



Mäklarhuset



IDROTTSGATAN 3

VRETN | MARIEHAMN

ALLMÄN INFO / IDROTTSGATAN 3

FASTIGHETSBETECKNING /

Gården och tomten nr 12 i kvarter 8 i stadsdelen Vreten i Mariehamn (478-4-8-12)

TOMTAREAL /

Ägotomt om 690 m²

PLANESITUATION /

Detaljplanerat bostadsområde

BYGGNADSÅR /

1957

VÅNINGSYTA /

Ca 193 kvm (exkl. källarplanet)

BYGGNADSMATERIAL /

Lösvirke

GRUND /

Källarvåning i betong med gjutet valv

FASADER & TAK /

Träpanel/plåttak.

VÄRMESYSTEM /

Fjärrvärme

VENTILATION /

Självdrag + mekaniskt frånluft i badrummen

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

ENERGIDEKLARATION /



VA-SYSTEM /

Kommunalt

FIBER /

Ja

VISNING/

Enligt överenskommelse med mäklaren.

TILLTRÄDE /

1 september 2025

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (305euro), det offentliga köpvittnets bestyrkande av köpebrevet (138 euro), lagfartskostnader och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

UTGÅNGSPRIS /

400 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE /

Robert Gustafsson

Partner, Verkställande Direktör



Mäklarhuset

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27617



UTGÅNGSPRIS

400 000 €

SKOL- OCH CENTRUMNÄRA TOPPENLÄGE / 5 SOVRUM / MÅNGA MODERNA RENOVERINGAR / ÄGOTOMT /

Renoverad familjevilla med hela fem sovrum i mycket fint läge med gångavstånd till såväl skolor och idrottsplatser som till centrumkärnan.



Idrottsgatan 3

8 rum 193 kvm exkl. källare

Charmig villa från 1950-talet som under modern tid omfattande tillika smakfullt renoverats med bibehållen, tidstypisk karaktär.

Fantastiskt läge ett stenkast från skolområden och centrumkärnan.

Nytt kök, nya badrum, ny fjärrvärme, ny dränering mm. mm.



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Bostadshuset är uppfört ca 1957 i 1,5 plan i lösvirke på källarvåning i betong med gjutna valv. Fasaderna är klädda med träpanel och yttertak är lagt med ett plåttak i tegelprofil.

Den utnyttjade våningsytan uppgår till ca 193 kvm exklusive källarvåning och den uppvärmda totalytan enligt energideklarationen uppgår till ca 319 kvm.

Entréväningen inrymmer entréhall, kapprum/hall, vardagsrum, matsal, kök, två sovrum och badrum. Vindsplanet inrymmer allrum, tre sovrum, förråd/klädkammare och badrum. Källarplanet omfattar garage, pannrum/teknikrum och diverse förrådsutrymmen.

Nuvarande ägare har under de senaste fem åren låtit utföra omfattande moderniseringar och renoveringar av huset som tidigare inrymde två bostäder, en i vardera bostadsplanet. Ägarna har genomgående utfört renoveringarna med stor omsorg beaktande att bibehålla husets tidstypiska charm och karaktär tillsammans med modern funktionalitet. Äldre fönster, parkett- och trägolv, radiatorer och gedigna dubbeldörrar har medvetet sparats för autenticiteten.

Invändigt har samtlig el i bostadsvåningarna förnyats, kall- och varmvattenrör har förnyats inkl. inkommande vattenledning, avloppsrör har förnyats, köket och badrummen har helrenoverats, fjärrvärme har installerats och invändiga ytskikt har renoverats och/eller tapetserats om.

Utvändigt har huset dränerats, fasaderna har målats om, ytterdörr och garageport har bytts och garagedörfarten gjorts om. Husets yttertak jämte filt och läkt är förnyade ca 2016 av föregående ägare. Föregående ägare har efter tidigare brand i vindsvåningen (1990-tal) även förnyat våningens fönster och vid vilken tidpunkt sannolikt takkupan mot väster byggdes.

