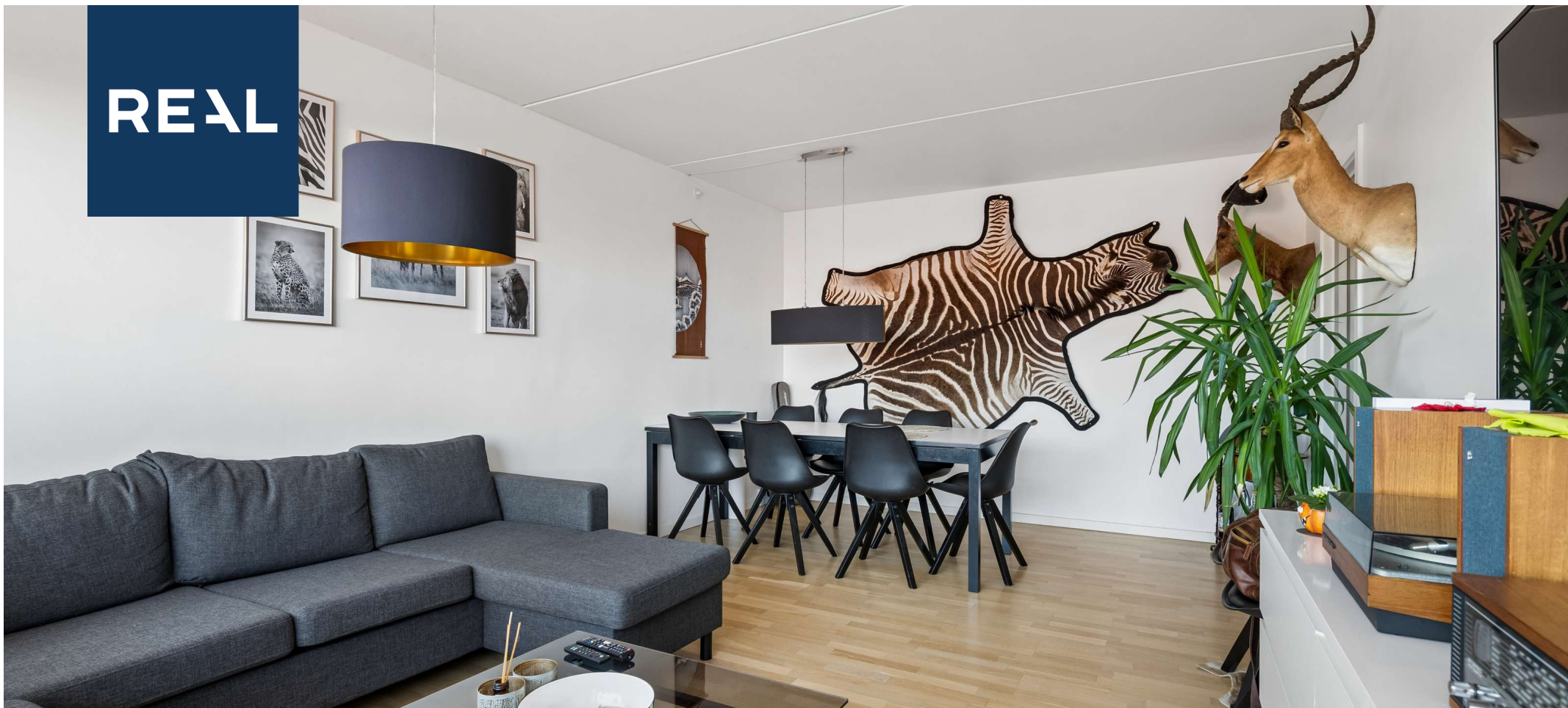


REAL



Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	64
Kontant	5.395.000	Værelser	2
Ejerudgift	4.138	Altan	Ja
Byggeår	1974	Energimærke	C

Sagsnr. **113-2459**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

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: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026



Indflytningsklar lejlighed med lys, luft og en attraktiv bybeliggenhed

Velkommen til Drejøgade 26B, 5. 501 – en veludnyttet og indbydende 2-værelses lejlighed på 64 m², beliggende i et af Københavns mest eftertragtede områder. Her får man en bolig, der kombinerer klassisk byliv med moderne komfort og en beliggenhed, der placerer byens mange muligheder lige uden for hoveddøren.

Lejligheden er placeret på 5. sal, hvilket giver et dejligt lysindfald og en fantastisk udsigt. Den høje placering bidrager samtidig til en følelse af privatliv og ro midt i byen, hvilket gør boligen til et attraktivt fristed efter en travl dag.

Lejligheden fremstår veldisponeret med en gennemtænkt planløsning, der udnytter kvadratmeterne optimalt. Kombinationen af opholdsrum, soveværelse og funktionelle løsninger gør lejligheden særdeles velegnet til både singler, par, førstegangskøbere eller som studerende.

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: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

Når man træder ind i lejligheden, mødes man af en entré med plads til overtøj og opbevaring. Herfra er der adgang til Lejlighedens øvrige rum, som fordeler sig på en naturlig og funktionel måde.

Lejlighedens stue udgør et naturligt samlingspunkt. Rummet opleves lyst og indbydende med gode indretningsmuligheder og plads til både sofaarrangement, spiseafdeling og hjemmearbejdsplads. De store vinduespartier sikrer et flot dagslys gennem dagen og understreger rummets åbne karakter.

Soveværelset har en god størrelse og giver plads til dobbeltseng, garderoabeløsninger og eventuelt en mindre arbejdsstation. Rummet fremstår roligt og privat og skaber optimale rammer for hverdagen.

Køkkenet er funktionelt indrettet med gode arbejdsflader og opbevaringsmuligheder. Her er fokus på praktisk anvendelighed og en naturlig sammenhæng mellem hverdagens behov og boligens øvrige opholdsarealer.

Badeværelset fremstår funktionelt med de nødvendige faciliteter og en indretning, der understøtter en nem og komfortabel hverdag.

Samlet set fremstår lejligheden som en harmonisk lejlighed med en planløsning, hvor hver eneste kvadratmeter er udnyttet effektivt.

Drejøgade ligger i et af Københavns mest spændende og dynamiske områder, hvor det klassiske Østerbro møder den moderne udvikling i Nordhavn. Her får man adgang til et levende nærmiljø med en unik kombination af byliv, kultur, rekreative områder og moderne byudvikling.

Området er kendetegnet ved brede gader, grønne omgivelser og en afslappet atmosfære, samtidig med at man befinder sig tæt på Københavns centrum. Kombinationen af historisk charme og moderne arkitektur gør kvarteret særligt attraktivt blandt både unge, familier og etablerede københavnere.

Kulturlivet i området er rigt og varieret. Inden for kort afstand findes en lang række kulturinstitutioner, gallerier, spillesteder og kreative miljøer. Området byder på et aktivt byliv med caféer, restauranter og mødesteder, som tiltrækker besøgende fra hele København.

Derudover er man tæt på Fælledparken, som er en af byens største og mest populære parker. Her er der rig mulighed for motion, afslapning, sportsaktiviteter og sociale arrangementer året rundt.

Den nærliggende havnefront giver adgang til badezoner, promenader og rekreative områder, som gør det nemt at kombinere storbyliv med natur og friluftaktiviteter

Fra lejligheden er der kort afstand til metro, som giver hurtig forbindelse til resten af København, lufthavnen og de omkringliggende byområder. Samtidig findes både S-tog, busforbindelser

og regionale tog inden for kort afstand.

En bolig, der skal opleves!



Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026



Gang



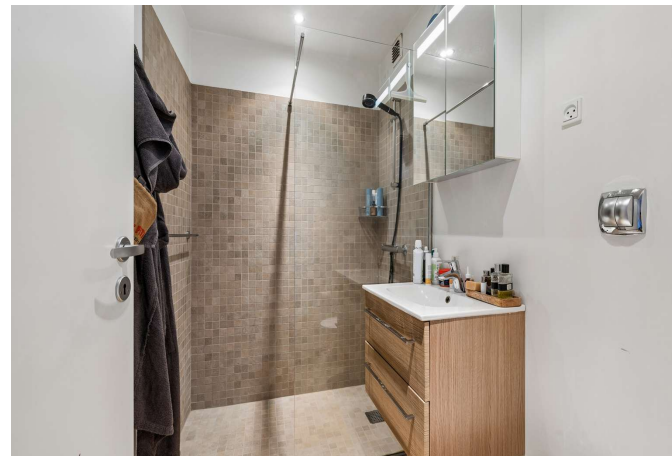
Værelse



Køkken



Køkken



Badeværelse



Altan



Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026



Ejendommen



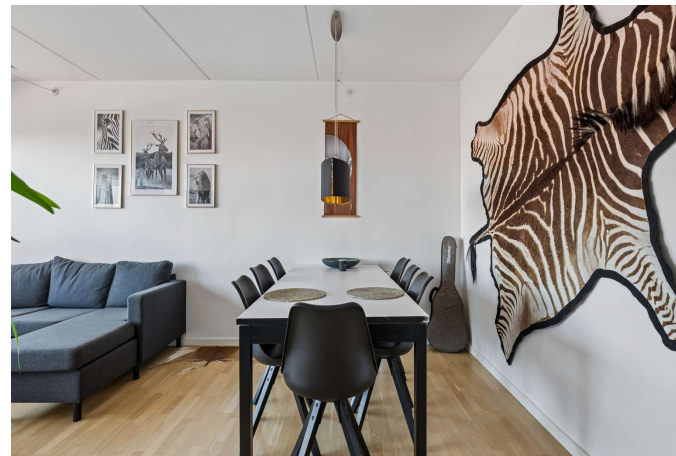
Udsigt



Stue



Stue



Stue

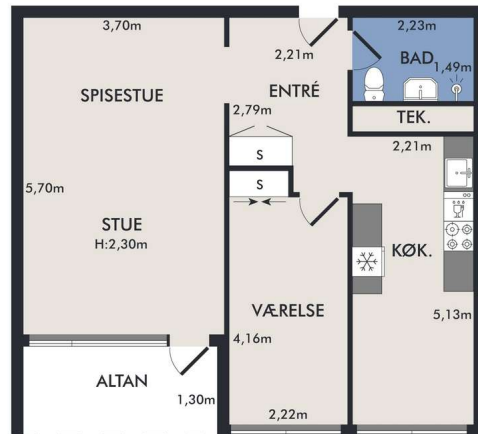


Stue

Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
 Kontantpris: kr. 5.395.000

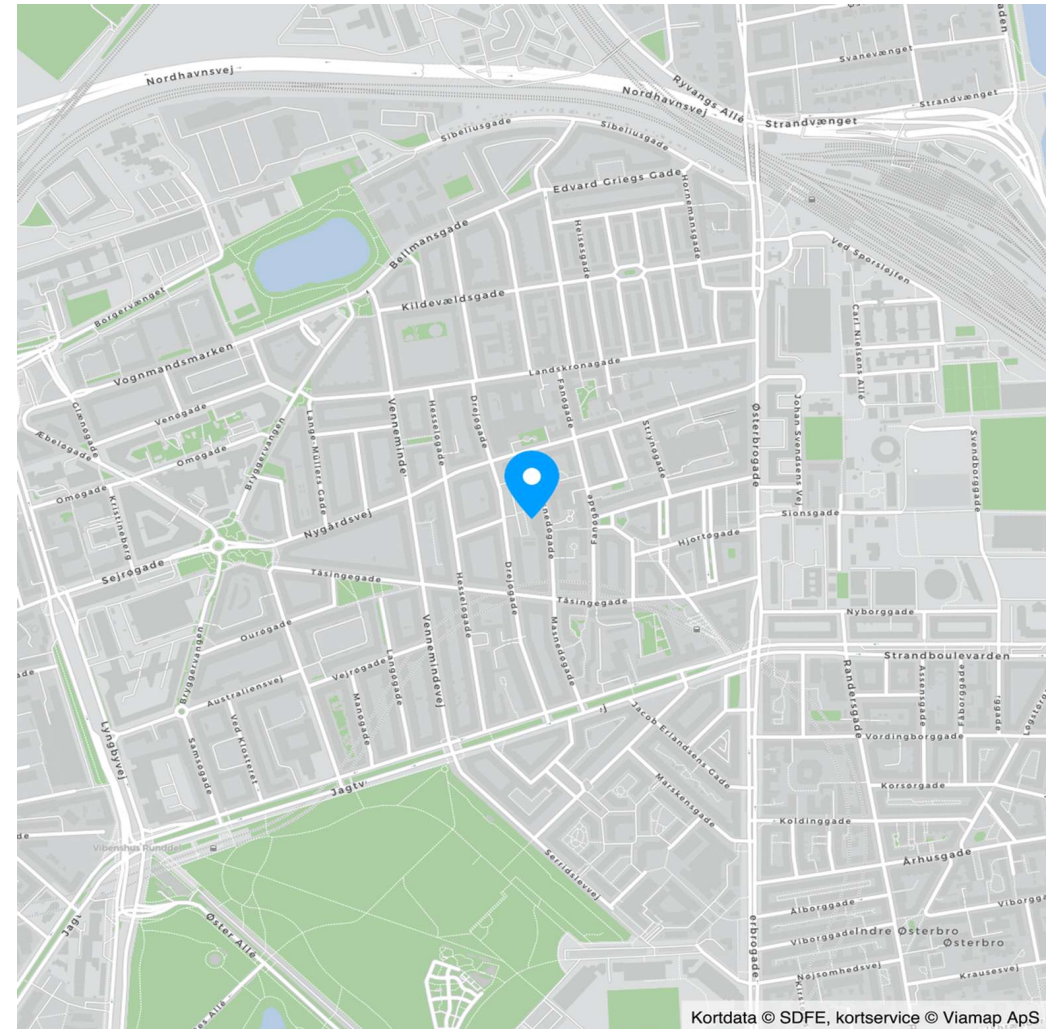
Sagsnr.: 113-2459
 Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
 Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
 Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	1242 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	137205
Ejerl. Nr.:	56
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1974

