



REAL

Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	62
Kontant	4.345.000	Værelser	2
Ejerudgift	3.641		
Byggeår	1939	Energimærke	C

Sagsnr. **113-9087392**

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: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026



Øverst i ejendommen med skønt køkken-alrum og sydvendt altan

På Bremensgade 15, 4. th. venter en charmerende og særdeles veldisponeret 2-værelses lejlighed på hele 62 m², som kombinerer klassiske detaljer med et moderne og personligt udtryk. Med sine 62 m² er lejligheden rummelig for en 2-værelses bolig, og her er god plads til både hverdag, gæster og hjemmearbejde. Boligen ligger øverst i ejendommen, og her får I derfor både en dejlig ro, et skønt lysindfald og ikke mindst fornøjelsen af ikke at have nogen overbo. Hertil kommer lejlighedens attraktive sydvendte altan, som giver et dejligt ekstra uderum og rig mulighed for at nyde solen.

Allerede fra entréen træder man ind i en praktisk fordelingsgang, hvorfra der er adgang til boligens badeværelse samt videre til lejlighedens øvrige rum.

Lejlighedens naturlige samlingspunkt er uden tvivl det store, åbne køkken-alrum og stue, hvor køkken, spiseplads og opholdsafdeling smelter flot sammen. Her er indretningen både social og funktionel, og det åbne køkken giver mulighed for at være en del af selskabet, hvad enten der bliver lavet mad, dækket op til middag eller inviteret venner forbi. Rummets størrelse gør, at der sagtens kan indrettes med både et stort spisebord, et komfortabelt sofaområde og eksempelvis en arbejdsplads.

Se 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: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

En særlig detalje er den rå, fritlagte murstensvæg, som tilfører boligen masser af karakter og giver en fed kontrast til de lyse flader og de varme trægulve. Det giver lejligheden et personligt og næsten New Yorker-inspireret udtryk, samtidig med at boligens oprindelige sjæl bevares. De store vinduespartier for enden af rummet sørger desuden for et dejligt naturligt lys og understreger den luftige fornemmelse.

Soveværelset ligger separat fra opholdsrummet og har en rigtig god størrelse med plads til både dobbeltseng, garderobe og yderligere opbevaring. Herfra er der direkte adgang til lejlighedens sydvendte altan – et stort plus, især i sommerhalvåret. Altanen bliver en naturlig forlængelse af boligen og er oplagt til morgenkaffen, et glas vin efter arbejde eller bare en stille stund i solen.

Badeværelset er godt indrettet og har blandt andet separat bruseniche, hvilket er et stort plus i en klassisk københavnlejlighed og giver en langt mere komfortabel hverdag.

Kombinationen af de 62 veludnyttede kvadratmeter, den gode planløsning, placeringen øverst i ejendommen, det store køkken-alrum, badeværelset med separat bruseniche og den sydvendte altan gør lejligheden særdeles attraktiv for både singlen og parret, der ønsker god plads og en bolig med masser af personlighed.

<h2>Et levende kvarter midt på Amager</h2>Beliggenheden på Bremensgade placerer jer i et populært og levende område på Amager, hvor man får en rigtig god kombination af byliv, grønne områder og nem adgang til resten af København. Området omkring Holmbladsgade og Amagerbrogade byder på en skøn blanding af klassisk Amager-stemning, caféer, restauranter, specialbutikker og gode indkøbsmuligheder. Her har I stort set alt, hvad hverdagen kræver, inden for kort afstand.

Samtidig er der kort afstand til metroen, så resten af København nås hurtigt og nemt. Det gør adressen oplagt for den, der arbejder eller studerer centralt, men gerne vil bo i et kvarter med en mere lokal atmosfære. På cykel er der ligeledes kort vej til Christianshavn, Islands Brygge og Indre By, hvilket gør det nemt at tage del i storbylivet, uden at man behøver bo midt i den travleste del af centrum.

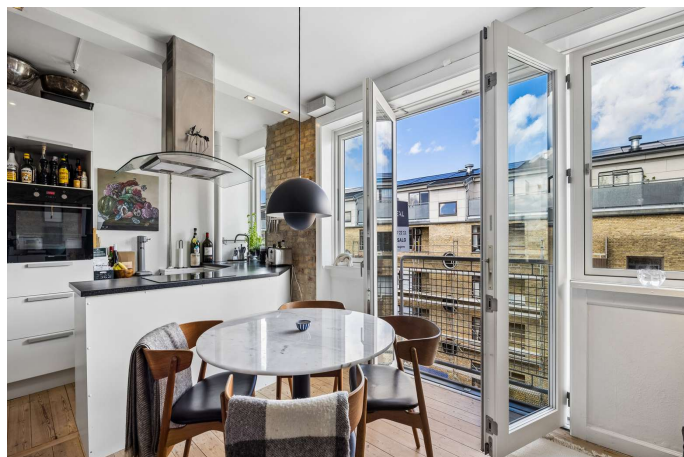
Når der skal være lidt mere luft omkring jer, byder Amager samtidig på nogle af Københavns bedste rekreative områder. Amager Strandpark ligger inden for overskuelig afstand og indbyder året rundt til løbture, gåture, badning og afslapning ved vandet. Derudover er der heller ikke langt til Amager Fælled og de grønne områder omkring Christianshavn og Islands Brygge.

Bremensgade 15, 4. th. er kort sagt en lejlighed for jer, der ønsker en stor og veldisponeret 2-værelses bolig på 62 m², øverst i ejendommen, med separat bruseniche, masser af karakter, et skønt køkken-alrum og en dejlig sydvendt altan – alt sammen på en central Amager-adresse med både byen, metroen og naturen lige i nærheden.

Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026



Køkken



Stue



Køkken-alrum



Køkken



Køkken



Køkken

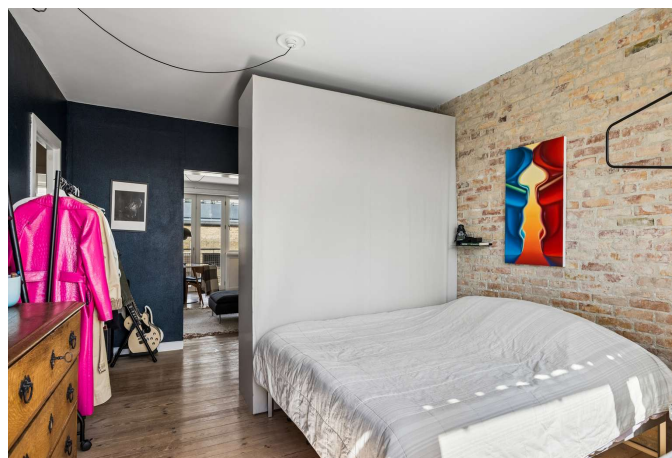
Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

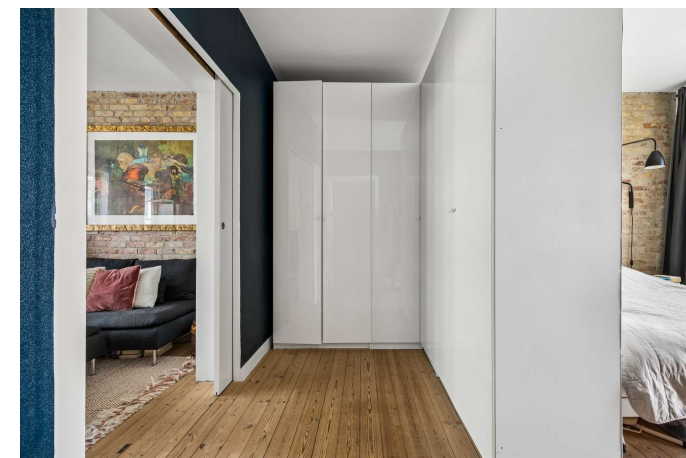
Dato: 13.08.2026



Værelse



Værelse



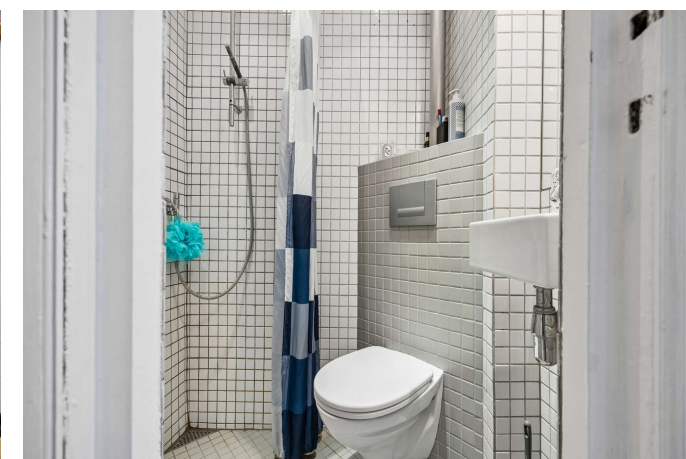
Værelse



Stue



Gang



Badeværelse

Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026



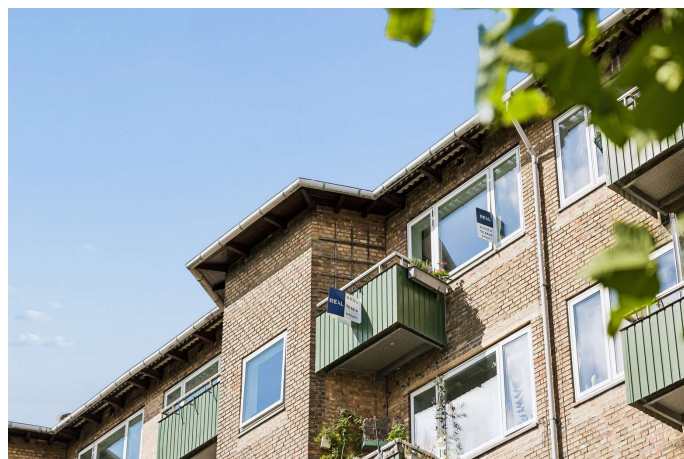
Udsigt



Ejendommen



Udsigt

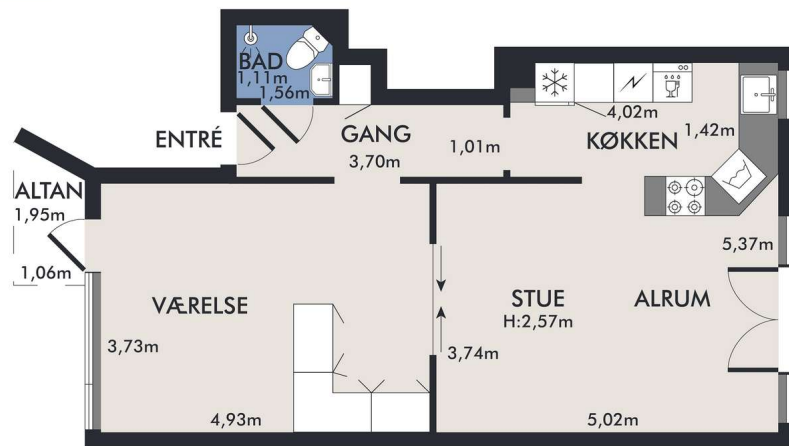


Ejendommen

Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

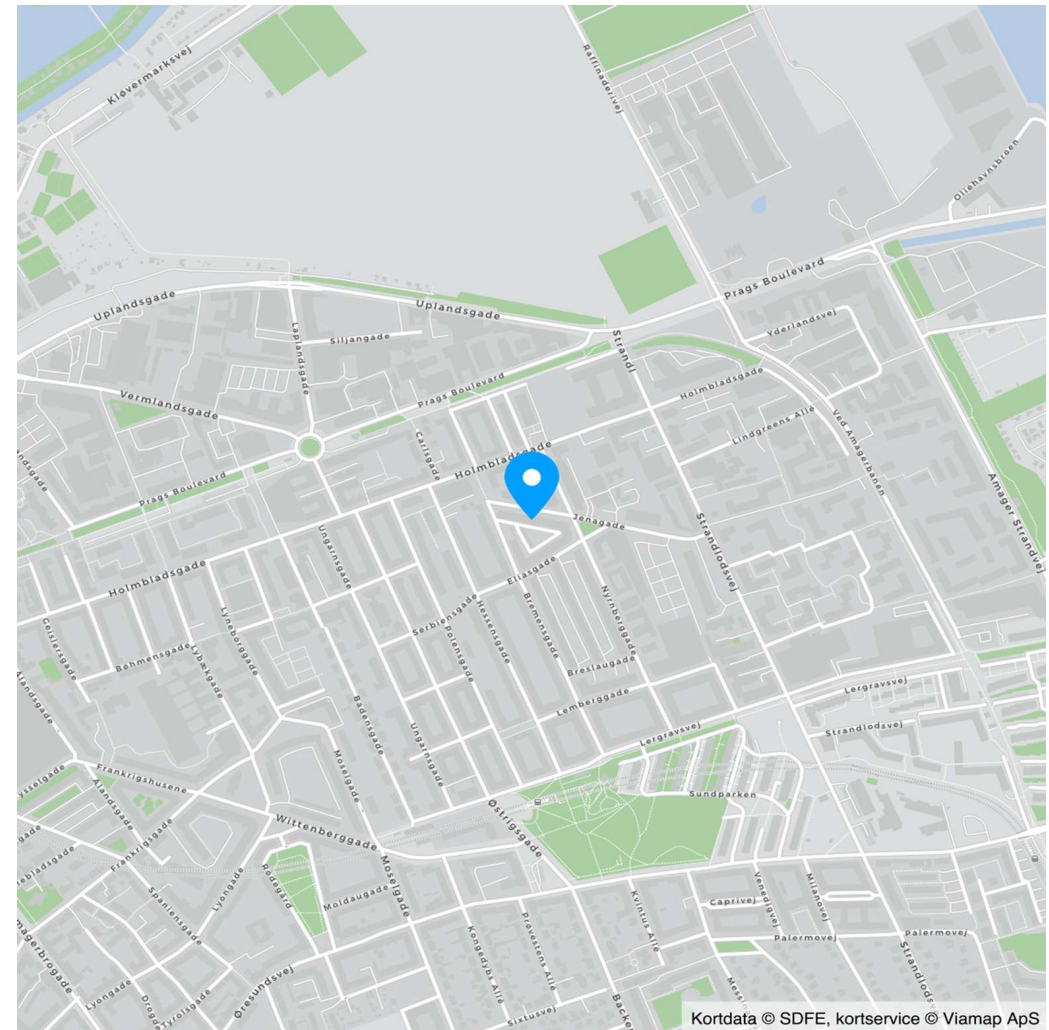
Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
 Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
 Må benyttes til: Helårsbeboelse
 Kommune: København
 Matr.nr.: 3848 Sundbyøster, København
 BFE-nr.: 134792
 Ejerl. Nr.: 50
 Zonestatus: Byzone
 Vej: Privat fællesvej
 Opført/ombygget år: 1939

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.: 2024
 Ejendomsværdi: 3.064.000
 Grundværdi: 2.022.000
 Grundlag for ejd. værdiskat: 2.451.200
 Grundlag for grundskyld: 1.617.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt: 57 m²
 - Heraf tinglyst boligareal m²
 - Heraf andre tinglyste arealer 57 m²
 BBR-boligareal: 62 m²

** 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 (Gram), Kogeplade (EuroKera), Emhætte, Køle/fryseskab (Gorenje), Opvaskemaskine (Bosch), Vaskemaskine (LG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Gjensidige
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:

Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra:

Aconto varme 409 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.

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 salgsoptstillingens 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: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
 Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb	
Ejendomsværdiskat	kr.	12.501	Kontantpris	kr. 4.345.000
Grundskyld	kr.	8.250	Tinglysningsafgift af skødet	kr. 27.950
Rottebekæmpelse	kr.	100	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr. 5.475
Fællesudgifter E/F	kr.	20.688	Købers advokat, anslået	kr. 10.000
Fastspeed fiber E/F	kr.	2.148	Ejerskiftegebyr E/F	kr. 2.100
			I alt	kr. 4.390.525
Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til:				
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.687		

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: 220.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 23.674 md. / 284.085 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 19.365 md. / 232.376 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: 09.07.2026

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: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

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. 2.000
Nr. 18: hovedstol kr. 6.000
Nr. 19: hovedstol kr. 17.000
Nr. 20: hovedstol kr. 1.754.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: E/F Bremergården

Eksisterende sikkerhed: Kr. 17.000 i form af Ejerpantebrev - skal forhøjes med kr. 25.000.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 6.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Eksisterende sikkerhed: Kr. 2.000 i form af Ejerpantebrev - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: 57 / 12499

Tinglyst: 57 / 12348

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Pulterrum.

Fællesfaciliteter

Beboerlokale, Fitnessrum, Hobbyrum, Cykelkælder og Beboerrum.

Servitutter

- Nr. 1: 02.05.1939 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv. 1_D-III_421
- Nr. 2: 02.05.1939 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 1_D-III_421
- Nr. 3: 02.05.1939 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_D-III_421
- Nr. 4: 02.05.1939 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_D-III_421
- Nr. 5: 21.08.1939 - Dok om fælles brandmur/gavl mv 1_D-III_421
- Nr. 6: 21.08.1939 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_D-III_421
- Nr. 7: 07.02.1940 - Dok om fælles gård, opholdsareal mv, Resp lån i off midler 1_D-III_421
- Nr. 8: 11.10.1958 - Dok om fælles spildevandsløb, Resp lån i off midler 1_D-III_421
- Nr. 9: 29.09.1961 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_D-III_421

- Nr. 10: 27.12.1984 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_D-III_421
- Nr. 11: 09.04.1992 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_D-III_421
- Nr. 12: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F 13 I) 1_F-I_13
- Nr. 13: 13.02.1997 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv - tillæg til 686 1_D-III_421
- Nr. 14: 02.12.1997 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 15: 30.09.2002 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_D-III_421
- Nr. 16: 27.05.2003 - Dok om evt. tilbagebetaling af erstatning
- Nr. 21: 11.02.2026 - Nærværende særvedtægter for E/F Bremergaarden er en fuldstændig fravigelse af normalvedtægten med følgende indhold:

Planer

Ingen

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening - Områdeklassificering

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

Fredningsstatus

Bevaringsværdi 4.

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 salgsoptillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forvent-



Adresse: Bremensgade 15, 4. th, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.345.000

Sagsnr.: 113-9087392
Ejerudgift/md.: kr. 3.641

Dato: 13.08.2026

ning afviger fra den i salgsoptstillingen 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 plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne 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 opfordres til at søge egen og specifik rådgivning herom.

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.

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

RealMæglerne Amager



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.