



REAL

Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	114
Kontant	7.675.000	Værelser	3
Ejerudgift	5.739		
Byggeår	2006	Energimærke	B

Sagsnr. **1340059**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / www.realmaeglerne.dk/134

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: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026



Velkommen til Ernie Wilkins Vej 5, st. tv – en indbydende ejerlejlighed på 114 m², der ifølge billederne opleves i to plan med en spændende og luftig indretning. Boligen byder på et åbent køkken-alrum, en hyggelig stue, to gode værelser og et pænt badeværelse. Fra køkken-alrummet er der udgang til altanen, hvor der er masser af sol, mens terrassen mod gårdmiljøet også får god sol og giver en skøn ekstra opholdszone. Her får du en bolig med lys, stemning og plads til både hverdag og gæster.

Området

Sluseholmen består af otte øer forbundet af broer og kanaler og har en ideel placering – uanset om du arbejder i byen, udenfor eller blot ønsker at nyde dit otium. Der er kort afstand til metro, motorvej og lufthavn og nogle af landets bedste indkøbscentre. Indre by er blot et kvarter væk. Området er kendetegnet ved de mange kanaler, Slusen og havneløbet, der sammen med de små bådklubber og havnebadet skaber en skøn, maritim stemning – med mulighed for både sommer- og vinterbadning. Der er desuden nem adgang til det naturskønne område ved Amager Fælled. Den hyggelige havnebus sejler til Indre By på lidt over 20 minutter. Området har desuden egen skole og flere daginstitutioner.

Ejendommen

Ejendommen Birkholm er en flot ejendom fra 2006, hvor facaden er beklædt med trærafter, som klatreplanterne vokser op ad, så bygningen fremstår charmerende grøn om sommeren. Bag ejendommen får du adgang til et stort og flot anlagt gårdmiljø, som er fredeligt afskærmet fra bydelens liv. Det velplejede gårdanlæg har gode legefaciliteter til kvarterets yngste. Der er mulighed for tilkøb af parkeringsplads i kælderen, hvorfra der er direkte elevatoradgang op til lejligheden – en bekvem og tryk løsning i hverdagen. Ønsker man ikke at købe en parkeringsplads, kan man i stedet ansøge om en beboerlicens til områdets gadeparkering på cirka 200 per måned.

Alt i alt en virkelig flot og veldisponeret lejlighed, der bør ses og opleves!

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.

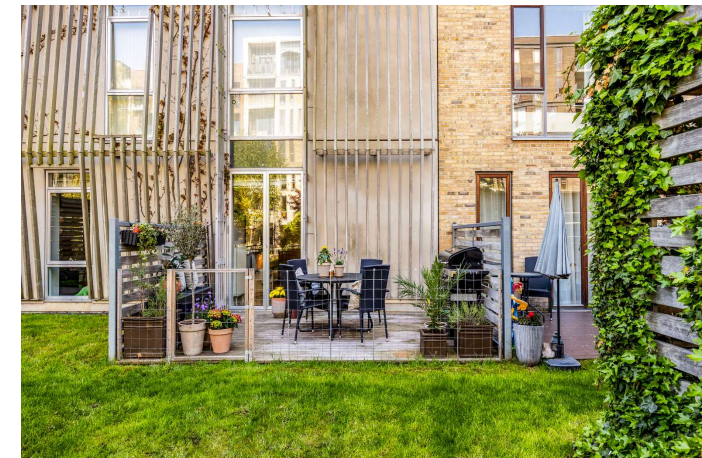
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Renny Clemmensen

Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026



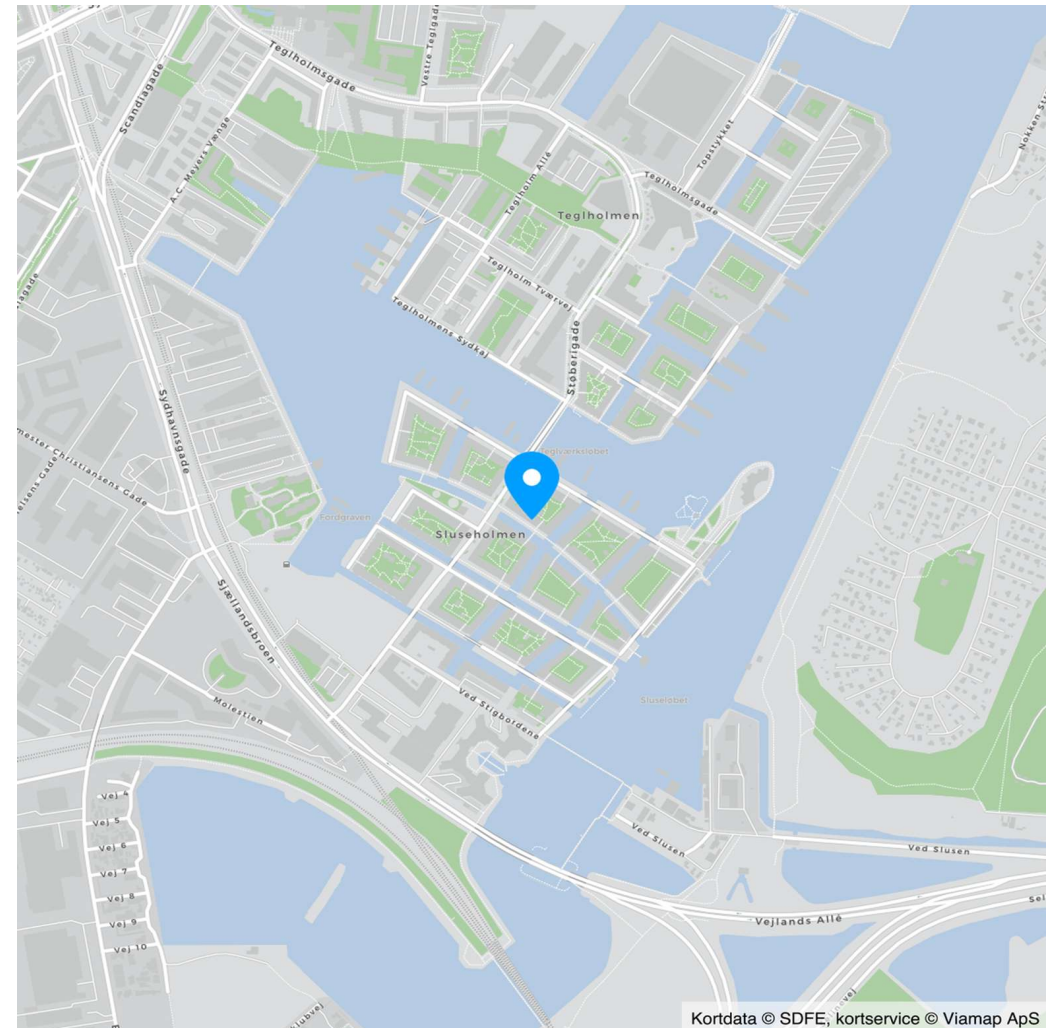
Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
 Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
 Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026



