



**LYYSKI  
FASTIGHETER**

TILL SALU | FYRVAKTARVÄGEN 2 D, MARIEHAMN

## Bostadslägenhet

Frontline - Västerläge - Öppen spis - Havsutsikt - Bastu - Utejacuzzi - Horelli



### Exklusivt boende i frontline med fantastisk havsutsikt i västerläge över inloppet till Mariehamn.

Upplev wow-faktor när du går in i denna exklusiva bostad på Fyrvaktarvägen 2 D. Bo granne med havet och ha fantastisk västerlägesutsikt över inloppet till Mariehamn och Kobbaklintar varje dag. Denna imponerande bostad om 4 R+K+B (120 kvm) är en del av det eftertraktade Bostads Ab Fyrvaktarudden i Mariehamn som färdigställdes 2017. Bostadsaktiebolaget består av 5 separata hus (bostäder) i form av Bab, d v s bostadsaktiebolag.

Du kliver in i bostaden från Fyrvaktarvägen och når då byggnadens mellersta etage som inrymmer

entréhall med klädavhängning. En trappa ner i det nedersta våningsplanet finns ett fullt utrustat ljust kök med köksö och tillhörande rejält matbord i öppen planlösning mot det stora vardagsrummet, sovrum, tvättstuga samt badrum de luxe med toalett, dusch och designbastu. Vardagsrummet har fantastisk havsutsikt och är också möjligt att avdela till ett extra sovrum vid behov. Utgång till altan mot väster från både köket och från vardagsrummet, altandelen i anslutning till köket är också takbeklädd. Altanen har såklart jacuzzi där du kan njuta av vackra solnedgångar. I vardagsrummet finns också en roterbar öppen designspis med extrem mysfaktor. Varje hus i bolaget har också en egen källardel som ligger en trappa ner i anslutning till tvättstugan. I denna del finns bl.a. teknikrum och ytterligare mycket värdefulla förvaringsytor.

I det översta planet högst upp finns ett stort rum med tillhörande badrum en suite i fin design. Rummet kan med fördel användas såsom ett lyxigt Masterbedroom, gästrum, vardagsrum eller som en öppen och fin sällskapsyta. Från Masterbedroom i övre plan når du enkelt takterrassen samt ett inglasad uterum med stora och fina glaspartier och fantastisk utsikt mot havet i väster. Huset disponerar också carport och parkering mot Fyrvaktarvägen samt en värdefull yta mot söder med bl.a. pergola.

Det är svårt att bo närmare havet och det här bara måste vara ett av Ålands bästa lägen. Här kan du njuta av det bästa av flera världar – bekvämt boende, vacker natur och ibland känns det nästan också som du är utomlands fast du är på Åland. Du bor i Mariehamn och inom bekvämt gångavstånd finns därmed matbutiker, skolor och idrottsplatser. Det finns även flera promenadstråk i området, inklusive en fin strandpromenad mellan fiskehamnen Korrvik och Västerhamn. Cykelavstånd till Mariehamns centrum och busshållplats finns i närheten för enkel transport. Området Horelli har under de senaste åren blivit ett av Mariehamns absolut mest populära.

Detta imponerande objekt är byggt med hög standard i betong/stenhus. Uppvärmningen sker genom fjärrvärme och luftvärmepump, som är skilt för varje hus. Mekanisk till- och frånluft är också skild för varje hus. Bostaden har såklart också A/C för varmare sommardagar.

Köpet görs som ett vanligt ägarköp genom aktier i Bostads Ab Fyrvaktarudden Mariehamn med full äganderätt. Det är således även möjligt för personer och företag utan anknytning till Åland att köpa och det är också möjligt att köpa objektet såsom investering för uthyrning då du inte själv nyttjar stället. Eftersom försäljningen sker genom bostadsaktier är det inte ett krav att skriva sig på adressen för att genomföra ett köp.

Missa inte chansen att uppleva detta fantastiska objekt. Välkommen på visning!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	520 000 €
Skuldfritt pris:	520 000 €
Adress:	Fyrvaktarvägen 2 D
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	120 m <sup>2</sup>
Antal rum:	4 R+K
Byggår:	2016-2017
Bostadsvederlag:	250 € / månad
Bastu:	Ja
Teknik:	Fiber
Uppvärmning:	Luftvärmepump skilt för varje hus. Mekanisk till- och frånluft skild för varje hus.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-24-39-4
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Köpet görs som ett vanligt ägarköp genom aktier i Bostads Ab Fyrvaktarudden Mariehamn med full äganderätt. Det är således även möjligt för personer och företag utan anknytning till Åland att köpa och det är också möjligt att köpa objektet såsom investering för uthyrning då du inte själv nyttjar stället. Eftersom försäljningen sker genom bostadsaktier är det inte ett krav att skriva sig på adressen för att genomföra ett köp.
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













