Badrummen är modernt renoverade i helkaklade utföranden och med golvvärme. Båda försedda med dusch, där det övre badrummet även har badkar. Walles Bygg har renoverat badrummen och kvalitetsdokument finns utfärdade.

Köket är ett mycket stilfullt och platsanpassat snickerikök av hög kvalitet från Tibro med stenkompisbänkskivor och –stänkskydd. Köket har utrustats med integrerade kyl, frys och diskmaskin (Siemens), inbyggd mikrovågsugn (Electrolux), vinkyl (Temtech) samt designfläkt och bred häll med dubbelugn (Smeg).

Källarplanet är i huvudsak i betongrent utförande och med god takhöjd. Här erbjuds goda förrådsutrymmen och möjligheter för exempelvis tvättstuga och/eller bastuavdelning.

BESIKTNING /

Besiktningshuset Ab har utfört överlåtelsebesiktning, fukt-mätning samt energideklaration av bostadshuset. Protokollen erhålls på begäran av mäklaren.

OBS! Besiktningsprotokoll skall ses som hjälpmedel. De fråntar inte köparens undersökningsplikt. Köparens undersökningsplikt innebär bl.a. att granska samtliga tillgängliga ytor såsom mellantak, krypgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.

TEKNIK /

Bostadshuset uppvärms med vattenburen värme från fjärrvärme. Härutöver finns som komplement luft-luftvärmepump och öppen spis med insats i vardagsrummet.

Ventilationen är självdragsbaserad med undantaget av badrummen vilka vid renoveringen försetts med mekaniska frånluftsfläktar. Huset är anslutet till Mariehamns stads vatten- och avloppsledningsnät samt Fiber från både Ålcom.

EXTERIÖR /

Mot väster med trappanslutning från vardagsrummet finns plattlagd uteplats i västerläge. Här finns också ett bygglov för en inglasad altan, vilket löper ut 2026. Ritningar erhålls på begäran av mäklaren.

Runt huset finns naturgrus och den östra delen av trädgården är planerad med gräsmatta och med mindre växthus samt även här en markstenslagd uteplats. Större delen av tomten inramas av insynsskyddande häckar/buskar med gatuaccess genom dubbla infarter från Idrottsgatan.

LÄGE /

Adressen är belägen med fotbollsplaner och ishall i den omedelbara närheten och endast ca 500 meter från Övernäs skolorområde med låg-, mellan- och högstadieskolor och högst skola/gymnasier. Avståndet till centrumkärnan är bekväma 700 meter. Adressen erbjuder även flera natursköna promenadstråk genom nära belägna parkområden.



