



Mäklarhuset



SADELVÄGEN 5

ÖSTERNÄS | MARIEHAMN

ALLMÄN INFO / SADELVÄGEN 5

FASTIGHETSBETECKNING /

Legotomt nr 3 i kvarter 49 i stadsdelen Östernäs i Mariehamn (478-17-49-3)

TOMTAREAL /

870 kvm

PLANESITUATION /

Detaljplanerat område

BYGGNADSÅR /

2003

VÅNINGSYTA /

Ca 172 kvm (bostadsyta)

BYGGNADSMATERIAL /

Träelement

GRUND /

Gjuten isolerad platta.

FASADER & TAK /

Träpanel/tegeltak

VÄRMESYSTEM /

Fjärrvärme + täljstenspis + luftluftvärmepump + solceller

VENTILATION /

FTX (mekanisk till- och frånluft med återvinning)

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja

ENERGIDEKLARATION /



VA-SYSTEM /

Anslutet till Mariehamns stads vatten- och avlopp

FIBER /

Ja, IP-Connect

VISNING/

Enligt överenskommelse med mäklaren.

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer.

KOSTNADER /

Köpare svarar för kostnaderna; köpebrev (305 euro), legorättens inskrivning och överlåtelseskatt (3 % av köpesumman).

UTGÅNGSPRIS /

390 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE /

Robert Gustafsson

Partner, Verkställande Direktör



Mäklarhuset

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ROBERT@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27617



UTGÅNGSPRIS

390 000 €

TIDSLÖS KARAKTÄR / FAMILJEVÄNLIGT TOPPENLÄGE! / GARAGE OCH CARPORT

Gedigen egnahemsvilla med fin trädgård i barnvänligt populärt villakvarter i Östernäs. Löpande underhållet, god driftsekonomi och praktisk garagebyggnad.



Sadelvägen 5, Mariehamn

5 rum 172 kvm Tomt 870 kvm

Villa uppförd 2003 i eftertraktade villaområdet Hästskon i Östernäs.

Trevlig planlösning med ljusa och generösa sällskapsytor och stora uteplatser.

Driftsekonomiskt med fjärrvärme, täljstensspis och solcellsanläggning.

Trivsamt trädgård och praktisk garage- och carportsbyggnad med förråd och elbilsaddning.



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

Välhållen egnahemsvilla uppförd 2003 i träelement i två fulla våningsplan på isolerad betongplatta. Fasaderna är klädda med träpanel, senast målade 2024 och yttertak är lagt med tegelpannor.

Bostadsytan uppgår till ca 172 kvm och planlösningen är funktionell med generösa sällskapsytor. Entréplanet rymmer vardagsrum med täljstenspis och matplats i ljust burspråk. Från vardagsrummet ansluter dels angränsande gästrum/bibliotek, dels köket, även det med plats för bord i burspråk. Vidare mot entréhall finns både komplett badrum och praktisk groventré.

Övre plan inrymmer ett stort allrum med utgång till balkong i söderläge med viss sjöglimt mot Slemmern. Vidare finns två sovrum, båda med egna klädkammare, samt ett stort bad- och relaxrum med bastu. Allrummet kan vid behov delas av för att skapa ytterligare ett sovrum. Master sovrum har försetts med luft-luftvärmepump (2018) för kyla sommartid.

Invändigt är bostaden i huvudsak försedd med parkettgolv, medan entré och klädvård har klinker.

Köket erbjuder goda arbetsytor och förvaring med bänkskivor i sten och trä. Utrustning i form av induktionshäll, fläkt, diskmaskin (2023) samt hel kyl och frys (förnyade 2025).

Badrummen är kaklade med klinkergolv. Badrummet på övre plan rymmer både badkar, duschkabin och bastu. Badrummet i entréplanet har duschplats bakom svängbara duschdörrar.

Fastigheten är ansluten till stadens fjärrvärmenät och värms via vattenburen golvvärme i båda planen. Mechanisk ventilation (FTX) med värmeåtervinning (rengjord ca 5 år sedan). Solpaneler installerades 2019 med en årlig produktion om ca 4 MWh.

Fiber finns anslutet från IP-Connect och härutöver finns även centraldammsugare installerad.

BESIKTNING /

Investigo Oy Ab har utfört konditionsgranskning 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, kryppgrunder etc. Köpare förväntas även vara införstådda med olika beståndsdelars tekniska livslängd vilka även omnämns i bilaga till besiktningsprotokollet.

