LYYSKI FASTIGHETER

TILL SALU | BADHUSGATAN 5, MARIEHAMN

Bostadshus

Rymligt bostadshus i superläge med omfattande renoveringar under senare år och flexibla utrymmen i två våningsplan samt källare



Allmänt

Välkommen till Badhusgatan 5 i Mariehamn med ett etablerat och mycket centralt läge med stadskärnan på några minuters promenadavstånd men samtidigt tillräckligt avskilt från den mest intensiva centrumtrafiken.

Bostadshuset är ett rymligt bostadshus från 1958 där betydande renoveringar och tekniska förbättringar har genomförts under de senaste åren. Huset omfattar två bostadsvåningar samt källare och har en planlösning som ger gott om utrymme för både familjeliv och olika behov av avskildhet och egna funktioner. Enligt tillgängliga uppgifter har byggnaden en våningsyta om cirka 176 m^2. Entréplanet inrymmer vardagsrum, kök, badrum med toalett samt tre sovrum. På övre plan finns ett rymligt allrum, ett nyare kök med köksö och goda arbetsytor, ytterligare ett sovrum samt ett

badrum där renoveringsarbeten pågår. Här finns också utgång till balkong.

Huset har tidigare varit registrerat som två separata bostäder men används idag som en sammanhängande bostad med gemensam elmätare. Den tidigare dispositionen märks fortfarande i planlösningen inte minst genom att det finns kök på båda våningsplanen. För den som behöver gott om plats eller vill kunna använda delar av huset mer självständigt finns alltså god flexibilitet. En stor del av de investeringar som genomförts under senare år har avsett själva byggnaden och dess tekniska funktioner. Under 2023 förnyades yttertaket då de tidigare betongpannorna ersattes med nytt plåttak. I samband med detta förnyades även hängrännor och stuprör. Under 2022-2023 byttes fönster och ytterdörr med undantag för fönster och dörrar i källarplanet. De nya fönstren är treglas vridfönster.

Under samma period tilläggsisolerades ytterväggarna på både entréplanet och den övre våningen med träfiberull. Även invändigt har omfattande renoveringsarbeten utförts, däribland slipat trägolvet i entréplan, nya golv på övre våningen, renovering av badrummet i entréplan under 2022 och installation av ett nytt kök i övre plan.

Fastigheten anslöts till fjärrvärme 2023, vattenburet radiatorsystem med förnyade radiatorerna i entréplanet under 2022. Vatten- och avloppsledningarna har till stora delar förnyats under 2022-2024 även om vissa äldre avloppsrör av gjutjärn fortfarande finns kvar. Elinstallationerna har uppdaterats i huset förutom i källaren. Huset är anslutet till kommunalt vatten och avlopp och ventilationen sker huvudsakligen genom självdrag.

Byggnaden är huvudsakligen uppförd i träkonstruktion med träpanelad fasad. Grunden består av murade eller gjutna konstruktioner och källaren har betonggolv. I källarplanet finns garage med egen infart samt tvättstuga, teknikutrymmen och övriga biutrymmen. Det är en användbar del av huset som ger ytterligare förvaring och praktiska funktioner utöver bostadsvåningarna. Badhusgatan 5 är ett hus där mycket redan har gjorts, inte minst beträffande tak, fönster, tilläggsisolering, uppvärmning och ledningsinstallationer. Det är betydande arbeten på en byggnad från 1958 och något som bör vägas in vid bedömningen av fastigheten. Samtidigt återstår vissa renoverings- och underhållsarbeten, bland annat färdigställandet av badrummet i övre plan. Huset ska därför inte betraktas som ett färdigrenoverat objekt utan som en äldre bostadsbyggnad där flera större investeringar redan har genomförts och där nästa ägare får möjlighet att fortsätta och slutföra arbetet utifrån egna behov och prioriteringar.

Sammantaget erbjuds ett rymligt bostadshus med två bostadsvåningar, fyra sovrum, två kök, källare med garage och en planlösning med flera användningsmöjligheter. För den som söker ordentligt med utrymme och samtidigt värdesätter de omfattande förbättringar som redan gjorts finns här en intressant grund att bygga vidare på. Gatans läge kan inte nog understrykas.

Kontakta ansvarig mäklare för ytterligare information och visning.

Visningsförfrågningar



Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM, Offentligt köpvittne

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

Beskrivning

Utgångspris:	329 000 €
Adress:	Badhusgatan 5
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	176 m^2
Tomtstorlek:	595 m^2
Antal rum:	6 R+K
Byggår:	1958
Teknik:	Självdragsventilation.
Uppvärmning:	Fjärrvärme. Vattenburna väggradiatorer.
Energideklaration:	D
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-2-6-4
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
















SAMSUNG
















PLL19
















CHELSEA


LIVERPOOL FC
YOU'LL NEVER WALK ALONE



























