



Mäklarhuset



SOLVÄNDAN 1

HINDERSBÖLE | MARIEHAMN

ALLMÄN INFO / SOLVÄNDAN 1

FASTIGHETSBETECKNING /

Tomt 13 i kvarter 8 i Hindersböle, Mariehamn (478-15-8-13)

TOMTAREAL /

902 kvm

PLANESITUATION /

Detaljplanerat bostadsområde

BYGGNADSÅR /

1973

BOSTADSYTA /

176 kvm

BYGGNADSMATERIAL /

Lättbetong & Trä

GRUND /

Betongplatta på mark med skålad / reglad isolerad golvkonstruktion.

FASADER & TAK /

Putsade gavlar. Träpanel på gavelspetsar. Fasadtegel. Bandtäckt plåt ovan huvudbyggnaden. TPR plåt ovan garaget.

VÄRMESYSTEM /

Oljepanna med elpatron. Vattenburen värme. Solpaneler som alstrar elektricitet finns på yttertaket.

VENTILATION /

Självdagsventilation

KONDITIONSGRANSKAT /

Ja (Besiktningshuset Ab)

ENERGIDEKLARATION /



VA-SYSTEM /

Kommunalt vatten och avlopp

VISNING /

Enligt överenskommelse med mäklaren

TILLTRÄDE /

Enligt överenskommelse med säljaren.

GRAVATIONER /

Försäljningsobjektet överläts fri från gravationer

KOSTNADER /

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

UTGÅNGSPRIS /

100 000 euro



ANSVARIG MÄKLARE /

Jens Lundell



STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

JENS.LUNDELL@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27691
+358 457 3479 797



UTGÅNGSPRIS

100 000 €

TVÅ BOSTADSDELAR / FLEXIBELT BOENDE / ENPLANSBOENDE / LUGNT VILLALÄGE



Solvändan 1

7 rum och kök. Ca 176 kvm

Huset erbjuder flexibla möjligheter för separat boende, generationsboende eller annan individuell användning. Fastigheten har ett lugnt läge med närhet till daghem, skolorråde, sportfält och badstrand. På tomten finns även en altan samt en ekonomibyggnad/garage om cirka 32 kvm med plats för två bilar. Besiktningsprotokoll och övriga handlingar finns tillgängliga för spekulanter.



@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNDSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset



BESKRIVNING /

På Solvändan 1 finns ett egnahemshus från 1973, beläget på en cirka 902 kvm stor tomt. Huvudbyggnaden omfattar totalt cirka 160 kvm och är inredd med två separata bostadslägenheter. Den ena lägenheten omfattar fyra rum och den andra tre rum enligt nuvarande planlösning. Fastigheten har under åren använts med möjlighet till separat boende, vilket ger flera användningsmöjligheter beroende på behov.

Lägenhet 1 erbjuder hall, kök, vardagsrum, tre sovrum samt badrum med dusch, WC och handfat. Bostaden har en funktionell planlösning med rymliga rum och gott om fönsterljus. Köket är utrustat med bland annat spis, spisfläkt, kylskåp och bänkdiskmaskin. Ytskikten är av varierande ålder och ger möjlighet till uppdatering och anpassning efter den nya ägarens önskemål.

Lägenhet 2 har en planlösning med hall, kök, vardagsrum, sovrum och ytterligare rum med flexibel användning. Här finns även badrum med dusch och bastu, separat WC samt förvaringsutrymmen. Från vardagsrummet nås en inglasad uteplats och en träaltan, som erbjuder goda möjligheter till umgänge och utevistelse under årets varmare månader.

Fastigheten erbjuder därmed möjligheten att disponera huset som två separata bostäder eller anpassa användningen efter familjens behov. Kombinationen av separata bostadsdelar, flera rum och generösa utomhusytor ger flexibilitet för olika boendesituationer.

TEKNIK /

Uppvärmningen sker enligt besiktningsprotokollet genom oljepanna med elpatron och vattenburen värme. På yttertakets finns solpaneler som alstrar elektricitet. Ventilationen är självdragsventilation. Vatten- och avloppsanslutningarna är kommunala.

Enligt överlåtelsebesiktningen är yttertakets bedömda tekniska livslängd passerad och vissa brister har noterats. Besiktningsprotokollet innehåller även observationer och rekommendationer avseende bland annat fukt, rörsystem, ventilation samt byggnadens grund- och golvkonstruktion. Se besiktningsprotokollet för närmare information.