Vejledende tegning uden ansvar.



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	513 Kongens Enghave, København
BFE-nr.:	116523
Ejerl. Nr.:	66
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.615.000
Grundværdi:	3.421.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.492.000
Grundlag for grundskyld:	2.736.800

Arealer**

Tinglyst areal:	105 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	105 m ²
BBR-boligareal:	114 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:

Der henvises til side 5

Tilbehør:

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

Ovn, Kogeplade, Emhætte (AEG), Mikrobølgeovn (Siemens), Køleskab (Siemens), Fryser (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (Siemens)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos CODAN
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Se police

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 14.000 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 3.500,00 pr. kvartal.

Der betales aconto vand kr. 1.780,00 pr. kvartal.

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 salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

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

Elinstillationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Energimærke B



Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	22.909	Kontantpris	kr.	7.675.000
Grundskyld	kr.	13.958	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	47.950
Fællesudgifter, ejerforening	kr.	27.720	Ejerskiftegebyr til adminstrator , anslået	kr.	2.500
Ejerbidrag, vedligeholdelse	kr.	4.140	I alt	kr.	7.725.450
Rottebekæmpelse 2026	kr.	138			

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv. købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

Ejerudgift i alt 1. år kr. 68.865

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: 385.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 41.618 md. / 499.420 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 34.043 md. / 408.515 år v/24,19 %
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 4,0 %, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 01.06.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026

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 hvilende på flere ejendomme, hvis den solgte ejendom relaxeres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 20: hovedstol kr. 3.443.000
Nr. 21: hovedstol kr. 448.000

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer admin		05.06.2026

Grundejerforening

Navn: Grundejerforening Sluseholmen
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Ejerforening

Navn: E/F Birkholm
Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 105 / 8069
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 14.06.2022 - Servitut om Metro
- Nr. 2: 28.05.1965 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 3: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 4: 12.04.2000 - Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet
- Nr. 5: 06.02.2004 - Dok om bølværk mm.
- Nr. 6: 06.02.2004 - Dok om anløb mm.
- Nr. 7: 18.08.2004 - Lokalplan nr. 310, tillæg
- Nr. 8: 24.11.2004 - Dok om vejudlæg
- Nr. 9: 27.06.2005 - Skøde lyst servitutstiftende vedr. boligerne ikke kan benyttes til sommer/ fritidsbolig, men skal benyttes som helårsbeboelse med bopælspligt hæftelser

- Nr. 10: 07.07.2005 - Aftale om leje af skraldsuganlæg på Sluseholmen (Etape 1)
- Nr. 11: 07.07.2005 - Dok om nedgravede ledninger til skraldsuganlæg på sluseholmen
- Nr. 12: 17.02.2006 - Dok om vejudlæg iht privatvejsloven
- Nr. 13: 23.06.2006 - 1_J-I_522 Dok vedrørende rampe til p-kælder, adgangsvej, adgang til fællesarealer mv. Lyst på delnr 9-1-1 & delnr 9-2-1
- Nr. 14: 04.07.2006 - 1_J-I_522 Vedtægter for ejerforeningen Birkholm. Tillige lyst pantstiften- de
- Nr. 15: 04.07.2006 - Vedtægter for Gårdlauget Birkholm
- Nr. 16: 09.11.2006 - Dok om Parkeringsanlæg
- Nr. 18: 05.01.2021 - VEDTÆGT
- Nr. 19: 11.05.2023 - NYE VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD

Planer

Kommuneplan R24.C.4.32 - R24.C.4.32 - C2*
Lokalplan 310 - Teglværkshavnen
Lokalplan 310-2 - Teglværkshavnen tillæg 2

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforening

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2.

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.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

Adresse: Ernie Wilkins Vej 5, st. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 7.675.000

Sagsnr.: 13400059
Ejerudgift/md.: kr. 5.739

Dato: 05.06.2026

Når de endelige værdier er fastsat, vil beskatningen blive efterreguleret via forskuds-/årsopgørelsen. Eventuelle 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 henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

<https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf>

Kommuneplan 2024 - <https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan>

Spildevandsplan 2018 - <https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/>

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.