GARAGE & GÅRD /

Fristående kallgarage med lyftport och angränsande carport. Elbilsladdare har installerats 2020. I anslutning finns två kallförråd samt loft med goda förvaringsmöjligheter. El och belysning finns installerat. Ett av förråden är isolerat.

Trädgården är omsorgsfullt anlagd med stora stenlagda ytor och trädäck erbjudande trivsamma uteplatser. Gräsmattor, rabatter och prydnadsbuskar skapar en vistelsevänlig utemiljö, där robotgräsklippare (2017) underlättar skötseln. Trevligt växthus, uppfört 2022 tillsammans med kompletterande stenvägning, erbjuder goda odlingsmöjligheter.

Mot Östernäsvägen avgränsas tomten av en stödmur med stilfullt räcke i svart stål, i övrigt av häckar. Uppfarten är asfalterad med goda parkeringsmöjligheter framför garage och carport.

LÄGE /

Fastigheten är belägen i populära Hästskon i Östernäs, ett etablerat och barnvänligt villaområde med goda anslutningar till trygga gång- och cykelvägar till såväl till Västernäs med matbutik och Ytternäs skola (ca 1,5 km) som till centrum (ca 2,5 km).



@MAKLARHUSETÅLAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA
Mäklarhuset

























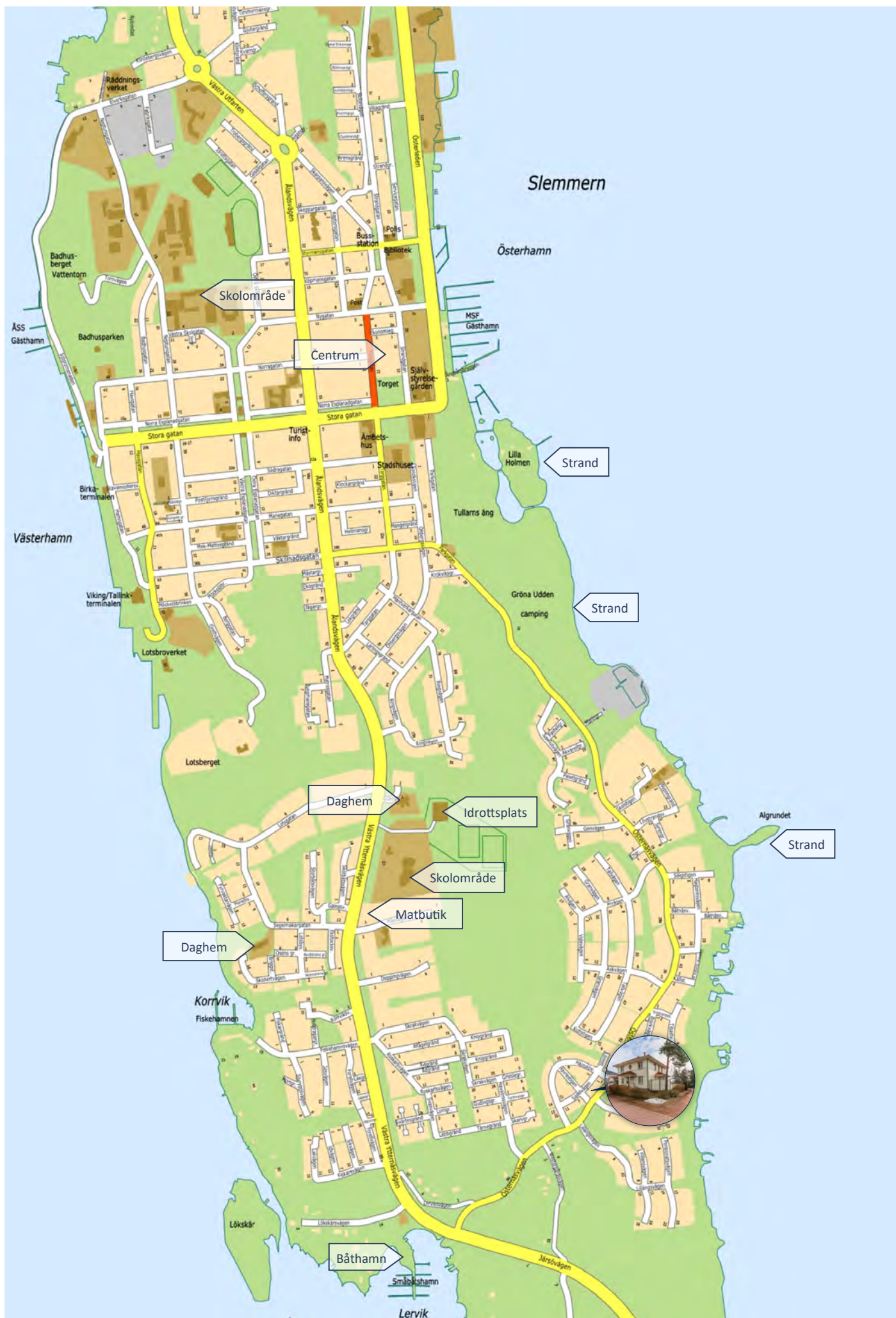




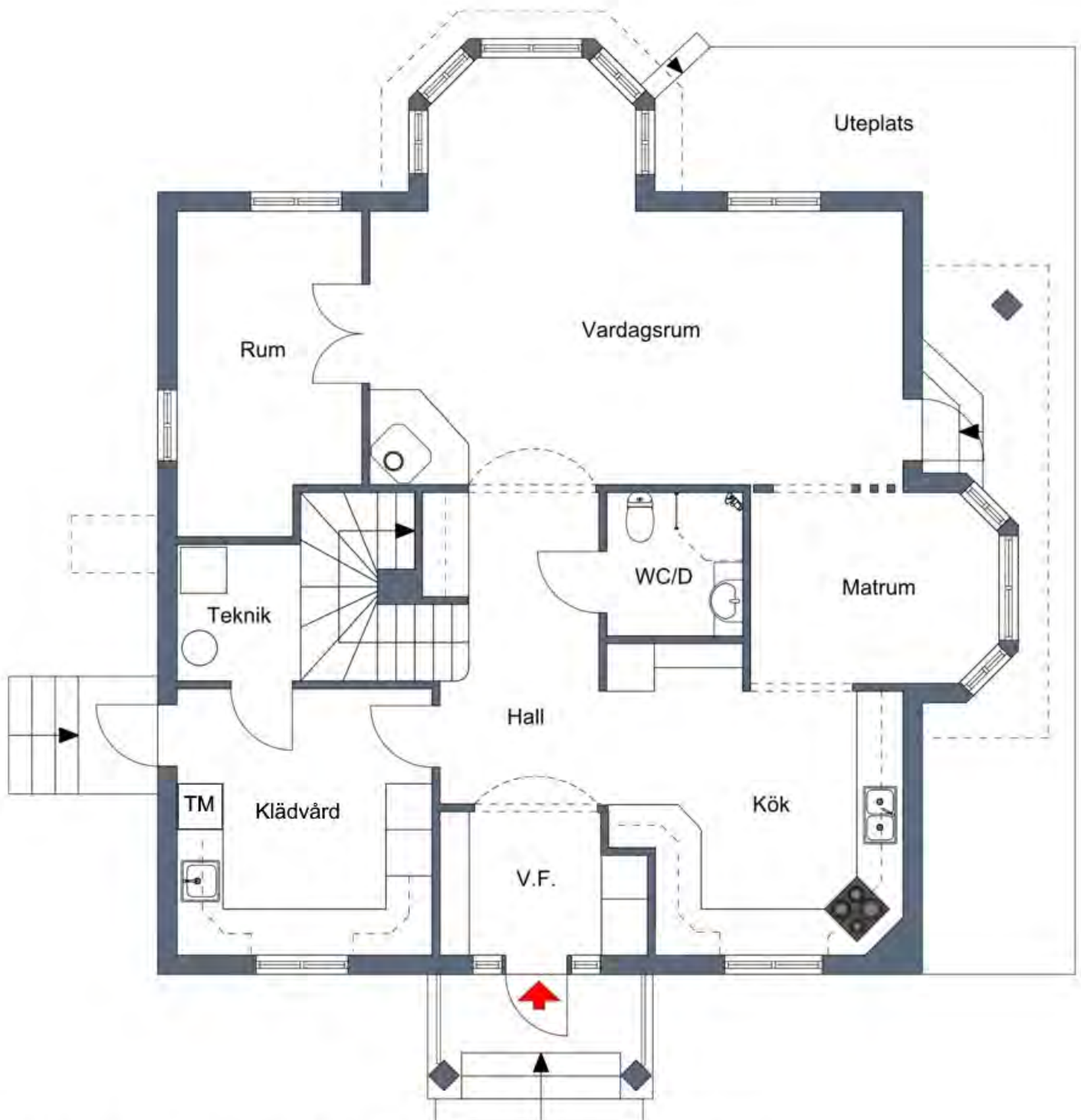






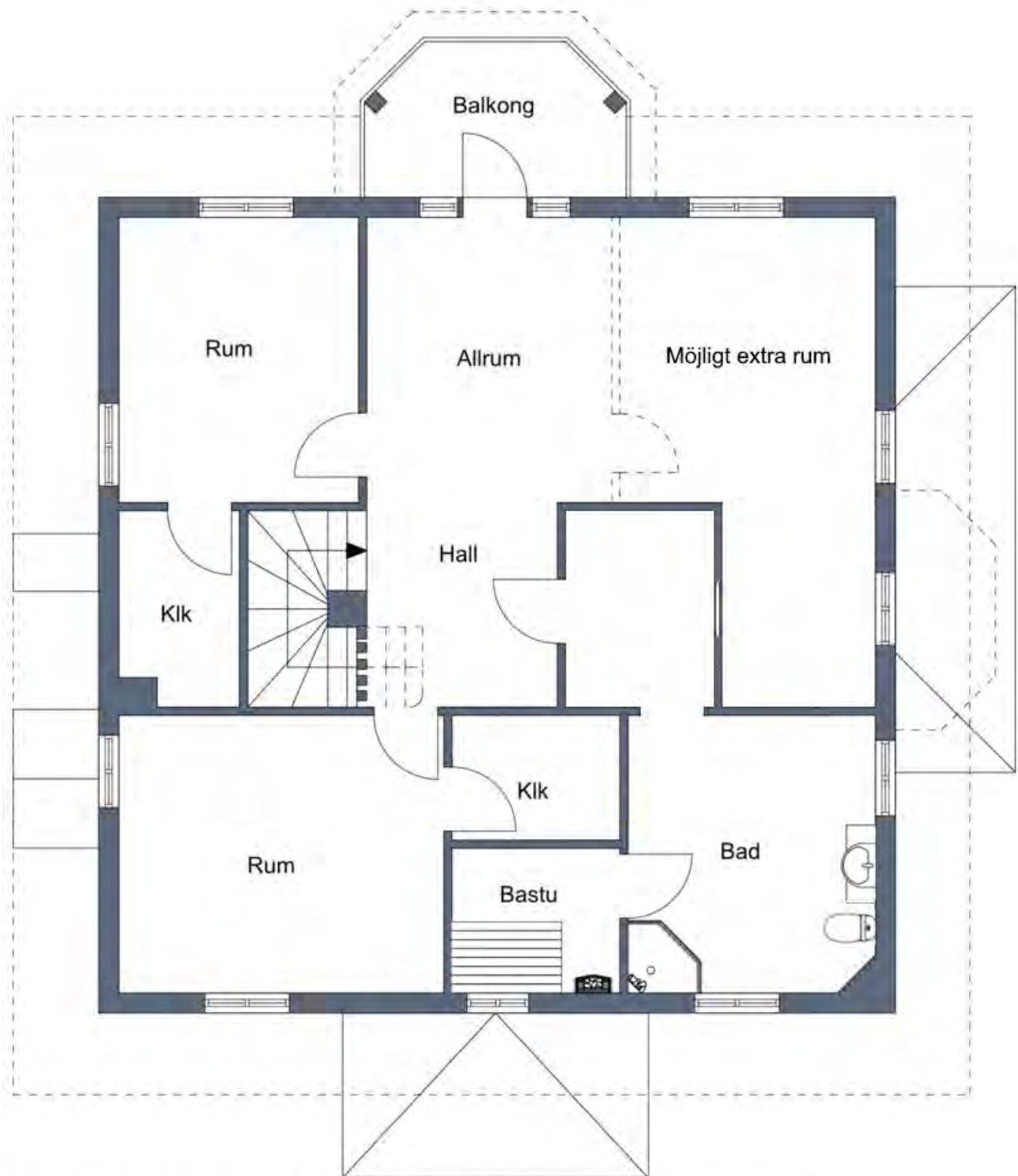


Plan vån 1



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

Plan vån 2



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

Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-17-49-3	Registreringsdatum:	1.9.1997
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	870 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BE		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 1.9.1997			
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:			
			Areal (m ²)
Outbrutet område:	Från registerenheten:		
478-404-2-117-M501	478-404-2-117 ÖSTERGÅRD		870
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):			870

Outbrutna områden och separat överlättna andelar i samfällt område
Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud

1)	Detaljplan (478-693)	
	Fastställandedatum: 30.5.1995	Ikraftträdandedatum: 24.7.1995
2)	Bindande tomtindelning (478-1013)	
	Godkännelsedatum: 7.5.1996	Ikraftträdandedatum: 24.5.1996
3)	Detaljplan (478-707)	
	Fastställandedatum: 25.2.1997	Ikraftträdandedatum: 11.4.1997

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar
Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner
Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet
Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.3.2026.

 Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

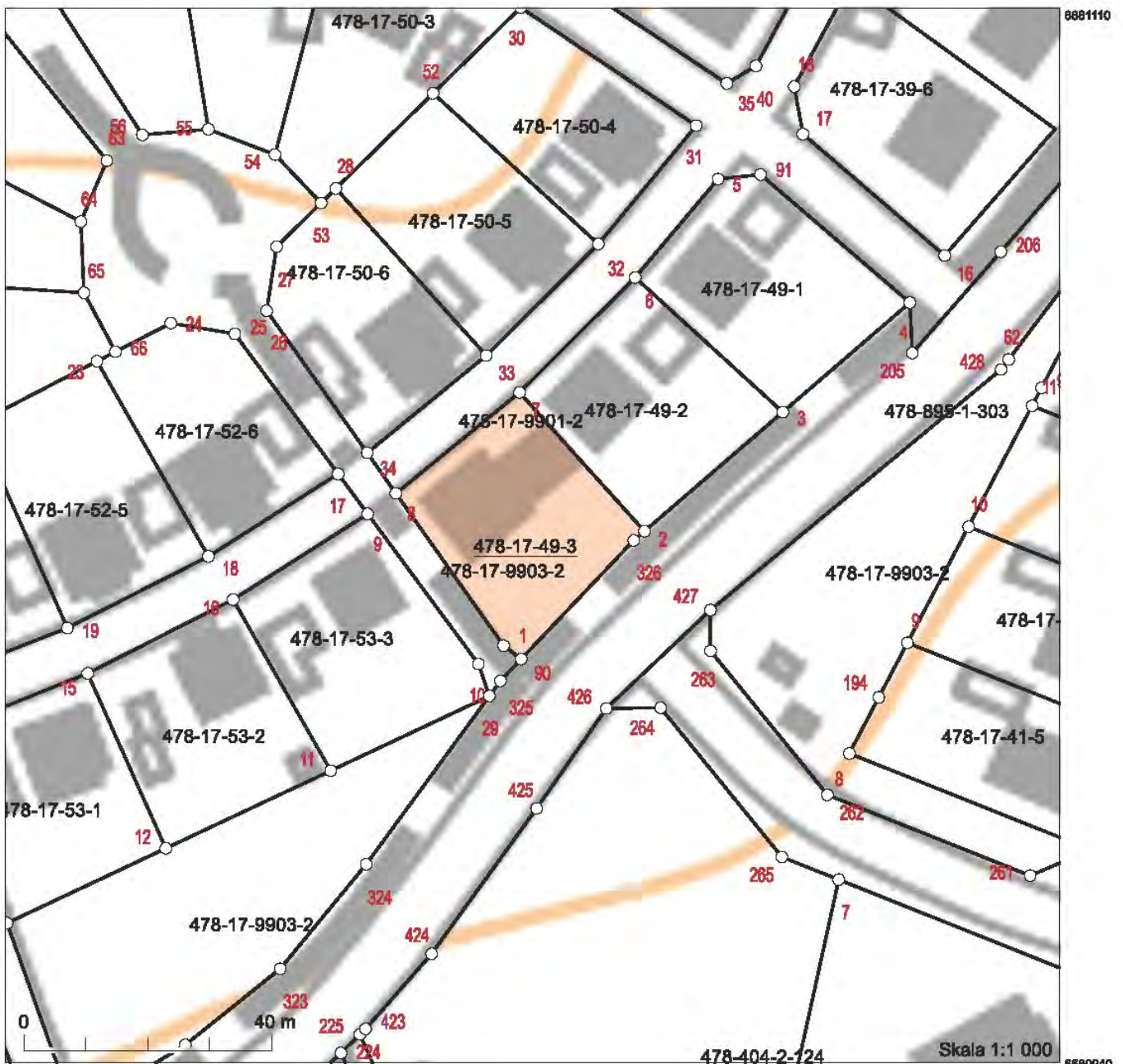


Fastighetsbeteckning:	478-17-49-3
Typ av registerenhet:	Tomt
Kommun:	Mariehamn (478)
Antal skiften:	1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 30.3.2026.

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.



Koordinatsystem: ETRS-TM35FIN
Bakgrundskartan är riktgivande.



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

Mäklarhuset

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA