

TILL SALU | MARIEGATAN 8 LGH 3, MARIEHAMN

Aktielägenhet

Lugnt och centralt – charmig tvåa på eftertraktade Mariegatan 8



Allmänt

Nu har du möjlighet att förvärva en väldisponerad lägenhet om 42 kvm med 2 rum och kök, centralt belägen på attraktiva Mariegatan 8 i centrala Mariehamn. Lägenheten är belägen på våning två och kännetecknas av generös takhöjd, vackra trätak och en öppen planlösning mellan kök och vardagsrum. Tillsammans skapar detta en rymlig, trivsamt och inbjudande boendemiljö.

Aktiebostaden renoverades i huvudsak 2004 och erbjuder en välplanerad planlösning med genomgående parkettgolv och vackra träpaneltak som bidrar till en varm och ombonad karaktär. Kök och vardagsrum ligger i öppen anslutning till varandra och skapar en naturlig samlingspunkt i

bostaden. Köket är funktionellt utformat med gott om arbetsytor och förvaring samt är utrustat med spis och ugn, fläkt, kyl/frys, mikrougn, kakel ovanför arbetsbänkarna och en praktisk köksmodul med bardel. Vardagsrummet erbjuder plats för både soffgrupp och matplats i en trivsamt och välplanerad miljö.

Sovrummet är rymligt och rofyllt med plats för dubbelsäng och rejäl skjutdörrsgarderob, medan badrummet är helkaklat inrymmande handfat, badrumsmöbel, duschhörna, toalett och tvättmaskin.

Till lägenheten hör parkeringsplats på gården samt både ett källarförråd och ett vindsförråd som erbjuder extra förvaringsmöjligheter och tillgång till gemensamma utrymmen i fastigheten.

Uppvärmning sker via fjärrvärme. Fiber finns anslutet.

Bolaget

Den aktuella lägenheten ingår i det välskötta bolaget, BAB Mariegatan 8, som består av totalt fem aktielägenheter med varierande storlekar. Bolaget har under åren gjort investeringar och reparationer för att säkerställa att fastigheten håller en hög standard. Redogörelse för utförda större underhålls- och ändringsarbeten erhålls på begäran från Lyyski Fastigheter.

Köpare uppmanas även notera att enligt stämmobeslut 2025-07-14 bekostas framtida renoveringar gällande el, vatten, avlopp och värme i sin helhet av respektive lägenhetsägare, inte av bolaget. 2019 bytte bolaget alla värmerör, inklusive asbestsanering i källaren. Bolaget har installerat fjärrvärme år 2014, vilket bidrar till energieffektiv uppvärmning. 2023 täcktes alla skorstenar in med plåt och alla säkerhetsstegar renoverades och/eller byttes ut.

Samma år godkändes fastighetens obligatoriska ventilationskontroll (OVK). Enligt bolagets 5-årsplan 2026 finns inga behov av större renoveringar inne i huset, men gårdsplanen kan eventuellt komma att permanentas i framtiden för underlättat underhåll.

Sammanfattning

Detta är en fantastisk chans att förvärva en välskött bostad i centralt läge med gångavstånd till banker, apotek, skolor, butiker och övrig service. Med generös takhöjd, en funktionell planlösning och en varm, tidlös karaktär erbjuder denna lägenhet ett trivsamt boende på en lugn och eftertraktad adress.

Välkommen att boka en visning och upplev känslan på plats!

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:	125 000 €
Skuldfritt pris:	125 801 €
Adress:	Mariegatan 8 lgh 3
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	42 m ²
Antal rum:	2 R+K
Byggår:	1938
Bostadsvederlag:	222.60 € / månad
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Fjärrvärme
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-7-4-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Utemiljö:	Parkeringsplats på gården, i övrigt gemensamma ytor. Därtill på tomten fristående hus omfattande eget separat BAB, finns legoavtal tecknat med BAB Mariegatan 8. Bolagen sköts helt separat, förutom fördelning av uppvärmnings- & vattenkostnader.
Övrigt:	Tvätttrum samt privat vinds- & källarförråd finns i gemensamma utrymmen.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5 % av samt kostnad för köpebrev 297 € (inkl. moms). Tillkommer registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet.
Planesituation:	Stadsplan, K-märkt hus

Skötsellån:

Lägenhetens andel av lånet per den 31.3.2026 är 801,30 €. Lånet är inte bortbetalningsbart.

Bilder















