

TILL SALU | NORRAGATAN 13 B LGH 2, MARIEHAMN

## Aktielägenhet

Exklusiv bostad med historisk charm på öns mest eftertraktade adress – Norragatan 13B i Mariehamn



## Allmänt

Vi är glada att få presentera en exklusiv bostad på den eftertraktade adressen Norragatan 13B i Mariehamn, en plats som präglas av sin historiska charm. Belägen på andra våningen i ett äldre hus, erbjuder denna aktielägenhet en sällsynt kombination av lyx och hemtrevnad med varje detalj noggrant uttänkt.

Byggnaden är uppförd år 1892 när Mariehamn ännu var en nygrundad stad, och har med en tillbyggnad, färdigställd år 2004, hittat en fin kombination där ursprung möter nytt och anpassar den historiska byggnaden till nutidens behov.

Denna bostad omfattar över hundra kvadratmeter och är både stilfull och välplanerad. De ljusa, öppna rummen är luftiga och inbjuder till social samvaro och avkoppling. Lägenhetens charmiga

träelement och unika snedtak skapar en varm och välkomnande atmosfär där tradition möter modern design.

Köket och vardagsrummet är hjärtat i hemmet, utformade för att vara både funktionella och estetiskt tilltalande. Det fullt utrustade köket är integrerat med det rymliga vardagsrummet, vilket gör det idealiskt för både familjemiddagar och sociala tillställningar. Höga kvalitetsstandarder på vitvaror och ytskikt garanterar en kombination av funktion och stil.

Lägenheten har två stora sovrum som erbjuder gott om utrymme för både vila och förvaring. Dessa är designade för att maximera både komfort och användbarhet, medan det smakfullt inredda badrummet med moderna bekvämligheter erbjuder en avkopplande miljö för återhämtning. Bolagets gemensamma utrymme i källaren erbjuder möjligheter till förvaring som adderar praktisk bekvämlighet och värde till lokalen.

Denna rymliga bostad erbjuder en unik möjlighet för både privatpersoner och företagare att skapa en idealisk bostad eller bedriva affärsverksamhet i ett av stadens mest eftertraktade lägen, bara en kort promenad från Mariehamns alla bekvämligheter och sevärdheter. Läget gör det enkelt att dra nytta av allt vad staden har att erbjuda.

Belägen mitt i hjärtat av Mariehamn, placerar denna bostad dig i centrum av stadens puls. Nära till butiker, restauranger, kulturella sevärdheter och utmärkta kommunikationsmöjligheter, allt inom bekvämt gångavstånd. Denna bostad är en av endast två i byggnaden, vilket säkerställer en exklusiv och privat boendeupplevelse. Aktielägenheten säljs genom aktier i ett fastighetsaktiebolag Fastighets Ab Förvalteren, vilket erbjuder ett smidigt och fördelaktigt ägandeformat.

Byggnaden är belägen på i stadsplanen benämnt BAV-område, *kvartersområde för byggnad för kombinerad affärs-, kontor- och bostadsändamål*.

### [Stadsplan](#)

Detta är en unik chans att förvärva ett hem som förenar det bästa av tradition och modernitet i Mariehamns mest eftertraktade område. En bostad som erbjuder mer än bara en plats att leva på – den erbjuder ett hem att älska. Upplev hur livet blir lite vackrare på Norragatan 13b. Välkommen till din framtida drömbostad!

# Visningsförfrågningar



## Tomas Lyyski

VD, Fastighetsmäklare AFM

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

## Beskrivning

Utgångspris:	198 000 €
Skuldfritt pris:	240 227 €
Adress:	Norragatan 13 B lgh 2
Kommun:	Mariehamn
Våningsyta:	ca 112 m <sup>2</sup>
Antal rum:	3 R+K
Byggår:	1892, grundrenoverat 2004
Bostadsvederlag:	302.4 € / månad
Finansieringsvederlag:	246.4 €/mån
Uppvärmning:	Fjärrvärme, vattenburen centralvärme. Luftvärmepump för både värme och kyla.
Vatten & avlopp:	Kommunalt V/A
Fastighetsbeteckning:	478-3-1-20
Tillträde:	Enligt överenskommelse
Övrigt:	Hembud. Lägenhetsytan grundar sig på den i bolagsordningen upptagna ytan. En kontrollmätning av lägenhetsytan kan avvika från den i bolagsordning uppgivna.
Kostnader köpslut:	På köpet utgår en överlåtelseskatt om 1,5% av samt kostnad för köpebrev 297€ (inkl. moms). Tillkommer eventuell registreringskostnad i samband med registrering av fysiskt aktiebrev i bostadsdatasystemet om köparen så önskar.
Renoveringar:	Grundrenoverad och tillbyggd år 2004

# Bilder































