



REAL

Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	88
Kontantpris	5.998.000	Værelser	4
Ejerudgift	5.443		
Byggear	1973	Energimærke	C

Sagsnr. **156-2057**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025



Beskrivelse:

Total istandsat Penthouse!

Klassisk 70'er ejendom med elevator, fælles pool, parkering og tæt på Lindevang metro station. Du er tæt på roligt villa område og Peter Bangs Vej, med muligheder for indkøb, café besøg og shopping.

Lejligheden indeholder:

- Stor entré, med masse indretningsmuligheder.
- Godt soveværelse med plads til dobbeltseng og skabe.
- Åbent køkken/alrum/stue med udgang til sydvendt terrasse.
- Badeværelse, med sep. brus, badekar og maskemaskine
- Meget stor stue, med udgang til altan som følger stuen og vender syd.
- 2 gode værelser og walk-in closet/opbevaring

Lejligheden er total gennem renoveret og er virkelig lækker...

Så søger du en 4 værelses lejlighed, som er total istandsat, med stor terrasse, så ring 22370990 og få en fremvisning allerede idag.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en købsaftale, hvis denne alene er underskrevet af køber, er et tilbud til sælger, og at sælger ikke er forpligtet til at acceptere tilbuddet, heller ikke selv om det måtte være i overensstemmelse med udbudsvilkårene.

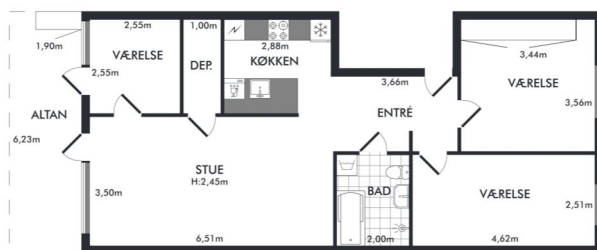
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025



Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	6 bk Frederiksberg
BFE-nr.:	174866
Ejl.nr.:	106
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2020
Ejendomsværdi:	4.498.000 kr.
Grundværdi:	3.198.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.598.400 kr.
Grundlag for grundskyld:	

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	83 m ²
- heraf boligareal:	83 m ²
BBR-boligareal:	88 m ²
Evt. øvrige arealer:	

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Følgende hårde hvidevarer medfølger:

De i lejligheden værende.

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Vi afventer at modtage dokumenter fra E/F, herunder gældende forsikringspolice.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Er der tilladelse til husdyr: Afventer administratorskema
Er der tilladelse til udlejning: jf. lejelovens bestemmelser.

Oplysning om forurening

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurenet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium, men under kriterierne for kortlægning som forurenet.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 12.000

Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand er anslået og trukket ud af fællesudgifterne, med kr. 3500,- pr. år

Øvrige udgifter vedrørende ejendommens drift og vedligeholdelse:

Køber gøres opmærksom på, at der vil være udgifter til energi, vand, evt. lovpligtige eftersyn af forsyningsanlæg, evt. andre forbrugsafhængige forhold samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Der vil ikke blive udarbejdet tilstandsrapport. Der udfærdiges ikke tilstandsrapport på lejligheden.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet Elinstallationssrapport.

Energimærkning: Energimærke C. Der henvises til side 5

Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
 Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
 Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	18.352	Kontantpris/udbetaling	kr.	5.998.000
Grundskyld	kr.	7.931	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
Ejerforening	kr.	29.276	Omk. til garantistillelse af enhver art i pengeinst., anslået	kr.	2.000
Rottebekæmpelse	kr.	162	Omkostninger til kurssikring	kr.	1.500
Grundfond	kr.	9.600	Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	11.250
			Ejerskiftegebyr m.m. anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	6.052.100
Ejerudgift i alt 1 år		65.320			

Beregning af brutto/netto på baggrund af standardfinansiering samt særlige oplysninger om finansiering:

Der gøres opmærksom på, at ejendomsmægleren iht. loven ikke må sammenlægge ejendommens ejerudgifter og finansieringsomkostninger. Den angivne brutto/nettoydelse nedenfor omfatter således alene finansieringsomkostninger i henhold til en fiktiv standardfinansiering. Ejerudgiften skal derfor lægges til denne ydelse for at beregne den samlede månedlige boligudgift. Herudover vil der være forbrugsafhængige udgifter. Bemærk at udbetalingens størrelse kan afvige ved indgåelsen af købsaftalen.