EXTERIÖR /

Tomten är en stor ägotomt om cirka 902 kvm med ett mycket trevligt och attraktivt läge vid Solvändan i stadsdelen Hindersböle i Norra Mariehamn.

Tomten har ett lugnt läge i villakvarter med endast ca 500 meter från daghem och sportfält och ca 1 km från Strandnäs skolorråde och Nabbens badstrand.

Avståndet till centrala Mariehamn är ca 3 km och till köpcenter och matvarubutiker i Sviby/Dalkarby ca 3,5 km. På baksidan finns altan.

Till fastigheten hör även en ekonomibyggnad/garage om cirka 32 kvm med plats för två bilar.

BESIKTNING /

Besiktningshuset Åland Ab har utfört överlåtelsebesiktning, fuktmätning, radonmätning 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 bilagan till besiktningsprotokollet.















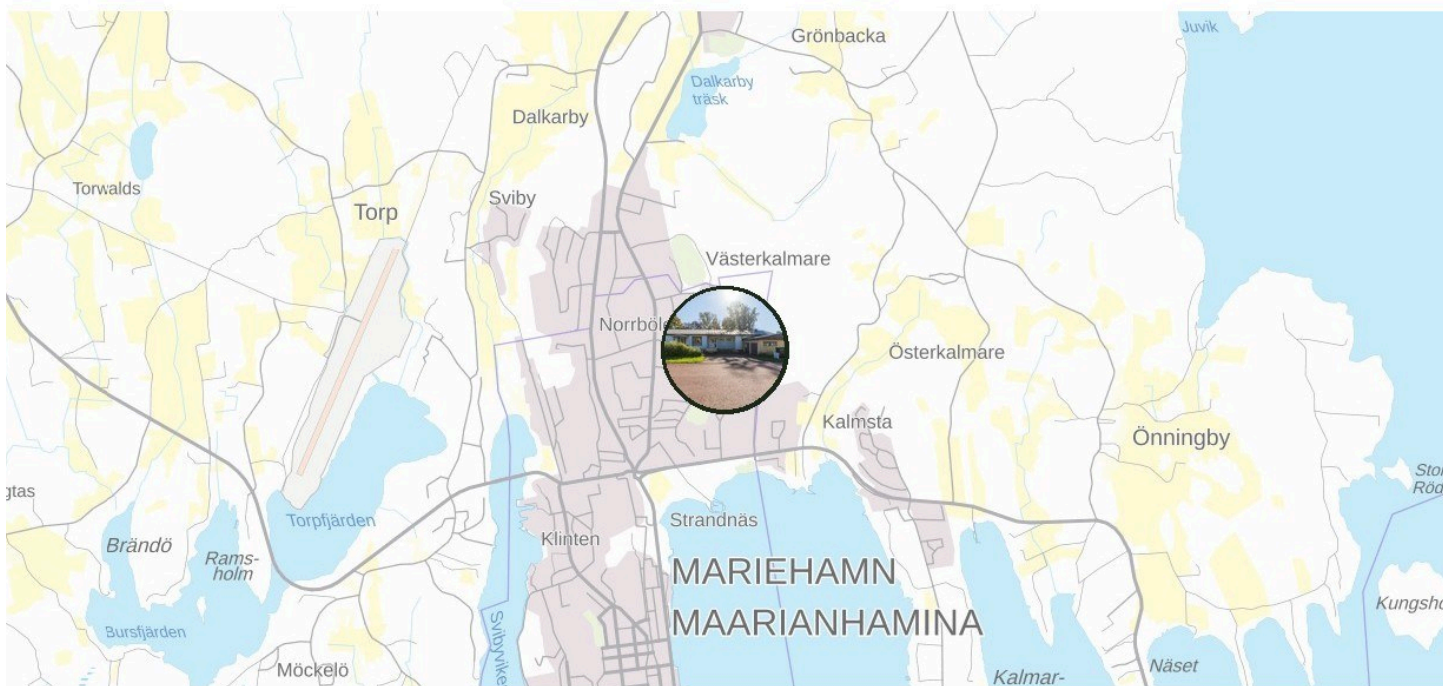
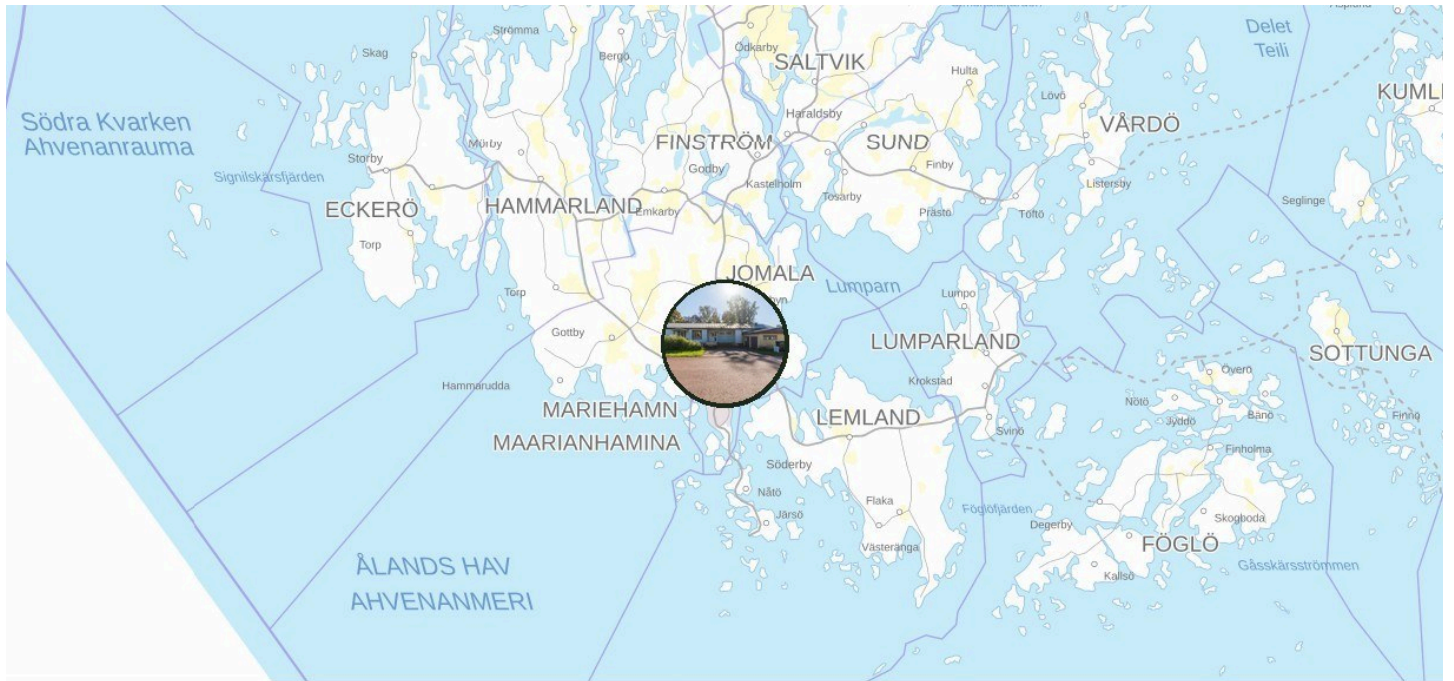












