

TILL SALU | VÄKTARGRÄND 6, MARIEHAMN

## Bostadshus

Familjevänligt bostadshus med stora ytor och garage i eftertraktat läge i Mariehamn!



### Allmänt

Välkommen till Väktargränd 6 i stadsdelen Kvarnberg – ett bostadshus med generösa ytor och fint läge i Mariehamn.

Bostadshuset uppfördes 1974 på ägotomt om 437 kvadratmeter och erbjuder ett boende med en uppvärmd yta om ca. 224 kvadratmeter exklusive garage.

Husets planlösning erbjuder trivsamt rymd med goda sällskapsytor i både entréplan och källare. Rymlig entréhall med avhängningsmöjligheter och förvaring bakom spegelglas garderober. Köket är modernt och fullt utrustat med gott om förvaring, en praktisk köksö och en rymlig matplats som kopplar samman kök och vardagsrum. Vardagsrummet ligger öppet i anslutning till matplatsdelen och skapar en social och ljus helhet.

Övre etage inrymmer tre sovrum, alla med garderobsförvaring. Master bedroom har egen walk-in-closet, badrum en suite samt utgång till balkong. De övriga två sovrummen har tillgång till ett helkaklat badrum med dusch och toalett.

I källarplanet finns en rymlig gillestuga med öppen spis samt utgång till gården, gästrum med intilliggande klädkammare, klädvårdsavdelning samt ett badrum med bastu, dusch och toalett. Källarplanet inrymmer dessutom ett större förrådsutrymme som med fördel kan användas för hobbyverksamhet eller ytterligare förvaring.

Utvändigt möts du av en prydligt inramad gård med stenlagd infart, ordnade planteringsytor samt en trevlig terrass i trall. Vid infarten finns även ett cykeltak.

Separat garage med tillhörande förråd i anslutning.

Här bor du i ett attraktivt centrumläge, perfekt för dig som vill vara nära alla bekvämligheter, promenadstråk, badplats, kommunikationer och nöjen.

Kontakta ansvarig mäklare Pontus Eriksson för mer information, besiktningsprotokoll och för att boka din privata visning av Väktargränd 6

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram [HÄR!](#)

# Visningsförfrågningar



## Pontus Eriksson

Fastighetsmäklare Rfm, Offentligt köpvittne

**Telefon:** +358 457 344 8333 **E-post:** pontus@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	319 000 €
Adress:	Väktargränd 6
Kommun:	Mariehamn
Uppvärm yta:	224 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	437 m <sup>2</sup>
Antal rum:	5 R+K
Byggår:	1974
Bastu:	Ja
Teknik:	Självdraagsventilation. Fiber finns anslutet.
Uppvärmning:	Oljepanna till vattenburet radiatorsystem samt golvvärme. Eldstad.
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A.
Fastighetsbeteckning:	478-7-5-24
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 143 €.

# Bilder

































