

TILL SALU | PRÄSTKRAGEGRÄND 7, MARIEHAMN

## Bostadshus

Bostadshus med garage – attraktivt läge på återvändsgränd



### Allmänt

Nu ges möjlighet att förvärva en bostadsfastighet på Prästkragegränd 7, ett lugnt och tilltalande läge längst in på återvändsgränd i Hindersböle, Mariehamn. Här bor man med direkt närhet till naturen samtidigt som stadens serviceutbud finns inom bekvämt avstånd.

Bostadshuset är uppförd 1972–1973 på gjuten betongplatta i träkonstruktion, träfasad och plåttak. Ansluten till kommunalt vatten och avlopp samt elnät, och har även fiberanslutning. Uppvärmning sker via vattenburet radiatorsystem med källa kombi-oljepanna samt delvis elgolvärme.

Bostaden har en boarea om cirka 136 m<sup>2</sup> och inrymmer två sovrum varav ett med klädkammare, vardagsrum, kök, gästtoalett samt badrum med vedeldad bastu. Därutöver finns ett kylrum. Från utsidan nås varmförråd, pannrum samt ett varmgarage, vilket bidrar till god funktionalitet och praktiska förvaringslösningar.

Fastigheten har över tid genomgått förbättringar. Omkring år 2000 förnyades avloppsrör från toalett. Taket förnyades 2005 och är idag utfört i plåt (tidigare shingel). Under senare år har huset målats och tvättats (2021-2025), och ytterligare åtgärder har vidtagits såsom utbyte av garageport (ca 2012) samt plastoljetank och ny brännare (2021).

Därtill erbjuder utemiljön en anlagd gräsmatta samt plattläggningar som skapar lättskötta och funktionella ytor. I söderläge finns en altan, delvis under tak, vilket ger goda möjligheter till utevistelse och sociala sammanhang under större delen av året.

Fastigheten erbjuder en stabil grund med möjlighet till vidare värdeutveckling genom modernisering och optimering. Med sitt attraktiva och avskilda läge utgör detta ett intressant objekt för såväl investerare som för den som söker ett boende med utvecklingspotential.

Sammanfattning:

Ett objekt med funktionell planlösning, flera kompletterande utrymmen – i ett lugnt läge nära naturen och med fortsatt stark efterfrågan i området.

För mer information eller visning, vänligen kontakta ansvarig förmedlare.

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

# Visningsförfrågningar



## Thomas Nordström

Fastighetsmäklare AFM

Telefon: +358 457 345 3651 E-post: thomas.n@lyyski.ax

## Beskrivning

Utgångspris:	135 000 €
Adress:	Prästkragegränd 7
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	135 m <sup>2</sup>
Tomtstorlek:	780 m <sup>2</sup>
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1972
Bastu:	Ja, vedeldad.
Teknik:	Fiber indraget
Uppvärmning:	Kombipanna (olja, ved med ny brännare 2021). El-slinga i toalett- och badrumsgolv.
Energideklaration:	G
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-15-16-1
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 143 €.
Planesituation:	Detaljplan

# Bilder

















