

UTHYRES | ÅLANDSVÄGEN 91/ TORGGATAN 63, MARIEHAMN

Bostadsfastighet

Centralt beläget och modernt renoverat bostadshus med vacker trädgård.



Stort bostadshus uthyres i Mariehamn!

Välkommen till Ålandsvägen 91/ Torggatan 63! Här finner du ett gediget och renoverat hem med tillhörande lägenhet (uthyrd), centralt beläget i populära Sveden – ett bostadsområde som kombinerar lugn, grönska och närhet till stadens puls. På en välplanerad tomt om 748 kvadratmeter, omgiven av skyddande häckar, blomster, buskar och träd, finner du denna omsorgsfullt uppdaterade fastighet med tilltalande uteytor, stenlagd uppfart mot garage och en bågformad gång som leder vidare in i trädgården och till bostadens välkomnande entré.

Huvudbyggnaden är uppförd 1952 i klassisk 1½-plans träkonstruktion ovanpå källarvåning, med

tegeltak och en fasad som bär spår av sin tid men som nu har fått nytt liv genom en genomgripande renovering under 2023 och 2024. Hela bostaden har uppdaterats med nydragna elledningar, nya VVS-system, och bytta avloppsstammar, vilket ger ett tryggt och bekymmersfritt boende för lång tid framåt.

Bostadshuset erbjuder en boarea om cirka 126 kvadratmeter, fördelat över tre plan – källare, entréplan och övre våning. Entréplanet bjuder in med en hemtrevlig hall med goda avhängningsmöjligheter som leder vidare till ett öppet och ljust kök i modern planlösning mot matplats och vardagsrum. Köket är fullt utrustat med integrerade vitvaror, ugn, spishäll och fläkt från Smeg, samt gott om arbetsytor och naturlig plats för matgrupp intill fönsterpartierna. Vardagsrummet är rymligt och smakfullt inrett med akustikpaneler och vackra parkettgolv som löper vidare genom hall och sovrum. På detta plan finns även två rymliga sovrum med garderobsförvaring samt en gästtoalett med modern inredning, vägghängd WC och ett unikt handfat i kakel som ger en exklusiv känsla.

Övervåningen rymmer tre sovrum, ett med klädkammare och ett master bedroom med direktutgång till en generös balkong om cirka 24 kvadratmeter i härligt söderläge – perfekt för avkoppling i solen. Här finns också ett helkaklat badrum med takdusch, glasduschvägg och integrerad hylla i duschväggen, vägghängd WC och handfat i stilren design.

Den fullstora källaren är i mycket gott skick med fin takhöjd och nås både inifrån via trappan i hallen, från gården via groventré samt direkt genom garageportarna. Även källaren har renoverats och rymmer flera praktiska förråd, ett rymligt tvätt- och duschrum med bastu och relaxavdelning/tvättstuga samt garage med dubbla portar. Här finns även övriga utrymmen som kan nyttjas flexibelt efter behov. Fönstren som vetter mot gatan är utbytta till ljudisolerade modeller, vilket ger en lugn och behaglig inomhusmiljö oavsett tid på dygnet. För extra trygghet är fastigheten utrustad med ett Leakomatic-system.

Sammantaget är detta ett mycket attraktivt boende för dig som värdesätter ett centralt läge med närhet till all service, butiker, skolor, daghem och grönområden, samtidigt som du får njuta av lugnet i en insynsskyddad trädgård. En plats att leva och trivas på – året om – mitt i hjärtat av Mariehamn.

Hyra 1380/månad, kostnad för värme, bruksel, vatten samt MISE tillkommer. En månads garantihyra, två månaders uppsägning för bägge parter.

Kontakta Mathias för visning och mer information om denna unika möjlighet.

Visningsförfrågningar



Mathias Slotte

Mäklarassistent

Telefon: +358 40 028 0184 **E-post:** rentals@lyyski.ax

Beskrivning

Hyra:	1 380 € / månad
Adress:	Ålandsvägen 91/ Torggatan 63
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	186 m ²
Tomtstorlek:	746 m ²
Antal rum:	7 R+K
Byggår:	1952
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber. Leakomatik.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburet till radiatorer.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Utemiljö:	Stor trädgård med gräsmatta och planteringar.

Bilder

