Basuppgifter

Fastighetsbeteckning:	478-15-8-13	Registreringsdatum:	26.4.1973
Typ av registerenhet:	Tomt	Areal:	902 m ²
Kommun:	Mariehamn (478)		
Användningsändamål enligt plan:	BE		

Uppgifter om bildandet

Fastighetsförrättning eller beslut av myndighet: Tomtmätning Förrättnings-/beslutsdatum: 9.3.1973	
Registerenheter och outbrutna områden som denna registerenhet bildats av:	
Från registerenheten:	Areal (m ²)
478-406-1-37 BJÖRKLIDEN	109
478-406-1-38 FURULUND	536
478-878-0-0 UPPHÄVDA SAMF. VÄGAR MM.	257
Sammanlagd areal vid tidpunkten för bildandet (m ²):	902

Outbrutna områden och separat överlåtna andelar i samfällt område

Planer, tomtindelningar och byggnadsförbud

1) Detaljplan (478-194)	
Fastställandedatum: 20.1.1970	Ikraftträdandedatum: 21.1.1970
2) Bindande tomtindelning (478-373)	
Godkännelsedatum: 21.5.1970	Ikraftträdandedatum: 22.5.1970

Servitut, nyttjanderätter och nyttjandebegränsningar

Andelar i samfällda områden och särskilda förmåner

Fastighetsförrättningar och beslut av myndighet

1) Fastighetsdomarens samtycke	Förrättnings-/beslutsdatum: 17.4.1973
--------------------------------	---------------------------------------

Övriga uppgifter

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.10.2026.

