



REAL



Dunkerquegade 20, 2. th., 2150 Nordhavn

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	90
Kontant		Værelser	3
Ejerudgift	8.973		
Byggeår	2023		

Sagsnr. **103-0726**

RealMæglerne Nordhavn ApS Ejendomsmæglere

Sandkaj 17A / 2150 Nordhavn / Tlf. +45 43582100 / www.realmæglerne.dk/nordhavn

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: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026



Indretning:

Velkommen til denne enestående 3-værelses lejlighed på 90 m², hvor panoramaudsigten over Øresund og det fantastiske lysindfald skaber en helt særlig atmosfære. Lejligheden har en rummelig entré med god plads til opbevaring. Det imponerende køkken er udført i mørkt træ, der tilføjer varme og eksklusivitet til det åbne opholdsrum. Køkkenet ligger i åben forbindelse med den lyse stue, hvorfra der er direkte adgang til en skøn altan – perfekt til at nyde udsigten.

Boligen rummer to store soveværelser med gode indretningsmuligheder samt et flot badeværelse med bruseniche og vaskesøjle. Denne lejlighed er ideel for dem, der ønsker en bolig med en sublim kombination af moderne komfort, eksklusivt design og en af byens bedste beliggenheder.

Ejendommen:

Drømmer du om en bolig med første parket til vandet, et smukt grønt anlæg og storbyen lige udenfor døren? Så er Klinten på Kronløbsøen et fantastisk valg. Her kan du nyde en betagende udsigt over Øresund og vågne op til et enestående morgenlys. Fra din bolig har du frit udsyn gennem Den Grønne Oase, der strækker sig 75 meter ned til bygningen Kysten.

Området:

På Kronløbsøen oplever du det bedste af begge verdener. Det pulserende storbyliv og den idylliske ø-stemning. Man er omringet af vand men samtidig også shopping muligheder, 2 metrostationer og hyggelige caféer. Øen er altså en del af noget større med et fantastisk nærmiljø. På øen er der skabt et bæredygtigt samspil, hvor bygning og landskab flyder naturligt sammen. Der er bl.a. en lille indre park/gårdmiljø. På Kronløbsøen behøver du altså ikke at bo langt væk fra det spændende byliv for at være øboer

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: Nicklas Kastbjerg



Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

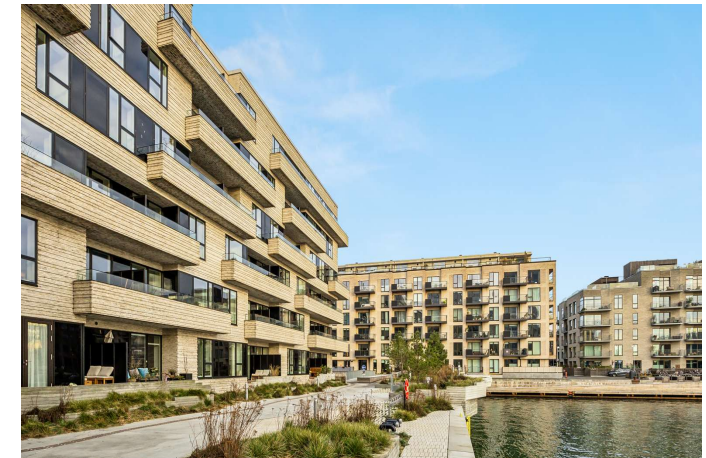
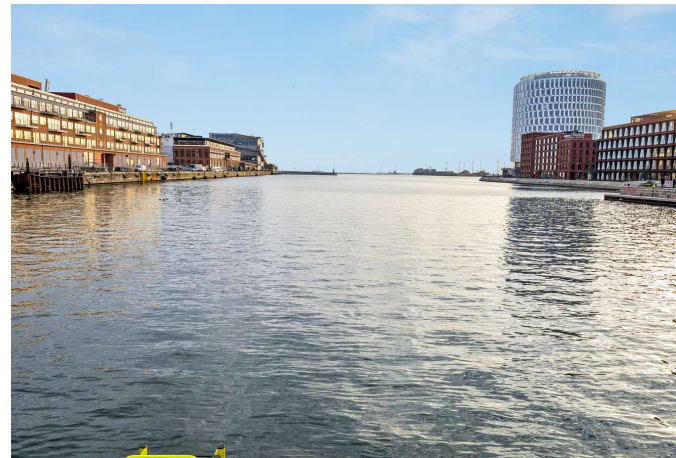




Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

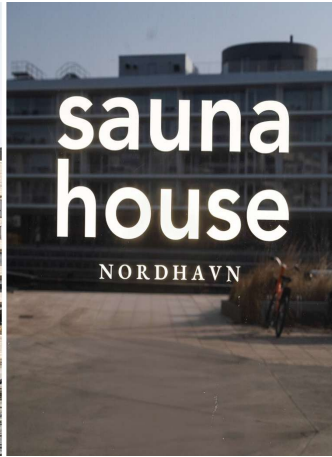




Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

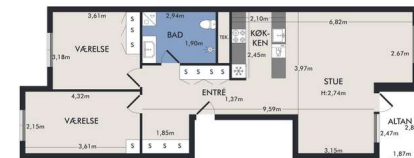
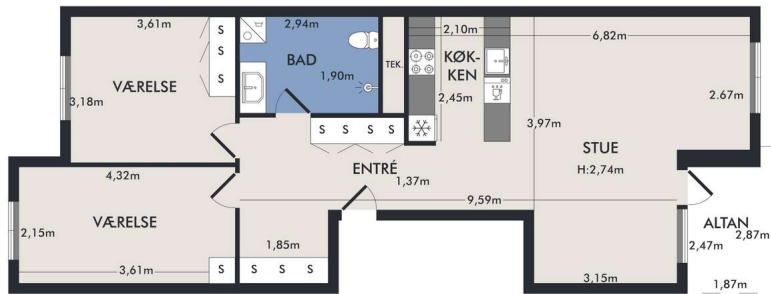




Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

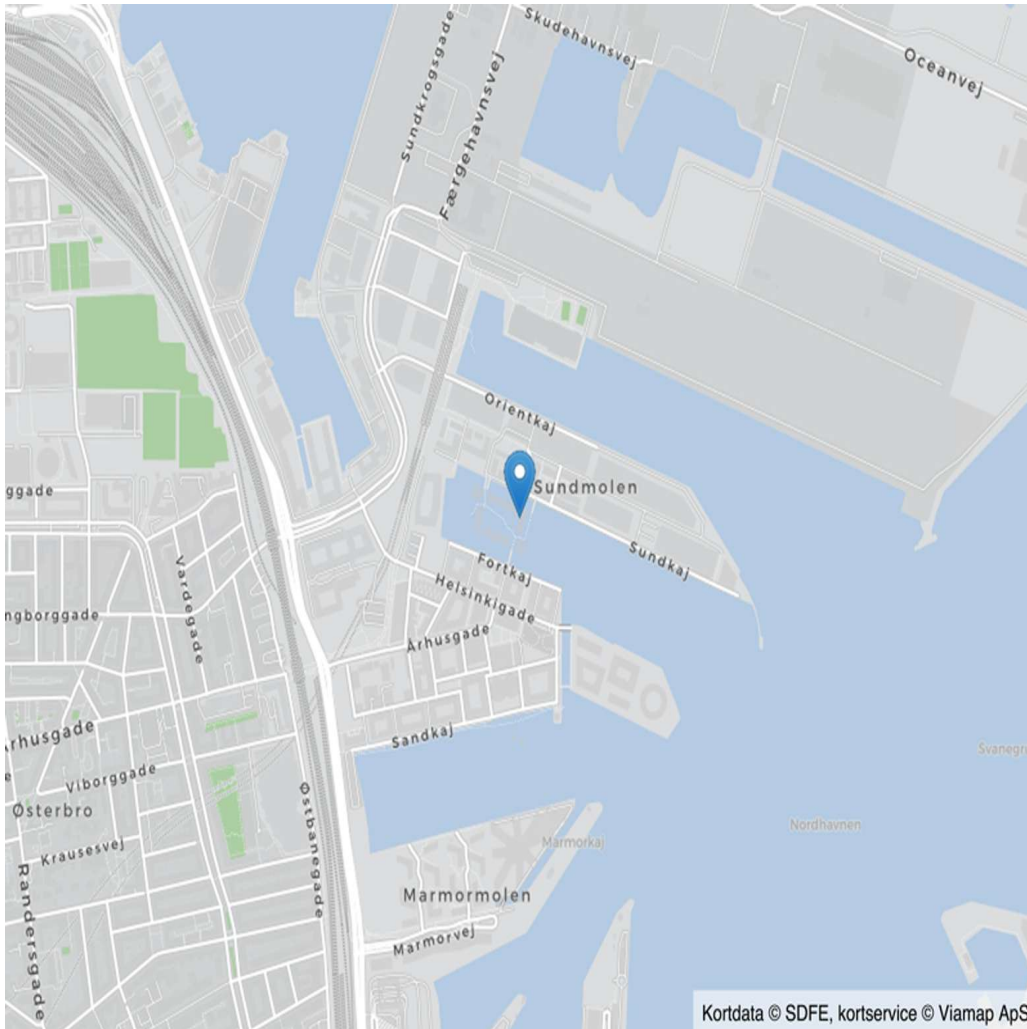
Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026



Kort 0 (viamap)



Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.:
Zonestatus:
Vej:
Opført/ombygget år:

Ejerlejlighed

106

2023

Arealer**

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 90 m²

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

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

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

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: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra:

Vand: Offentlig

Kloak:

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: 575.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 62.299 md. / 747.587 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 50.960 md. / 611.522 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: Dunkerquegade 20, 2. th, 2150 Nordhavn
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 103-0726
Ejerudgift/md.: kr. 8.973

Dato: 30.06.2026

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:

Der er ikke tinglyst pant i ejendommen til brug for tinglysningsafgiftsreduktion.

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

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 Nordhavn
RealMæglerne tilbyder via vores 4 butikker på Vesterbro, Østerbro, Nordhavn og Projekt & udlejning salgsarbejde på tværs af vores butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder. Vi sælger mere end 250 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.