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.214.000
Grundværdi:	2.260.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.571.200
Grundlag for grundskyld:	1.808.000

Arealer**

Tinglyst areal:	59 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	59 m ²
BBR-boligareal:	64 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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

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:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære 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 salgsoptillingens 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 C



Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.113	Kontantpris	kr.	5.395.000
Grundskyld	kr.	9.221	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.250
Fællesudgifter	kr.	20.400	Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Anlægsprojekt 2021-2027	kr.	3.000	I alt	kr.	5.439.250
Faldstammeprojekt	kr.	3.917	Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	49.651			

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: 270.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 29.285 md. / 351.423 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 23.954 md. / 287.447 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: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

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. 17: hovedstol kr. 5.000
Nr. 18: hovedstol kr. 28.000
Nr. 20: hovedstol kr. 1.323.525
Nr. 21: hovedstol kr. 634.000
Nr. 22: hovedstol kr. 162.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 5 / 1000

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 28.01.1878 - Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt
- Nr. 2: 08.01.1883 - Dok om fri passage mv
- Nr. 3: 10.10.1892 - Dok om vej mv
- Nr. 4: 17.10.1892 - Dok om kloakbidrag
- Nr. 5: 08.05.1905 - Dok om vej mv
- Nr. 6: 29.07.1907 - Dok om vej mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 7: 29.07.1907 - Dok om vej mv, Tillige lyst pantstiftende.
- Nr. 8: 26.10.1949 - Dok om vej mv 1_E-II_305
- Nr. 9: 04.09.1972 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_E-II_305
- Nr. 10: 18.01.1974 - Dok om vej mv 1_E-II_305
- Nr. 11: 22.07.1975 - Dok om ændring af fordelingstal på de indtil dato usolgte lejl. 1_E-II_305
- Nr. 12: 27.11.1975 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_305
- Nr. 13: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I 1_F-I_13
- Nr. 14: 22.05.2002 - Dekl. ang. etablering af telekabler, kabel- rør og kabelbrønde m.v. U.P. 1_E-II_305
- Nr. 19: 09.12.2015 - Vedtægter for E/F Drejøgården

Planer

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening

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

Jordforurening registreret

Ejendommen er ifølge kommunens / regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 1.

En kortlægning på vidensniveau 1 betyder, at miljømyndighederne har kendskab til aktiviteter på ejendommen, som kan have medført forurening. Kortlægningen er baseret på historiske oplysninger, og der er således ikke nødvendigvis foretaget undersøgelser af ejendommen. Det er derfor ikke dokumenteret, om ejendommen er forurennet. Kontakt eventuelt ejendomsmægleren for yderligere oplysninger.

Fredningsstatus

Bevaringsværdi ingen.

Estimeret 2024-vurdering og beskatningsgrundlag

Denne ejendom har modtaget en endelig ejendomsvurdering for 2022, som af Vurderingsstyrelsen 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 salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede 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



Adresse: Drejøgade 26B, 5. 501, 2100 København Ø
Kontantpris: kr. 5.395.000

Sagsnr.: 113-2459
Ejerudgift/md.: kr. 4.138

Dato: 02.06.2026

plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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. Køber opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens ejerudgifter er beregnet ud fra de foreløbige beskatningsgrundlag og er dermed ligeledes foreløbigt ansat.

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.

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



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.