

TILL SALU | ÖHBERGSVÄGEN 32, MARIEHAMN

Bostadshus

Charmigt och välhållet centrumboende med utvecklingsmöjligheter!



Allmänt

Välkommen till en sällsynt möjlighet mitt i Mariehamn – ett välskött och karaktärsfullt egnahemshus på en av stadens mest eftertraktade adresser. Öhbergsvägen 32 erbjuder ett inflyttningsklart hem i gedigen 50-talsanda, kompletterat med potential för den som söker mer utrymme, kreativ frihet eller långsiktigt värde.

Ett hem att flytta in i – med färdiga förberedelser för framtiden

I bostadshuset har under de senaste åren gjorts omfattande renoveringsarbeten. Bostadsplanet omfattar knappt 100 m² med välplanerade sällskapsytor och insatsspis i vardagsrummet, två sovrum, förvaring, helkaklat badrum med dusch och toalett samt ett trivsamt kök i stilren tappning. Köket har också en separat matsalsdel vilken med relativt enkla medel kan omvandlas till ytterligare ett extra sovrum. De genomgående ljusa ytskikten, uppdaterade golven och goda fönsterpartier ger ett hemtrevligt och ljust intryck – ett boende som redan idag fungerar perfekt för ett par eller en mindre familj. För den som önskar mer plats finns en oinredd vind med fina ytor och utvecklingspotential.

Källare– redan förberedd och påbörjad

Källarplanet, med egen entré, är omfattande och förberett med nya avloppsstammar, VVS-dragningar och pikat golv – redo för ytskikt. Här finns stor potential att inreda till t.ex. spaavdelning, bastu, relax, uthyrningsdel eller förvaring – allt beroende på behov. Vattenburen golvvärme är förberett i delar av planet. I källarvåningen har målningsarbeten utförts i augusti 2025.

Gedigna uppdateringar och strukturella investeringar

Fastigheten har genom åren underhållits och uppdaterats med fokus på långsiktig hållbarhet: stammar och VVS är bytta, yttertaket är omlagt med både betongpannor och vattenisolation, fönstren är förnyade, elen nydragen i hela bostadsdelen, och entrétrappan är nygjuten med elvärme. Det som är gjort är gjort rätt – en viktig trygghet för köparen.

Trädgård med västerläge och möjlighet till ytterligare byggrätt

Charmig och mysig ägotomt om 810 m² vackert planerad i västerläge med kvällssol. Här finns asfalterad infart, stenlagd uteplats, grönska och plats för både umgänge och odling. Fastigheten har en stor total outnyttjad byggrätt om 137 m² och även en skild byggruta med möjlighet att bygga ytterligare bostad, en stor tillgång för den som vill utveckla fastigheten ytterligare, exempelvis med generationsboende, uthyrning eller ateljé.

Läge, läge, läge – Öhbergsvägen talar för sig själv

Här bor du i ett av Mariehamns mest efterfrågade områden med kort promenadavstånd till centrum, skolor, daghem, idrottsanläggningar, strandpromenader och service. Läget kombinerar stadens bekvämligheter med lugn trädgårdskänsla – en sällsynt balans.

Sammanfattning

Öhbergsvägen 32 är ett hem med färdigställda grundarbeten, modern infrastruktur och framtida potential. Det passar lika väl för dig som vill flytta in direkt och bo bekymmersfritt – som för dig med planer att växa, bygga och förädla. Här får du flexibilitet, trygghet och ett av stadens mest attraktiva lägen – i ett boende där varje investering redan bär frukt.

Välkommen att boka visning – detta är ett hus som måste upplevas på plats. För bostadshuset har gjorts besiktning som kan delas till spekulanter som har för avsikt att lämna bindande anbud.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	248 000 €
Adress:	Öhbergsvägen 32
Kommun:	Mariehamn
Uppvärmd yta:	ca 172 enligt energideklarationen. m ²
Tomtstorlek:	810 m ²
Antal rum:	4 + källarvåning R+K
Byggår:	1955
Bastu:	Förberett bastuutrymme i källaren
Teknik:	Självdraagsventilation, maskinell frånluftsventilation enligt behov. Fiber.
Uppvärmning:	Oljepanna från 1999, vattenburet till nya radiatorer. Golvvärme i källaren och nya värmestammar till vindsvåningen förberett. I huset finns även Luft-luftvärmepump samt öppen spis med insats.
Energideklaration:	Klass G.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-8-11-3
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Oljetank (1500L) och brännare från år 2018
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 3 % av köpeskillingen samt kostnad för köpebrev 317 € (inkl. moms) och offentligt bevitnande vid fastighetsköp 138 €.

Bilder













































