det inte är möjligt att besöka fastigheten på egen hand, då det är högsäsong för Airbnb-uthyrning. Varmt välkommen till öppna visningarna: Måndag 30 juni kl. 17.00–18.00 Måndag 7 juli kl. 17.00–18.00
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevittnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder



