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset























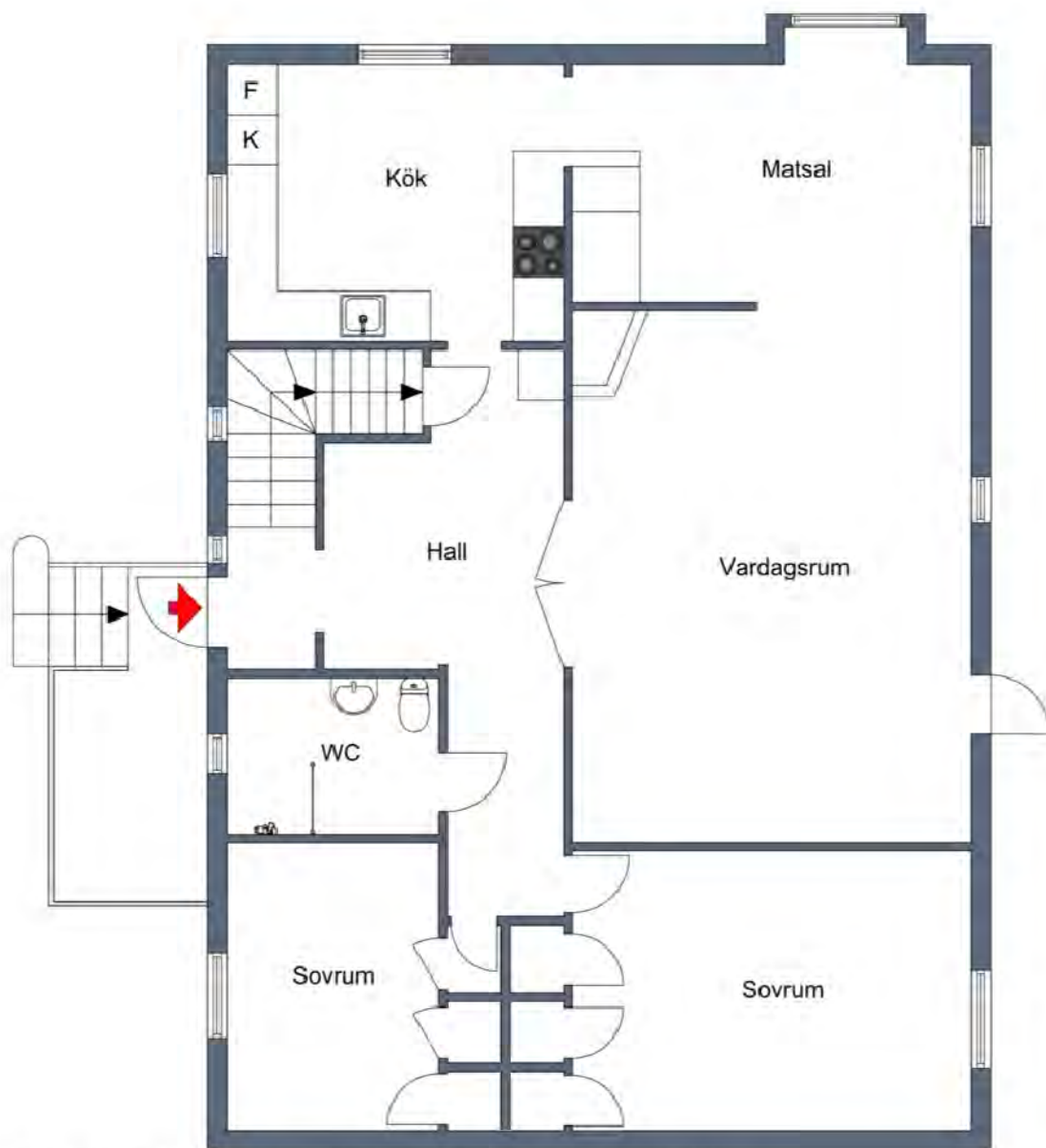






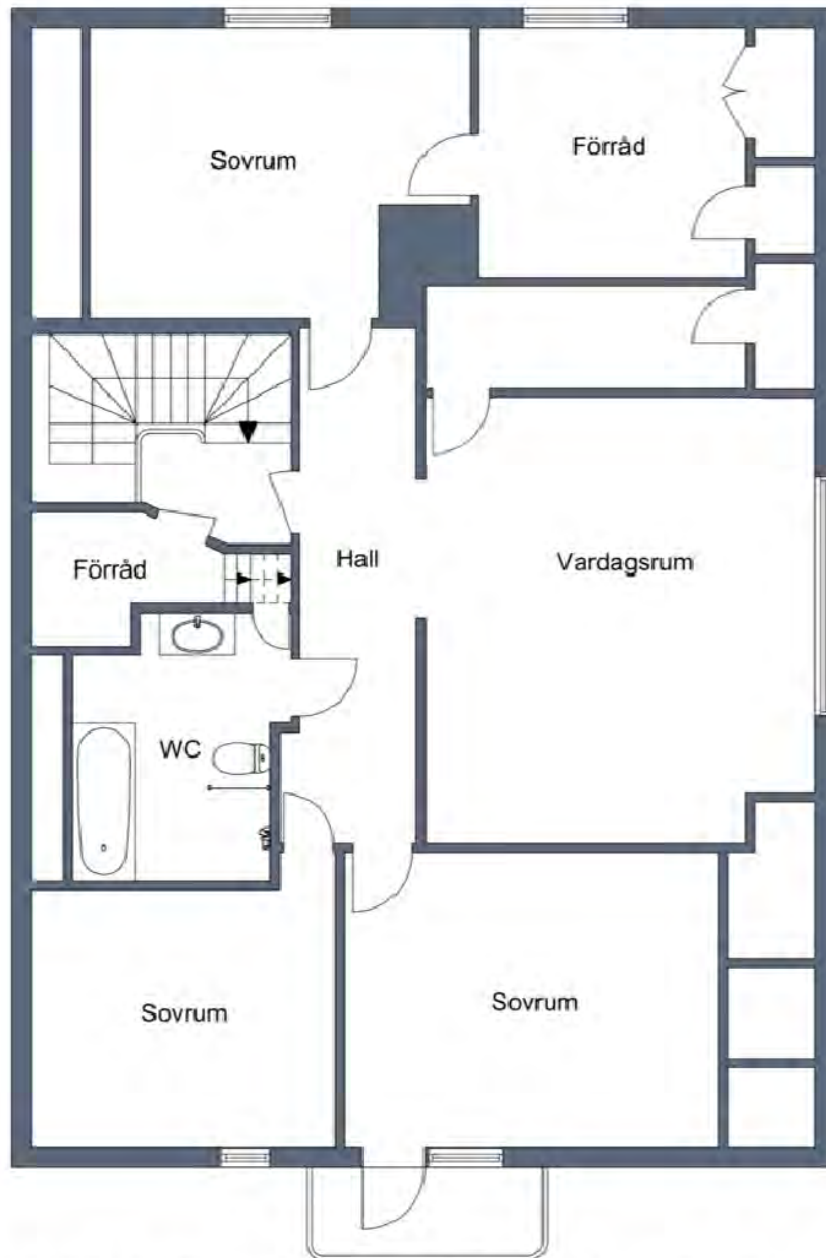


