



REAL

## Lehwaldsvej 5, 8. I, 2800 Kongens Lyngby

Ejd. type	<b>Ejerlejlighed</b>	Bolig m <sup>2</sup>	<b>101</b>
Kontant	<b>5.495.000</b>	Værelser	<b>4</b>
Ejerudgift	<b>6.269</b>	Altan	<b>Ja</b>
Byggeår	<b>1962</b>	Energimærke	<b>C</b>

Sagsnr. **140-338**

**RealMæglerne Lyngby ApS**

Nørgaardsvej 18A, st. tv. / 2800 Kongens Lyngby / Tlf. +45 45410030 / [www.realmaeglerne.dk/lyngby](http://www.realmaeglerne.dk/lyngby)

## 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: Lehwaldsvej 5, 8. I, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026



### 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: Steffen Billing Larsen



Adresse: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026



Værelse



Køkken



Badeværelse



Værelse



Værelse



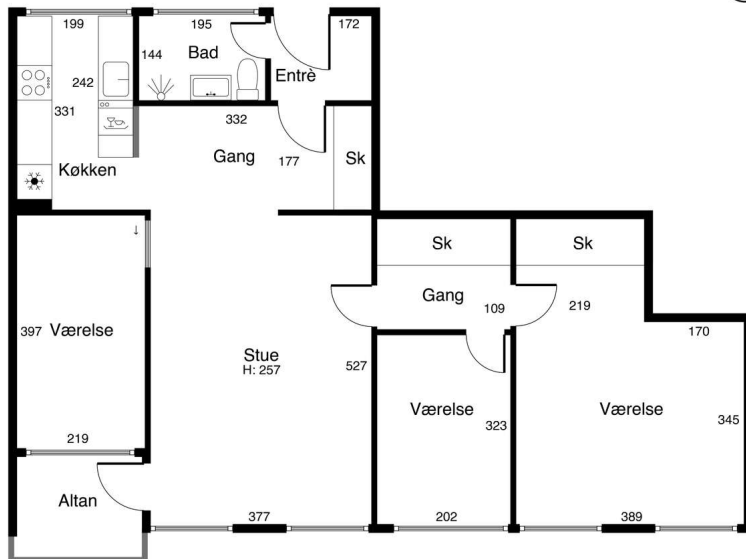


Adresse: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

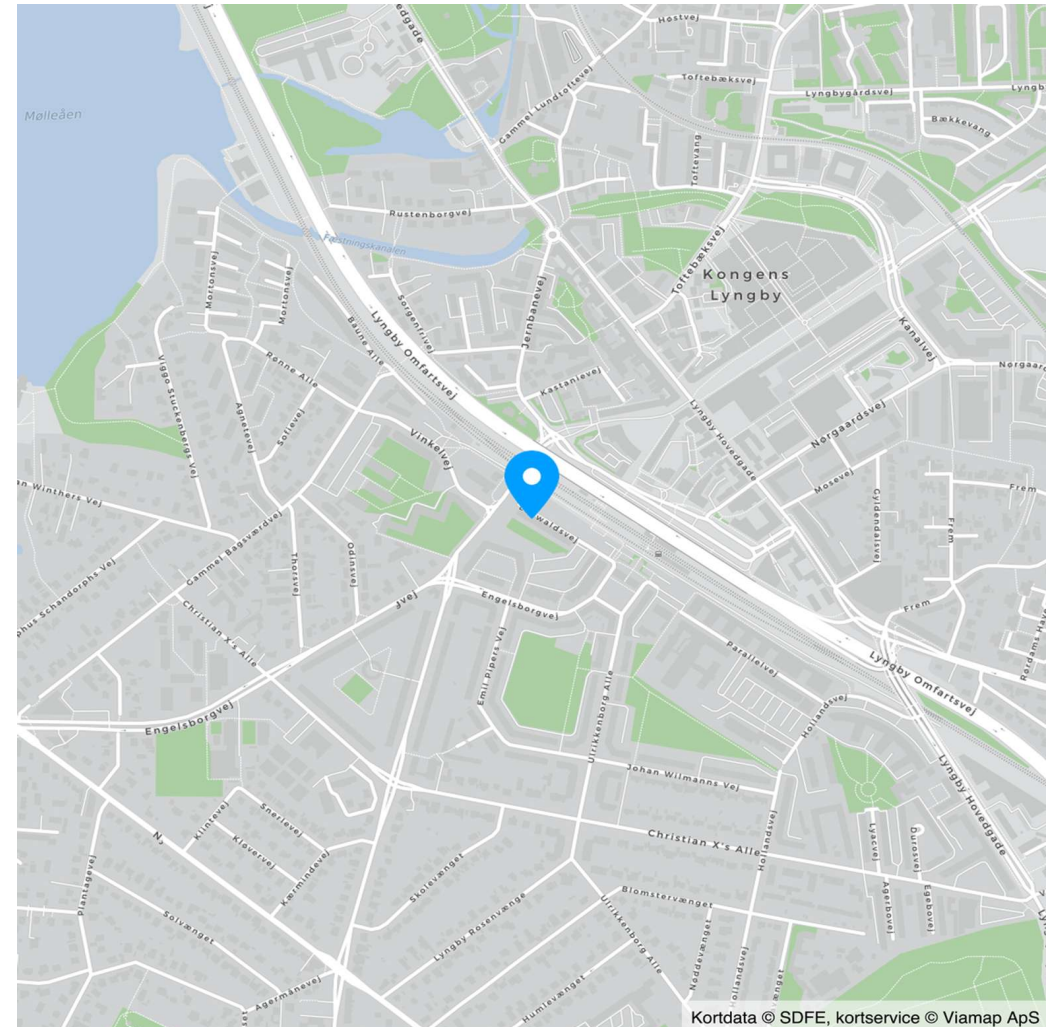
Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026

8. sal



Plantegning



Adresse: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026

Ejendomsdata\*:

**Ejendommen**

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	Lyngby-Taarbæk
Matr.nr.:	22ql Kgs. Lyngby By, Christians m.fl.
BFE-nr.:	207013
Ejerl. Nr.:	93
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig vej
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1962

**Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag**

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	3.366.000
Grundværdi:	2.345.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.692.800
Grundlag for grundskyld:	1.876.000

Tilbehør:

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

Ovn (AEG), Kogeplade (AEG, Induktion), Emhætte, Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

**Arealer\*\***

Tinglyst areal:	87 m <sup>2</sup>
Heraf tinglyst boligareal:	87 m <sup>2</sup>
BBR-boligareal:	101 m <sup>2</sup>

\*\* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på [www.boligejer.dk](http://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: 12.09.2018 - Førnotering
- Nr. 2: 25.09.2024 - Førnotering
- Nr. 3: 21.12.1921 - Dok om benyttelse
- Nr. 4: 20.05.1931 - Dok om bidrag til veje og kloaker mv, Se akt
- Nr. 5: 04.01.1932 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 12.01.1937 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt evt fjernelse af drivhuse
- Nr. 7: 20.11.1946 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 8: 16.05.1947 - Dok om bygnings afstand, Vedr 22A
- Nr. 9: 07.12.1960 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, anlæggelse samt af et underjordisk regnbassin, forbud mod bebyggelse -
- Nr. 10: 28.10.1961 - Dok om transformestation mv, Ikke til hinder for prioritering
- Nr. 11: 23.08.1976 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 14: 26.11.2019 - Deklaration om afløbsanlæg og adgangsvej
- Nr. 15: 04.08.2020 - VEDTÆGTER FOR EJERFORENINGEN LEHWALDSVÆN-GE

**Planer**

Kommuneplan 2.1.70 - Lehwaldsvej

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

Adresse: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos CODAN forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold: Se forsikringspolice for yderligere

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 7.200 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2026

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Der betales aconto varme kr. 1.800 pr. kvartal og der betales aconto vand kr. 1.400 pr. kvartal.

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 C

Adresse: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
 Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
 Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	13.733	Kontantpris	kr.	5.495.000
Grundskyld	kr.	12.569	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	34.850
Fællesudgifter	kr.	21.408	Ejerskiftegebyr jf. administratorbesvarelse, anslået	kr.	1.800
Vedligeholdsbidrag	kr.	27.404	I alt	kr.	5.531.650
Rottebekæmpelse	kr.	111			
Ejerudgift i alt 1. år		kr.	75.225		

**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: Lehwaldsvej 5, 8. l, 2800 Kongens Lyngby  
Kontantpris: kr. 5.495.000

Sagsnr.: 140-338  
Ejerudgift/md.: kr. 6.269

Dato: 18.04.2026

#### 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.

#### Gæld udenfor købesummen:

#### **Ejerforening**

Navn: Nordstjernens Ejendomsadministration

Eksisterende sikkerhed: Kr. 50.000 i form af Vedtægter - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

#### **Fordelingstal, ejerforening**

Admin: 87 / 7000

Tinglyst: 87 / 7000

Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

#### **Brugsret**

Pulterrum, leje af ekstra pulterrum, Mulighed for leje af parkeringsplads.

#### **Fællesfaciliteter**

Cykelparkering, parkeringsarealer på Rotunden", fællesvaskeri, tørrerum.

#### **Andre forhold af væsentlig betydning**

##### **Oplysning om foreløbige ejendomsskatter**

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen 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.

#### **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.

#### **Bevaringsværdig bygning**

Køber er gjort bekendt med, at bygningen er registreret som bevaringsværdig kategori 4, jf. Kulturstyrelsens register.

#### **Signalforsyning**

I ejendommen er der forsyning til kabel-tv via youSee, grundpakken. Udgiften hertil er kr. 757,14,- i kvartalet og kr. 221,55,- i kvartalet for Copydan Verdens TV og er IKKE medregnet i ejerudgiften. Ejeren kontakter selv udbyderen for indgåelse af andre aftaler og afregning. Såfremt grundpakken ønskes opsiges, så kontaktes administrator skriftligt. Der er mulighed for internet gennem TDC NET Fiber via en valgfri udbyder, som ejer selv kontakter.

#### **Udlejning**

Udlejning er tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

#### **Husdyrhold**

Husdyr er ikke tilladt. Kontakt ejendomsmægler for mere information.

#### **Ejerforeningens hjemmeside**

Se ejerforeningens hjemmeside, [www.lehmannsvaenge.dk](http://www.lehmannsvaenge.dk) for information

# REAL

## Guldkøber<sup>®</sup>

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