



**LYYSKI
FASTIGHETER**

TILL SALU | NYGATAN 5 B3, MARIEHAMN

Nyproduktion aktielägenhet

Nyproduktion - Hiss i huset - Absoluta centrum



Välkommen till ditt drömhjem i BAB Bokhandlarsgränd!

Välkommen till ett boende utöver det vanliga – Lägenhet B3 erbjuder en harmonisk blandning av modern design och unika detaljer i Marihamns absoluta centrum. Med en yta på 64 kvadratmeter är detta en idealisk bostad för den som söker stil och kvalitet.

Rymlig och ljus layout: Denna lägenhet är skickligt utformad som en fint slimmad trea, där det stora öppna köket och vardagsrummet bildar bostadens hjärta. Här finns gott om plats för både matsalsbord och en bekväm soffgrupp, vilket skapar den perfekta miljön både för vardag och för underhållning.

Två välplanerade sovrum: Båda sovrummen är designade för komfort och avskildhet, med inbyggda garderober för optimal förvaring. Det större sovrummet passar utmärkt som huvudsovrum, medan det mindre rummet kan användas som barnrum, arbetsrum eller gästrum.

Lyxigt kök med djupa fönsterbrädor: Köket står i centrum med sina premiummaterial på fönsterbrädorna, vilka inte bara erbjuder praktiska sittytor utan också ger en känsla av lyx och flärd.

Två unika balkonger: Det unika med denna lägenhet är dess inglasade balkong samt en charmig fransk balkong. Från dessa kan du njuta av utsikten över Marihamns lugna omgivning, och de erbjuder extra rymd och ljus till bostaden.

Modernt badrum: Badrummet är utrustat med dusch och integrerad tvättmaskin samt torktumlare, vilket garanterar praktisk och effektiv hantering av hushållssysslor.

Lägenhet B3 är strategiskt belägen i Marihamns bästa stadskärna, vilket ger närhet till alla stadens faciliteter samtidigt som den inglasade och den franska balkongen erbjuder både extra utrymme och elegans.

Att investera i denna lägenhet är att välja en livsstil präglad av bekvämlighet, elegans och kvalitet. Med dess genomtänkta design och exklusiva material är detta en bostad som kommer att vara attraktiv på fastighetsmarknaden under en mycket lång tid framöver.

Ta chansen att äga en del av Marihamns mest eftertraktade adresser – en perfekt kombination av lyx, design och funktionalitet. Välkommen hem till Lägenhet B3, där varje dag kan bli något utöver det vanliga.

Högkvalitativt boende:

Denna lägenhet är en del av ett exklusivt bostadsprojekt med totalt 31 lägenheter. Alla lägenheter i BAB Bokhandlgränd håller en mycket hög standard och erbjuder gedigna naturmaterial som är utvalda med hållbarhet i fokus. Här kan du förvänta dig en boendemiljö som kommer att hålla i flera generationer.

Direkt anslutning till handelsyta:

Som stolt ägare av denna lägenhet har du en fantastisk fördel med en direkt hiss som tar dig ner till Mariehamns nya handelsyta på Torggatan. Här hittar du allt från butiker och matbutiker till restauranger som erbjuder servering från morgon till kväll. Du kommer att leva i ett område som är pulsande och livligt, där du kan njuta av staden dygnet runt.

Centralt läge i Mariehamn:

BAB Bokhandlgränd erbjuder dig möjligheten att bli en del av Mariehamns absoluta centrum. Detta projekt är det första på lång tid som sätter fokus på centrala Mariehamn, och du kommer att vara en del av denna spännande förvandling.

Historisk bevarad charm:

“Telegrafhuset,” den K-märkta gamla förstärkarstationen, som bevaras och integreras med nya handelsytor runt omkring och ta ovanför. Detta ger området en unik historisk charm som kommer att vara ett utmärkt drag.

Byggkvalitet och erfarenhet:

Byggentreprenören för BAB Bokhandlargränd är Byggpartner Åland Ab, grundat av Mikael Fagerlund och Ralf Gustafsson med över 40 års kombinerad erfarenhet inom byggsektorn. De har tidigare varit ansvariga för flera stora bostadsprojekt på Åland och kommer att säkerställa hög kvalitet i hela byggprocessen.

Tidlös design och kvalitetsmaterial:

Denna lägenhet erbjuder genomgående högkvalitativa material, från svagt vit-pigmenterade ekgolv till väggar i ljust varmgråa toner. Badrummen är klädda med kakel och klinker med glasväggar och tvättmöjligheter. Fullt utrustat kök med släta luckor och exklusiva kvartskomposit bänkskivor.

En kombination av stad och natur:

Här får du det bästa av två världar – en central lägenhet i staden och i närheten av naturen. Det är den perfekta kombinationen för en hållbar livsstil.

Innergården och möjlighet att umgås:

Bostadsområdet har en gemensam innergård som skapar en grön oas där du kan umgås med dina vänner. Innergården kommer även att inkludera växtväggar som bidrar till en modern och grön stadsmiljö.

Kontakta oss för mer information eller att boka en visning av denna fantastiska lägenhet.

Visningsförfrågningar



James Henderson

Mäklarassistent

Telefon: +358 40 704 4822 E-post: james@lyyski.ax

Beskrivning

Utgångspris:	385 000 €
Skuldritt pris:	385 000 €
Adress:	Nygatan 5 B3
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	64 m ²
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	2022-2023
Bostadsvederlag:	224 € / månad
Nyproduktion:	Ja
Hiss:	Ja
Uppvärmning:	Vattenburen golvvärme samt golv kyla. Värme och kyla levereras från fastighetens geoteknik.
Vatten & avlopp:	Kommunal anslutning, bostadsspecifik vattenmätare.
Tillträde:	Omgående efter köpslut.
Övrigt:	Privata bilplatser (optionellt med elbilsladdning) kan hyras i garaget. Cykel platser kommer att finnas på tomten. Alla bostäder tilldelas privat förråd om ca 2-4 m ² i skyddsrummet placerat i källaren. Huset har en gemensam övernattningslägenhet om 23 m ² som kan bokas mot självkostnadspris för städning, regleras i bolagsordning.
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.

Bilder















