

TILL SALU | BACKGATAN 8, MARIEHAMN

Bostadshus

Ett 50-talshus med arkitektonisk tillbyggnad och skyddad innergårdskänsla i ett av Mariehamns mest omtyckta kvarter



Backgatan 8 – Klinten

På en av Klintens mest trivsamma och välskötta gator, på en lugn återvändsgata, ligger detta välhållna och smakfullt utvecklade hem. Backgatan är en sådan gata man gärna bor på länge – trygg, grön och stillsam, men med centrum, skolor, sjukhus och service endast några minuter bort.

Fastigheten omfattar en tomt om 796 m² där bebyggelsen på ett genomtänkt sätt skapar en skyddad och vindstilla gårdsmiljö. Här har man lyckats skapa något mer än en uteplats – det är en inramad, privat sommarmiljö med västerläge och kvällssol, delvis skyddad från både insyn och nordanvind.

Bostadshuset har sina rötter i 1950-talet och bär fortfarande den stabila grundkänslan från epoken. Samtidigt har huset utvecklats och moderniserats med respekt för helheten. Resultatet är ett hem där klassisk byggkvalitet möter modern arkitektur.

Entréplan – socialt, modernt och genomgående

Entrén sker via ett välkomnande veranda med klädförvaring. I direkt anslutning till entrén och hallen finns modernt badrum med toalett och dusch. Köket är modernt och funktionellt planerat och öppnar naturligt upp mot matplatsen. Härifrån flödar rummen vidare in i vardagsrumsdelen, och planlösningen skapar ett behagligt och sammanhängande rörelsemönster genom hela entréplanet. Det finns en självklar cirkulation – rummen samspelar och ger både öppenhet och struktur. I anslutning till vardagsrumsdelen tar huset en arkitektonisk vändning. Några trappsteg leder ner till den tillbyggnad som uppfördes 2020, ritad av arkitekt Anna Hjerling.

Tillbyggnaden – modern arkitektur integrerad med originalhuset

Tillbyggnaden om cirka 60 m² är fullt integrerad med ursprungshuset genom öppnad yttervägg och nivåanpassning till markplan. Arkitektoniskt bildar byggnadskropparna tillsammans ett L, vilket skapar en naturligt skyddad innergård i vinkeln mellan husdelarna. Direkt till vänster när man kliver ner möts man av ett generöst master bedroom med egen utgång till en privat uteplats. Denna plats ligger svalt och skuggat under högsommaren – en bra reträtt när temperaturen stiger. Tillbyggnaden inrymmer också generöst badrum med dusch, wc och bastu – en privat komfortzon med tydlig hotellkänsla. Längst in öppnar sig det stora sällskapsrummet med generös takhöjd, braskamin och omfattande glaspartier mot altanen. Ljuset faller in längs hela rummets längd och skapar en varm och levande atmosfär. Härifrån kliver man rakt ut på den väldisponerade altanen som löper i vinkel och knyter samman husets båda delar. I L:ets inre uppstår en ovanligt skyddad och vindstilla uteplats i västerläge – en naturlig samlingspunkt från tidig vår till sen höst.

Övre plan – privat och funktionellt

Övre plan i 50-talsdelen rymmer tre sovrum, hall och wc. Här finns även balkong. Planlösningen lämpar sig väl för barnfamilj, hemmakontor eller kombinerade behov. Övre plan har visst renoveringsbehov främst med avseende på ytskikt.

Källarplan – praktiskt mervärde

Källarvåningen erbjuder goda förvaringsutrymmen, hobbyrum och praktiska ytor som kompletterar bostaden på ett funktionellt sätt.

Helheten

Den totala ytan uppgår till cirka 210 m² fördelat över tre plan. Hemmet erbjuder generösa sociala ytor i entréplanet, en privat masterdel i tillbyggnaden och en tydligt avskild sovrumsdelen på övre plan. Detta är ett hem för den som uppskattar genomtänkt arkitektur, skyddade uteplatser och ett lugnt läge – utan att ge avkall på närheten till stadens puls. Backgatan 8 är inte bara en adress. Det är en mycket väl sammanhållen helhet där 1950-talets stabilitet möter 2020-talets arkitektur.

Välkommen att uppleva det på plats!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	310 000 €
Adress:	Backgatan 8
Kommun:	Mariehamn
Uppvärmad yta:	197 m ²
Tomtstorlek:	796 m ²
Antal rum:	8 R+K
Byggår:	1957/2020
Bastu:	Ja
Teknik:	Ventilation med självdrag. Maskinell frånluft i tillbyggnaden. Fiber.
Uppvärmning:	Fjärrvärme, direkt el. Vattenburna radiatorer i ursprungliga delen. Vattenburen golvvärme i tillbyggnaden. Elgolvvärme i veranda och i det äldre badrummet. Fristående elradiatorer i källare.
Energideklaration:	E
Vatten & avlopp:	Stadens V/A
Fastighetsbeteckning:	478-16-3-4
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









