Entréplan



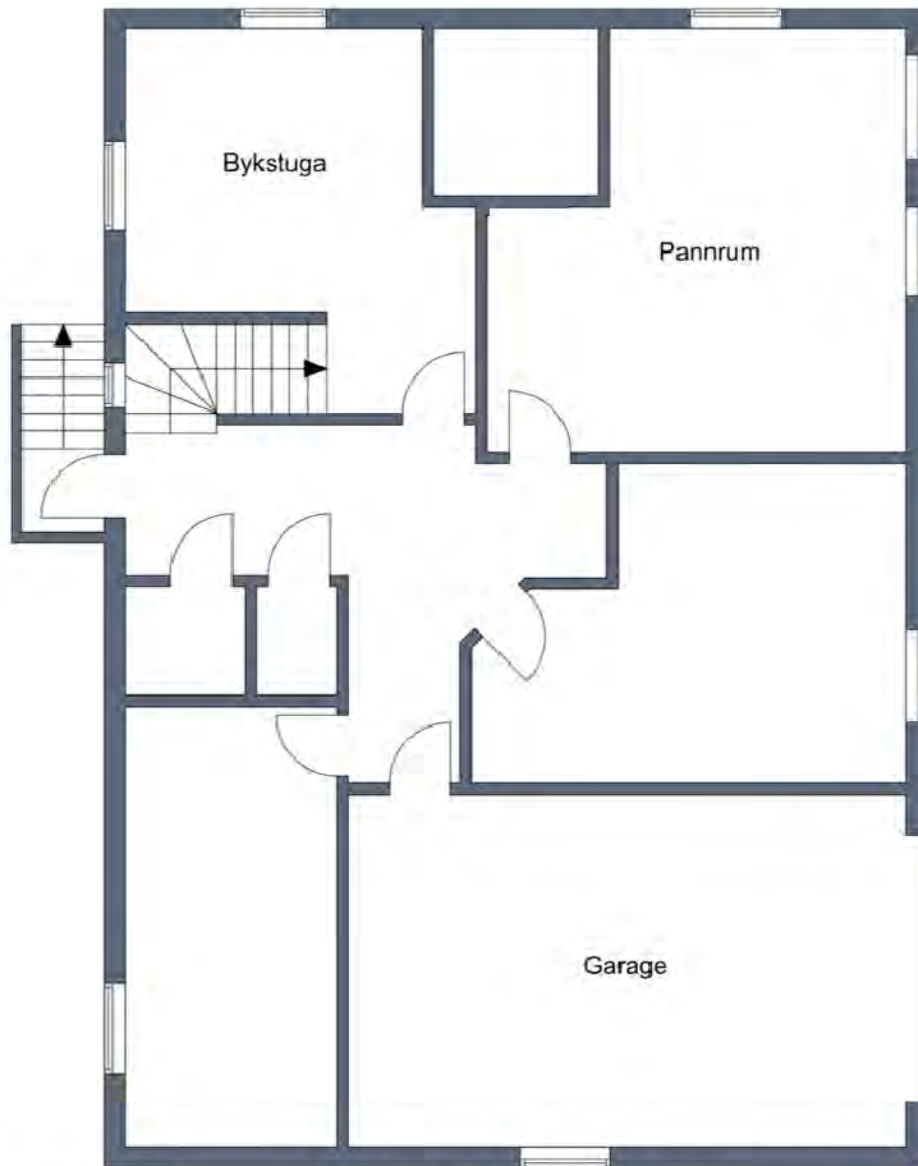
Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

Övre plan



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.

Källarplan



Avvikelser kan förekomma och skala och mått kan avvika från verkligheten.
Upphovsrätten med ensamrätt tillhör Mäklarhuset Åland Ab.



