



REAL

Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
2.795.000
3.208
1953

Bolig m²
Værelser
Energimærke

67
3
D

Sagsnr. **148-1252**

RealMæglerne Kastrup & Tårnby ApS

Englandsvej 343 / 2770 Kastrup / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/kastrup

Salgsopstilling

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

Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026



HÅNDVÆRKERTILBUD – en planløsning med masser af muligheder

Her får du en unik mulighed for at sætte dit helt eget præg på boligen og forme rammerne om din hverdag, præcis som du ønsker det. Lejligheden henvender sig til dig, der kan se mulighederne i at skabe noget personligt, og som drømmer om at sætte dit eget aftryk på indretningen. Uanset om du foretrækker et moderne udtryk, en klassisk stil eller en kombination af dine egne favoritter, får du her et godt udgangspunkt for at skabe en lejlighed, der afspejler netop din personlighed og dine behov. Det giver dig friheden til at tænke kreativt og udnytte boligens rammer på en måde, der passer til dine boligdrømme.

Læs mere på næste side...

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: Dilsad Sahin



Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

En af lejlighedens helt store kvaliteter er den solrige altan, som tilfører boligen en ekstra dimension og giver dig et skønt uderum at nyde i hverdagen. Her er der plads til at indrette en hyggelig oase med grønne planter, og havemøbler, hvor du kan nyde morgenkaffen eller blot slappe af i solen. Altanen bliver et naturligt samlingspunkt i de lune måneder og giver dig mulighed for at trække hverdagen udenfor, når solen viser sig fra sin bedste side.

Lejligheden er beliggende i en pæn ejendom, der danner en indbydende ramme om boligen. Samtidig får du glæde af en god forening, hvilket er et attraktivt udgangspunkt for dig, der ønsker at blive en del af et velfungerende boligmiljø. Hertil kommer den lave ejerudgift, som er et ekstra plus i det samlede boligregnskab.

Med sin attraktive beliggenhed i Kastrup får du her en lejlighed med gode rammer om hverdagen og unikke muligheder for at skabe et hjem helt efter egne ønsker. Området forener rolige omgivelser med nærhed til hverdagens faciliteter og bidrager til en attraktiv helhed. Med en solrig altan, en pæn ejendom, en god forening og en lav ejerudgift får du et indbydende udgangspunkt for at realisere dine boligdrømme og sætte dit helt eget præg på din kommende lejlighed.

Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026



Stue



Gang



Stue



Stue



Stue



Spisestue

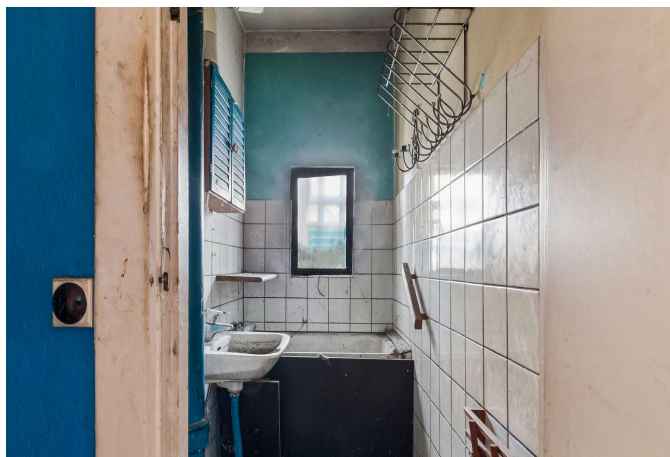
Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

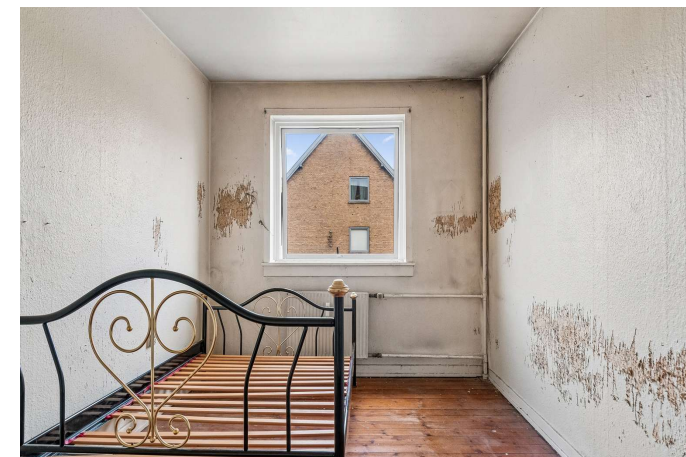
Dato: 20.10.2026



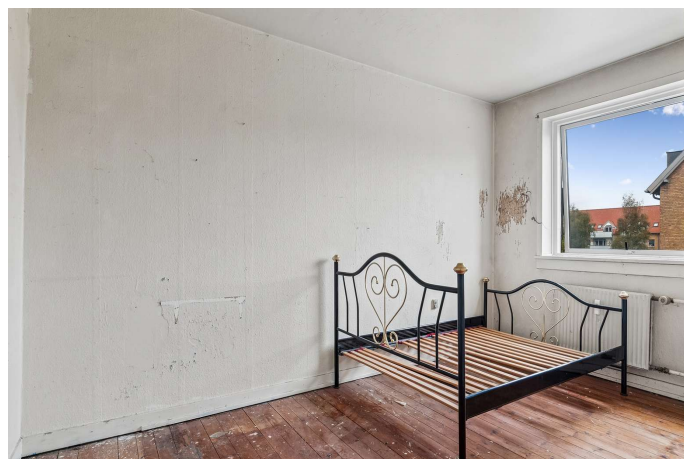
Køkken



Badeværelse



Værelse



Værelse



Ejendommen



Ejendommen

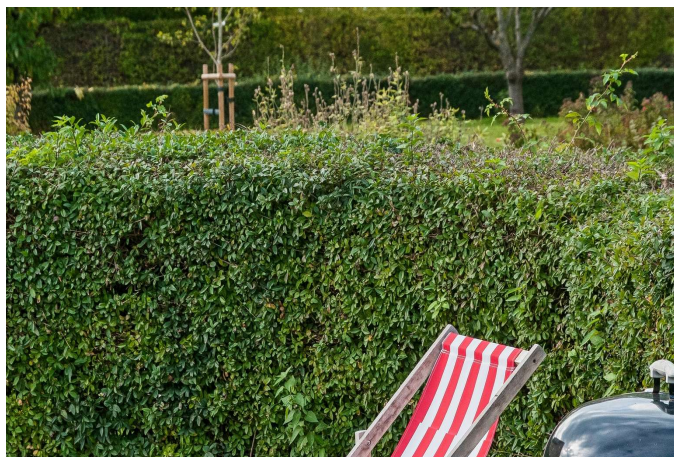
Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