Finansieringsomkostninger i henhold til en standardfinansiering:

Udbetaling: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.477 md./ 389.726 år Netto **ekskl.** ejerudgift 26.335 md./ 316.016 år v/25,07%

Bruttoudgiften er lig med den samlede ydelse forbundet med en standardfinansiering uden fradrag og eksklusiv ejerudgifter, forbrugsafhængige udgifter samt løbende vedligeholdelse.

Nettoudgiften er lig med bruttoudgiften efter fradrag af skattemæssigt fradrag. Bemærk at da der er tale om en standardfinansiering, vil den i visse tilfælde ikke kunne opnås.

Forudsætninger for standardfinansieringen

Standardfinansieringen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

Kontant udbetaling på 5 % af den kontante købesum oprundet til nærmeste kr. 5.000 dog minimum kr. 25.000.

Der optages et realkreditlån op til den maksimale lånegrænse for den pågældende ejendomskategori efter lov om realkreditlån og realkreditobligationer m.v. Løbetiden er 30 år. Lånet er et konverterbart obligationslån med fast rente på 4 procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 18.08.2025 For restkøbesummen beregnes et boliglån. Lånet har en løbetid på 30 år. Lånet afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet fastsættes til kurs pari, og renten fastlægges hvert kvartal den 1/2, 1/5, 1/8 og 1/11 som den gennemsnitlige rente af de 6 seneste offentliggjorte måneder i Nationalbankens statistik for nye udlån til boligformål til lønmodtagere m.v. Gennemsnitsrenten oprundes til nærmeste kvarte procent og tillægges 3 procentpoint. Nærværende rente på boliglån er baseret på den gennemsnitlige rente i perioden: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

Særlige oplysninger om finansiering: I henhold til lov om formidling af fast ejendom m.v. må ejendomsmægleren ikke udarbejde eller lade udarbejde finansieringsforslag, ligesom ejendomsmægleren ikke må formidle finansiering.



Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve og udlæg) blive omdannet til afgiftspantebreve ud fra hovedstolsprincippet. Køber kan herefter anvende afgiftspantebrevene til opnåelse af tinglysningsafgiftsreduktion. Der henvises til ejendommens blad i tingbogen (hæftelsesrubrikken) for nærmere information vedr. størrelsen på købers forventede tinglysningsafgiftsreduktion. Ovenstående gælder dog ikke for pant hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Gæld udenfor købesummen:

Se evt. tingbog, regnskab for ejerforeningen samt administratorskema

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er XX tinglyste servitutter. Se venligst Tingbogsattest af den

Nr. 1 lyst d. 30.11.2017 lbnr. 1009376939 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: a10684ad-3304-4bee-ad4e-342a827a3f60

Nr. 2 lyst d. 04.01.2018 lbnr. 1009466377 Servitut med lovbestemt prioritet Filnavn: 6b54ddeb-4557-48c2-aaf1-f65bec2b18a8

Nr. 3 lyst d. 11.01.1895 lbnr. 909072-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (5P427-7) BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -

Nr. 4 lyst d. 01.06.1900 lbnr. 907590-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vedligeholdelse afgivelse af arealer mv, Se akt Filnavn: 2_FRB_A6

Nr. 5 lyst d. 01.06.1900 lbnr. 907592-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vedligeholdelse afgivelse af arealer mv, Se akt Servituttten findes ikke i akten. Bestilles på Rigsarkivet. - Filnavn: 2_FRB_A6

Nr. 6 lyst d. 01.06.1900 lbnr. 909073-02 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv, vejafgift mv, Se akt Servituttten findes ikke i akten. Bestilles på Rigsarkivet. - Filnavn: 2_FRB_A6

Nr. 7 lyst d. 30.06.1922 lbnr. 72721-02 Tillægstekst Dok om nedlæggelse af vej, (7Z 721-849), Se akt BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -

Nr. 8 lyst d. 01.09.1922 lbnr. 1507-02 Tillægstekst Dok om forpl til evt at fjerne nogle skure, (7Z857-1507), Se akt BESTILLES PÅ RIGSARKIVET -

Nr. 9 lyst d. 21.05.1926 lbnr. 907591-02 Tillægstekst Dok om forsk forpl i anledning af anbringelse af plankeværk og stakit og port, Se akt Filnavn: 2_FRB_BK6

Nr. 10 lyst d. 21.05.1926 lbnr. 907593-02 Tillægstekst Dok om forsk forpl i anledning af anbringelse af plankeværk og stakit og port, Se akt Filnavn: 2_FRB_BK6