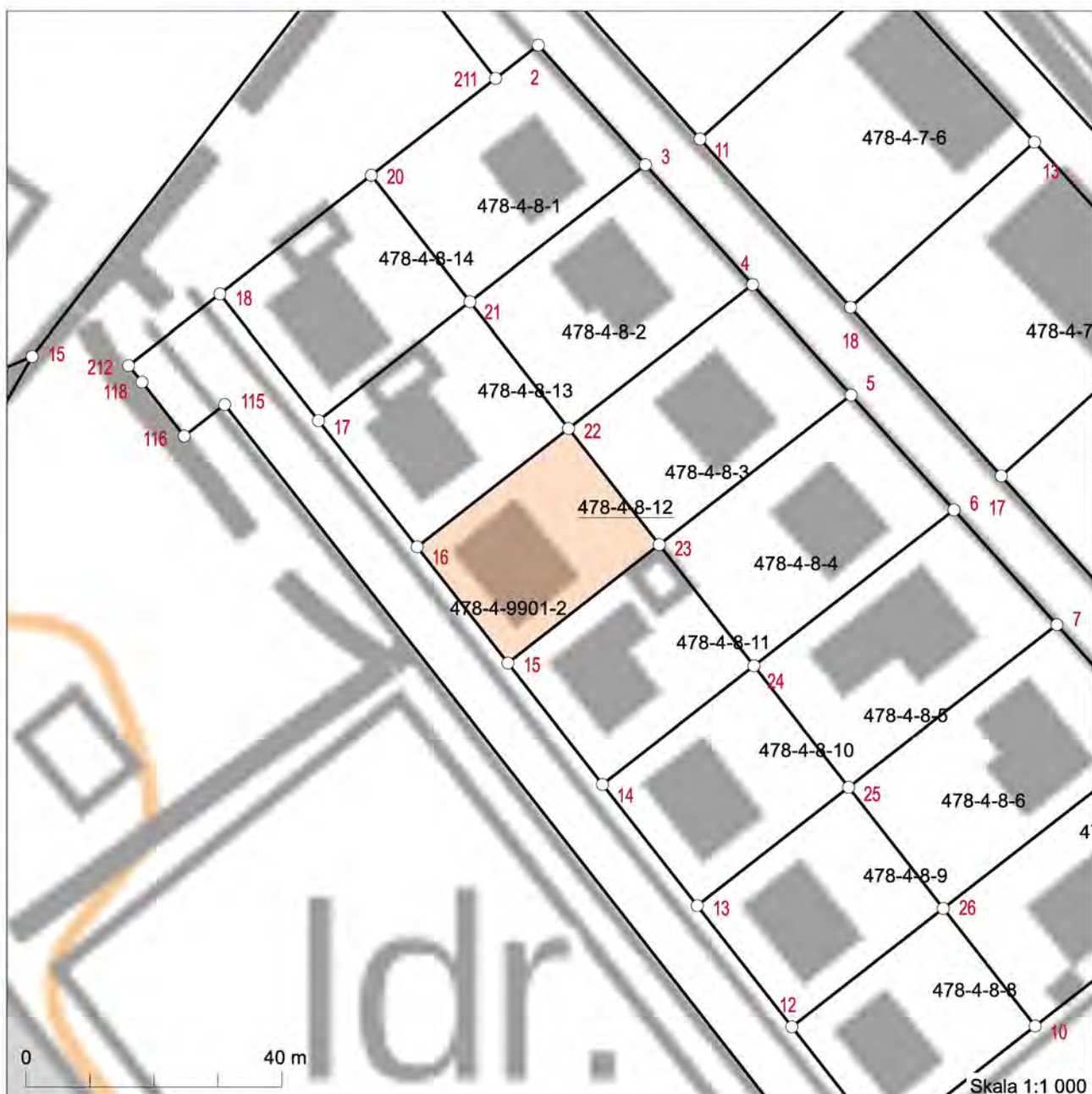


Fastighetsbeteckning: 478-4-8-12
 Typ av registerenhet: Tomt
 Kommun: Mariehamn (478)
 Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 29.4.2025.

Uppgifterna i fastighetsregistret kan vara bristfälliga och inexakta. Förrättningshandlingarna och terrängen visar den exakta omfattning av registerenhetens område. Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



6684174

6684004

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-4-8-12	Registreringsdatum:	3.6.1957
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	690 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BOSTADS		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 29.4.1957	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	Areal (m ²)
Från registerenheten:	
478-408-2-0 MARIEHAMNS STAD	690
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	690

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud

1)	Detaljplan (478-9)	Fastställandedatum: 20.10.1954	Ikraftträdandedatum: 20.10.1954
2)	Bindande tomtindelning (478-117)	Godkännelsedatum: 20.10.1954	Ikraftträdandedatum: 21.10.1954
3)	Detaljplan (478-12)	Fastställandedatum: 2.11.1955	Ikraftträdandedatum: 2.11.1955
4)	Detaljplan (478-14)	Fastställandedatum: 15.2.1956	Ikraftträdandedatum: 15.2.1956
5)	Detaljplan (478-16)	Fastställandedatum: 23.1.1957	Ikraftträdandedatum: 23.1.1957

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

1)	Ledningsservitut (478-1957-K3)	Förrättnings-/beslutsdatum: 29.4.1957
	Berättigade: Mariehamn (478)	
	Belastade: 478-4-8-12	

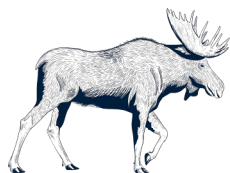
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 29.4.2025.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.



På väg mot dina drömmars hem.

ETT TRYGGT VAL FÖR DIN BOSTADSAFFÄR



ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset