



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | WENNSTRÖMSGRÄND 2, MARIEHAMN

Bostadshus

Modern villa med 5 sovrum, carport, bastu och solig terrass på ägotomt i populära Horelliområdet



Allmänt

Välkomna till Wennströmsgränd 2 i det etablerade kvarteret Horelliområdet i Mariehamn!

Välbyggt bostadshus av Kastellihus uppfört 2014–2015 med genomtänkt planlösning och modern teknik. Fastigheten är belägen på en ägotomt om 542 m² inom detaljplanerat område, med anslutning till kommunalt vatten och avlopp samt fiber och mekanisk ventilation. Carport finns praktiskt belägen vid husets gavel mot väster och infarten är asfalterad. Gården är insynsskyddad och erbjuder en lugn och privat utemiljö.

Tomten är belägen i ett fantastiskt läge i det eftertraktade bostadsområdet Horelli i Mariehamn, med närhet till hav, strandpromenad med utsikt över inloppet till Mariehamn, idrottsanläggning, natur och matbutik. Daghem och skola finns endast några stenkast från tomten, vilket gör området idealiskt för barnfamiljer.

Bostadshuset är uppfört i lösvirke på helgjuten platta och uppvärmning sker via fjärrvärme kopplat

till vattenburen golvvärme i hela huset – en komfortabel och energieffektiv lösning för året-runt-boende.

Planlösning och rumsdistribution

Entréplanet rymmer en välkomnande entré under tak, rymlig entréhall med klädförvaring och garderobsförvaring, teknikutrymme, ett kontor/sovrums, öppen planlösning mellan fullt utrustat kök och vardagsrum med matplats, helkaklat badrum med bastu, gästtoalett samt ett praktiskt grovkök/tvättstuga med egen utgång till terrassen.

Från vardagsrummet når en väl tilltagen terrass i soligt söderläge – perfekt för avkoppling och sociala tillfällen. I anslutning till terrassen finns dessutom ett fristående förråd som erbjuder extra förvaringsmöjligheter för exempelvis trädgårdsutrustning eller utemöbler.

På övre plan finns ytterligare fyra sovrum, hall samt ett generöst badrum med både badkar och toalett. Dessutom erbjuds balkong mot söder med sjöutsikt.

Materialval och drift

Entréplanet har parkett- och klinkergolv medan övervåningen är inredd med plastmatta i parkettimitation. Badrum, bastu och våtutrymmen håller god standard och ventilation sker via mekaniskt system. Driftkostnaderna för el, värme och vatten uppgår enligt säljare till cirka 2 500–3 000 €/år, vilket gör detta till ett både bekvämt och ekonomiskt boende.

Fastigheten har modern standard och erbjuder en trivsamt och välplanerad bostad för den som söker ett centralt men ändå lugnt boende.

Sammanfattning

Ett familjevänligt och bekymmersfritt hem med gott om plats, uppvärmning via fjärrvärme, moderna bekvämligheter och närhet till stadens serviceutbud. Möjlighet till snabbt tillträde.

Kontakta oss för mer information och visning – det här är ett boende som bör upplevas på plats.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	397 000 €
Adress:	Wennströmsgränd 2
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca 162 m ²
Tomtstorlek:	542 m ²
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	2014-2015
Bastu:	Ja
Teknik:	Mekanisk ventilation. Fiber.
Uppvärmning:	Fjärrvärme till vattenburen golvvärme.
Energideklaration:	B
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-24-44-1
Tillträde:	Enligt överenskommelse
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





