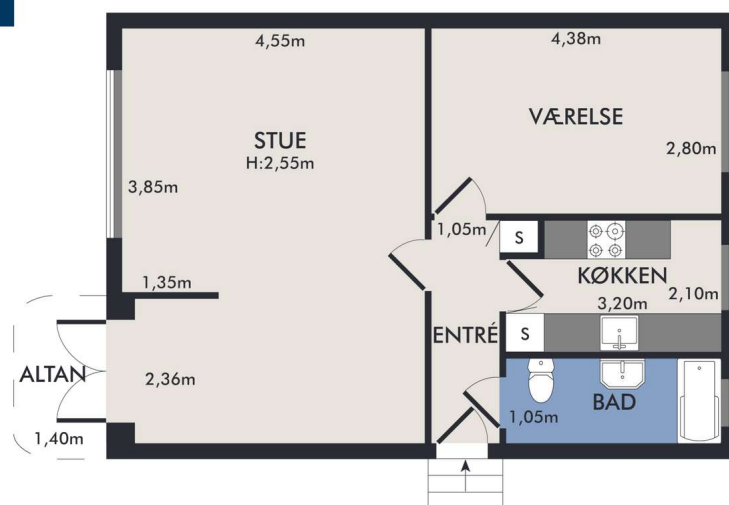


Have

Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

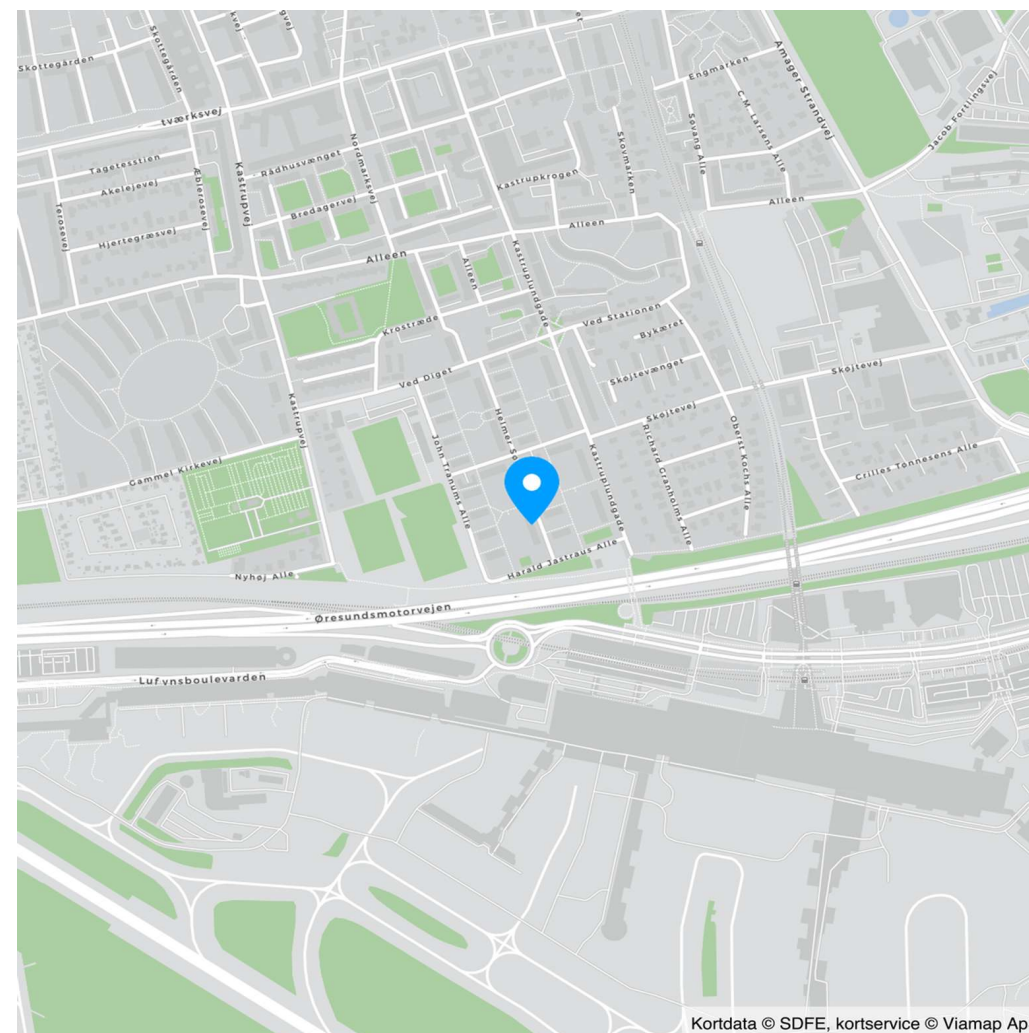
Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS



Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Tårnby
Matr.nr.:	2fu Kastrup By, Kastrup
BFE-nr.:	240892
Ejerl. Nr.:	16
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1953

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	2.426.000
Grundværdi:	1.689.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.940.800
Grundlag for grundskyld:	1.351.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	67 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	m ²
- Heraf andre tinglyste arealer	67 m ²
BBR-boligareal:	67 m ²

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer, offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 22.07.1946 - Dok om byggehøjder mv.
- Nr. 2: 27.02.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 12.02.1949 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 7: 20.10.2014 - Nye vedtægter

Planer

Kommuneplan 1.B39 - Etagebeboelse IV
Lokalplan 50 - Støjzonen omkring Kastrup Lufthavn

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold: Afventer ejerforeningens forsikringspolice,

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Alment vandforsyningsanlæg

Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke D



Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
 Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
 Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	9.898	Kontantpris	kr.	2.795.000
Grundskyld	kr.	8.107	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	18.650
Rottebekæmpelse, anslået	kr.	81	I alt	kr.	2.813.650
Fællesudgifter E/F, anslået	kr.	20.412			
Ejerudgift i alt 1. år		kr. 38.498			

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: 140.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 16.428 md. / 197.138 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 13.158 md. / 157.900 år v/24,71 %

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 5,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 02.10.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

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 hvilen- de på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fra- veget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 6: hovedstol kr. 328.000
Nr. 8: hovedstol kr. 52.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 2 / 233
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Afventer ejerforeningen.

Fællesfaciliteter

Afventer ejerforeningen.

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

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

Jordforurening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet på vi- densniveau 1 / 2.

En forurening på vidensniveau 1 betyder, at man fra miljømyndighedernes side har mistanke om, at der kan forefindes forurening på ejendommen. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yder- ligere informationer.

eller

En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi X / Ejendommen er fredet.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingssty- relsen vil blive indekseret og anvendt som vurdering for 2024. Dette er endnu ikke sket, og ejendomsmægleren har derfor indekseret 2022-vurderingen iht. Vurderingsstyrelsens indeks til en estimeret 2024-vurdering. De herfra afledte, estimerede beskatningsgrundlag ligger til grund for ejendomsværdiskat og grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forvent- ning afviger fra den i salgsoptillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimate- rede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsoptillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende. Køber opfordres til at søge egen og speci- fik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er fore- løbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendoms- værdiskat samt grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige be- skatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.



Adresse: Helmer Søgårds Alle 24, 1. th, 2770 Kastrup
Kontantpris: kr. 2.795.000

Sagsnr.: 148-1252
Ejerudgift/md.: kr. 3.208

Dato: 20.10.2026

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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

RealMæglerne Amager



Mød holdet bag dit boligsalg

RealMæglerne Amager er en del af en landsdækkende ejendomsmæglerkæde og vi er uafhængige af banker. Med beliggenhed centralt på Sundbyerne og i Kastrup, dækker vi hele Amager effektivt, når boligen skal sælges. Vi tilbyder via vores 2 butikker på Amager salg og vurdering af alle typer ejendomme hvad end det er villa, andelsbolig, ejerlejlighed, rækkehus, villalejlighed eller fritidsbolig.