Nr. 11 lyst d. 12.03.1935 lbnr. 4081-02 Tillægstekst Dok om exprop af areal til bane og vej, Se akt Filnavn: 2_FRB_AX6

Nr. 12 lyst d. 12.11.1936 lbnr. 2031-02 Tillægstekst Tillæg SERVITUTTEN FINDES IKKE I AKTEN tillæg til servitut 01.06.1900 Filnavn: 2_FRB_A6

Nr. 13 lyst d. 11.05.1960 lbnr. 1535-02 Tillægstekst Dok om afløb mv, Se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 14 lyst d. 18.04.1967 lbnr. 1142-02 Tillægstekst Dok om vilkår for tilladelse til bibeholdelse af 2-etage lagerbygning, Se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 15 lyst d. 11.09.1969 lbnr. 3971-02 Tillægstekst Dok om fjernelse af et lysskilt, Se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 16 lyst d. 01.08.1972 lbnr. 5719-02 Tillægstekst Dok om forpl til at aftage brændselsolie mv, Om resp se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 17 lyst d. 10.08.1972 lbnr. 6104-02 Tillægstekst Dok om bet for opførelse af et beboelseshus i 6 etager mv, Se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 18 lyst d. 18.09.1972 lbnr. 7253-02 Tillægstekst Dok om pligt til vedligeholdelsearbejder mv ved pumpeanlæg, Se akt AKT 2_FRB_BK6 s. 68

Nr. 19 lyst d. 11.04.1973 lbnr. 3028-02 Tillægstekst Dok om transformerstation mv, Se akt AKT 2_FRB_BK6

Nr. 20 lyst d. 27.03.1974 lbnr. 2744-02 Tillægstekst Pligt for samtlige ejerligheder til at tåle at EL 11 og nærmere angivet areal anvendes til off formål, evt ret for komm til at udstykket og opnå vederlagsfrit skøde, Se akt AKT 2_FRB_BK6 - akten s. 68 ff

Nr. 21 lyst d. 18.07.1996 lbnr. 23048-02 Tillægstekst Dok. vedr. parkeringspladser AKT 2_FRB_BK6

Nr. 22 lyst d. 14.11.2003 lbnr. 33938-02 Anmærkning Anm byrder og hæftelser Tillægstekst Vedtægter for Dalgasvænge

Nr. 23 lyst d. 14.11.2003 lbnr. 33933-02 Anmærkning Anm byrder og hæftelser Tillægstekst Vedtægter for Dalgasvænge akt 2_FRB_BK6

Nr. 24 lyst d. 05.10.2007 lbnr. 18530-02 Tillægstekst Tillæg til dekl. vedr. transformerstation. Lyst d.

19.01.1994. PÅtaleberettiget: Frb. Elnet A/S Filnavn: 2_FRB_AM10

Nr. 27 lyst d. 26.01.2021 lbnr. 1012627623 Filnavn: 656bdd9-2d57-4616-8f07-c11154a30cea



Adresse: Bernhard Bangs Alle 15B, 5. th., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 5.998.000

Sagsnr.: 156-2057
Ejerudgift/md.: kr. 5.443

Dato: 22.08.2025

Energimærkning:

Køber har krav på, at få udleveret energimærkning af hovedejendommen ved køb af ejerlejlighed. Køber er orienteret om, at energimærket foreligger og kan rekvireres hos RealMæglerne Lenzberg & Kristensen.

Brugsret og fællesfaciliteter:

Pool

Standardfinansieringsforbehold:

Køber kan ikke være sikker på, at opnå standardfinansiering, da tilbud baseres på individuel godkendelse, endvidere tages hensyn til sikkerhed til ejerforening.

REAL

Guldkøber[®]

Kom først i køen på boligmarkedet. Skriv dig op i køberkartoteket og få en mail, når nye boliger matcher dine søgekriterier. Vi holder øje med hele boligmarkedet, så du altid får besked - uanset hvor drømmeboligen er sat til salg.

Vælg din finansieringspartner med omhu

Når du skal købe ny bolig, står du ofte overfor et valg af finansieringspartner. Dette valg bør ske på et oplyst grundlag. Start med at tage en uforpligtende snak med specialisterne i Jyske Bank. Så taler du med finansieringspartnere, der tåler sammenligning på priser, service og personlig rådgivning. Tjek selv – det koster ikke noget.

Annonce



Mød holdet bag dit boligsalg