

REAL



Mimersgade 96, 5. th.

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	53
Kontantpris	3.498.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.257		
Byggeår	1938	Energimærke	D

Sagsnr. **156-2055**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

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

Salgsopstilling

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

CVR-nr. 32762999

Jagtvej 87 / 2200 København N

Tlf. 35422200 / 2200@mailreal.dk

www.realmaeglerne.dk/lk2200

REAL

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: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025



Beskrivelse:

Delevenlig 2 værelses, med 2 altaner og fantastisk udsigt!

Beliggende lige ved den sorte plads, Nørrebro Parken og Nørrebrogade, finder du denne fantastiske lejlighed.

Du har metroen og s-tog tæt på, og du er i gåafstand til caféer og byen pulserende liv!

Lejligheden har fordelingsentré med plads til overtøj og sko. Fint klinkebadeværelse og originalt køkken. Rummeligt soveværelse med plads til stort skab og dobbelt seng. Der er fra soveværelse adgang til lejligheden ene altan, som vender mod ejendommens gård.

Stuen har en god størrelse med spise plads og sofa område - stuen er meget lys, idet vi er på 5. sal og med fri udsigt over den røde plads. Du kan nyde solen hele dagen fra lejligheden anden altan.

En fantastisk lejlighed, med masse lys og unik udsigt!

Ring 35422200 for book en fremvisning med det samme.

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.

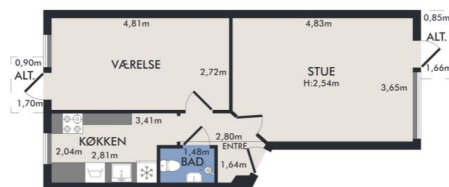
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen

Adresse: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025



Vejledende plantegning uden ansvar





Adresse: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	5704 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	157547
Ejerl.nr.:	23
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Offentlig
Vej:	Se ejendomsdatarapport
Kloak:	Offentlig
Varmeinstallation:	Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år:	1938

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2022
Ejendomsværdi:	2.677.000 kr.
Grundværdi:	1.729.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.141.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	

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

Arealer*

Tinglyst areal:	49 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	49 m ²
BBR-boligareal:	53 m ²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles	
Tinglyst fordelingstal:	49/2261
Adm. fordelingstal:	
Sikkerhed til e/f:	0 kr.
I form af:	Se administratorskema herom/Se administratorskema herom
Forhøjelse af sikkerhed:	Ingen

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er XX tinglyste servitutter. Se venligst Tingbogsattest af den

Nr. 1 lyst d. 02.06.1913 lbnr. 987518-01 Tillægstekst Dok om vej mv
Nr. 2 lyst d. 14.06.1937 lbnr. 7885-01 Tillægstekst Dok om plankeværk og stakit mv
Filnavn: 1_K-II_297
Nr. 3 lyst d. 03.07.1937 lbnr. 1942-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
AKT 1_K-II_269
Nr. 4 lyst d. 29.10.1937 lbnr. 4323-01 Tillægstekst Dok om bebyggelsesplan Filnavn: 1_H-II_64
Nr. 5 lyst d. 24.11.1937 lbnr. 4819-01 Tillægstekst Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler Filnavn: 1_H-II_64
Nr. 6 lyst d. 03.12.1937 lbnr. 5090-01 Tillægstekst Dok om fælles brandmur/gavl mv
Filnavn: 1_H-II_64
Nr. 7 lyst d. 03.12.1937 lbnr. 5091-01 Tillægstekst Dok om tilvejebringelse af lovbealet adgang Filnavn: 1_K-II_297
Nr. 8 lyst d. 03.12.1937 lbnr. 5093-01 Tillægstekst Dok om fælles bebyggelsesplan Filnavn: 1_H-II_64
Nr. 9 lyst d. 03.12.1937 lbnr. 5094-01 Tillægstekst Dok om bebyggelse, benyttelse mv
AKT 1_K-II_269
Nr. 10 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 987519-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme mv, (F-13I)
Nr. 11 lyst d. 30.08.1996 lbnr. 102063-01 Tillægstekst Deklaration om fællesforsyning med vand Filnavn: 1_K-II_269
Nr. 13 lyst d. 12.01.2018 lbnr. 1009488538 Filnavn: f90e5e4a-3816-4c42-9a4d-1455391f4522

Grundejerforening: Vides ikke

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Se administratorskema.

Øvrige tilstedevarernde hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025

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.: 7.200 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Vand er anslået til kr. 2000,- pr. år og trukket ud af fællesudgifterne.

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 D. Der henvises til side 5

Adresse: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	10.922	Kontantpris/udbetaling	kr.	3.498.000
Grundskyld	kr.	7.054	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	22.850
Ejerforening	kr.	21.004	Omk. til garantistillelse af enhver art i pengeinst., anslået	kr.	2.000
Rottebekæmpelse	kr.	100	Omkostninger til kurssikring	kr.	1.500
			Omkostninger til købers rådgiver(e), anslået	kr.	11.250
			Ejerskiftegebyr m.m. anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	3.537.100
Ejerudgift i alt 1 år		39.080			

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: 175.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 19.224 md./ 230.691 år Netto **ekskl.** ejerudgift 15.676 md./ 188.114 år v/24,30%
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: 16.07.2025
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: 1/8 - 1/2 **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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link <https://www.raadtillpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Mimersgade 96, 5. th., 2200 København N
Kontantpris: kr. 3.498.000

Sagsnr.: 156-2055
Ejerudgift/md.: kr. 3.257

Dato: 19.07.2025

Tinglysningsafgiftsreduktion:

I forbindelse med handlens berigtigelse, vil sælgers pant (på nær pant i form af skadesløsbreve) 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

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.

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