Registerdata se närmare www.lantmateriverket.fi/registeruppgifter.

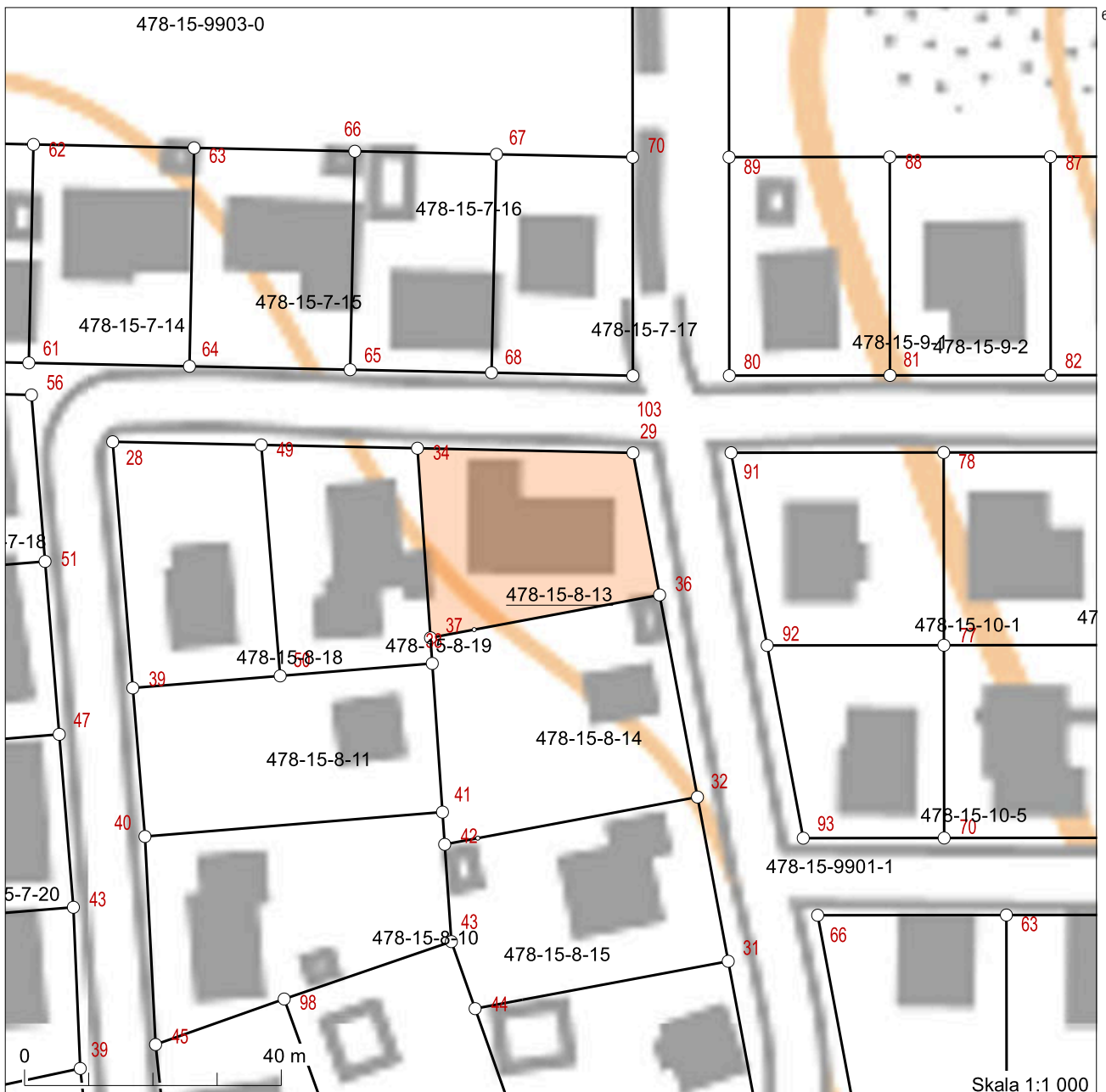


Fastighetsbeteckning: 478-15-8-13
Typ av registerenhet: Tomt
Kommun: Mariehamn (478)
Antal skiften: 1

På registerenhetens område finns en detaljplan.

Utskriven från fastighetsdatasystemet 26.10.2026.

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.





@MAKLARHUSETALAND
INFO@MAKLARHUSET.AX
+358 18 27660

STRANDGATAN 6
22100 MARIEHAMN

ÅLÄNSK HEMKÄNSLA

Mäklarhuset