LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | ÖRNVÄGEN 32 B, JOMALA

Nyproduktion parhusbostad

Inflyttningsklar bostad i nyproducerat parhus på Fågelberget med öppet garage, installerad elbilsladdare och hög kvalitet från Komforthus.



Inflyttningsklar bostad B på Fågelberget – nyproducerat av Komforthus

Nu erbjuds bostad B i ett nyproducerat parhus på attraktiva Fågelberget. Bostaden är uppförd av Komforthus Ab, ett lokalt varumärke som står för kvalitet, genomtänkta lösningar och långsiktig boendekomfort. Här får du möjlighet att förvärva en inflyttningsklar och nyckelfärdig bostad i ett etablerat och omtyckt bostadsområde.

Parhuset är uppfört på gjuten platta med ytterväggar i stående träpanel och tak belagt med dubbelfalsat plåttak. Byggnaderna är placerade på en hörntomt om 2 190 kvm i ett attraktivt bostadskvarter. Utemiljön är färdigställd med asfalterad infart, stenläggning vid entréer, gräsmatta samt inramning med häck mot Vråkvägen och Örnvägen.

Till bostaden hör ett öppet garage med installerad elbilsladdare samt en generös, takbeklädd terrass i västerläge, byggd i impregnerat virke – perfekt för avkoppling, umgänge och kvällssol.

Förvärvet sker såsom kvotdel om hälften (1/2) av fastigheten 170-424-1-50, jämte hälften andel av parhusbyggnaden. Ett avtal om delad besittning reglerar respektive ägares dispositionsrätt och tydliggör nyttjandet av fastigheten.

Bostad B – 109,6 kvm i ett plan

Bostaden omfattar 109,6 kvm och erbjuder en välplanerad och funktionell planlösning i ett plan.

Här välkomnas du av en hall med garderobslösning och en gästtoalett i direkt anslutning. Köket har plats för matbord och är öppet mot det ljusa vardagsrummet med generös takhöjd samt utgång till den takbeklädda terrassen. Bostaden rymmer även ett större badrum med wc, handfat och dusch, två sovrum med garderober samt ett master bedroom med walk-in-closet och egen utgång till terrassen.

Material, teknik och komfort

Köket är tillverkat av åländska Inred Ab och utrustat med laminatbänkskivor samt vitvaror från Siemens. Väggarna är utförda i gips med underliggande träfiberskiva och innertaken i gips. Över kök och vardagsrum skapar ett brutet tak, klätt med HPL-panel, extra rymd och karaktär.

Samtliga rum har parkettgolv med vattenburen golvvärme, driven av en energieffektiv luft-vattenvärmepump. Badrummen är helkaklade och utrustade med duschväggar, wc och spegelskåp från Hafa. För ett behagligt och energieffektivt inomhusklimat finns FTX-ventilation med värmeåtervinning installerad.

Läget – Fågelberget

Fågelberget är ett väletablerat och mycket attraktivt bostadsområde med närhet till köpcentrum, butiker, träningsanläggningar, natur och promenadstråk. Kommunikationerna är smidiga och centrala Mariehamn nås enkelt med cykel, bil eller buss. Här bor du lugnt och bekvämt med stadens service och utbud inom bekvämt avstånd.

Detta är ett hem för dig som söker nyproduktion med hög kvalitet, genomtänkta lösningar och möjligheten att flytta in direkt – utan kompromisser.

För mer information eller för att boka visning, kontakta ansvarig mäklare Tomas Lyyski.

Kolla även in visningsfilmen på vår Instagram HÄR!

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	328 000 €
Adress:	Örnvägen 32 B
Kommun:	Jomala
Boyta:	109,6 m^2
Tomtstorlek:	2190 m^2
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2025-2026
Nyproduktion:	Ja
Teknik:	Till- och frånluftsventilation med värmeåtervinning, FTX. Installerad elbilsladdare.
Uppvärmning:	Luft-vattenvärmepump. Vattenburen golvvärme.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	170-424-1-50
Tillträde:	Omgående efter köpslut
Utemiljö:	I det väletablerade området Fågelberget bor du med närhet till köpcentrum, butiker, träningsanläggningar, natur och promenadstråk. Med smidiga kommunikationsmöjligheter tar du dig enkelt till centrala Mariehamn via cykel, bil eller buss från köpcentrumet.
Övrigt:	Köpeobjekten förvärvas såsom kvotdel om hälften (1/2) från fastigheten 170-424-1-50 jämte hälften andel av befintlig parhusbyggnad. Som grund för besittningsrätten upprättas ett avtal om delad besittning mellan köpeobjekt A och B.
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
















































BOSCH


Vinha




32A



