



REAL

Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m2	117
Kontantpris	6.998.000	Værelser	4
Ejerudgift	7.364		
Byggeår	1972	Energimærke	G

Sagsnr. **114-2020**

RealMæglerne Vesterbro & Carlsberg Byen ApS

Istedgade 87 / 1650 København V / Tlf. 72312200 / www.realmaeglerne.dk/vesterbro

Salgsopstilling

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: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025



Beskrivelse:

På Peter Bangs Vej 47 finder du denne rummelige lejlighed på 117 kvadratmeter, der kombinerer luftige rammer med funktionel indretning. Her får du tre gode soveværelser, et stort køkkenalrum med tilstødende stue og en altan, hvor lyset og luften kan nydes i det fri.

Det store køkkenalrum er lejlighedens naturlige samlingspunkt. Her er god plads til både madlavning, hverdagens måltider og hyggelige aftener med gæster. Fra alrummet åbner stuen sig op – et lyst og indbydende rum med masser af indretningsmuligheder, perfekt til både afslapning og selskabelighed.

De tre soveværelser giver fleksibilitet og mulighed for at indrette sig efter behov – uanset om der er brug for børneværelser, kontor eller gæsteværelse. Det generøse lysindfald skaber en åben og venlig atmosfære i hele lejligheden, som understøttes af planløsningens naturlige flow.

Altanen giver et ekstra rum til boligen og inviterer til rolige stunder i solen eller en kop kaffe under åben himmel.

Ejendommen:

Ejendommen er opført i 1972 i klassiske røde mursten, hvilket giver et solidt og tidløst udtryk. Bygningen fremstår velholdt med den karakteristiske 70'er-arkitektur, hvor funktionalitet og enkle linjer er i fokus. Her er gode fællesfaciliteter, grønne udearealer og et nabolag præget af ro og orden.

Området:

Beliggenheden på Peter Bangs Vej giver dig en central adresse med nem adgang til både byliv og grønne områder. Du finder dagligvarebutikker, caféer og gode transportmuligheder lige om hjørnet, mens Frederiksberg Have og Søndermarken ligger inden for kort afstand. Området kombinerer byens puls med en hverdag, hvor alt det praktiske er tæt på – et attraktivt sted at bo for både singler, par og små familier.

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:

Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025



Værelse



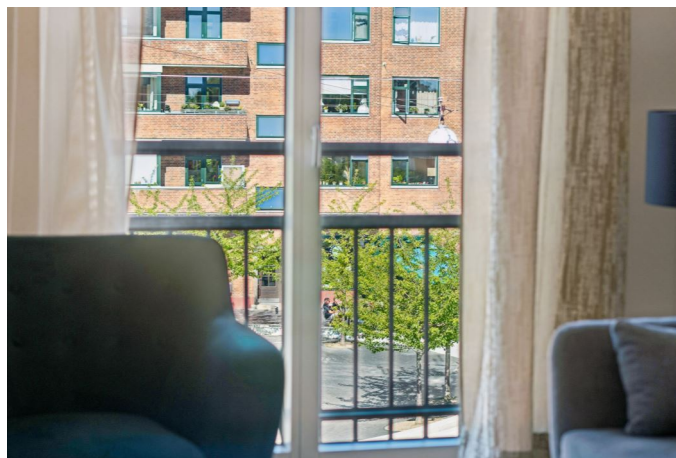
Stue



Stue



Stue



Stue

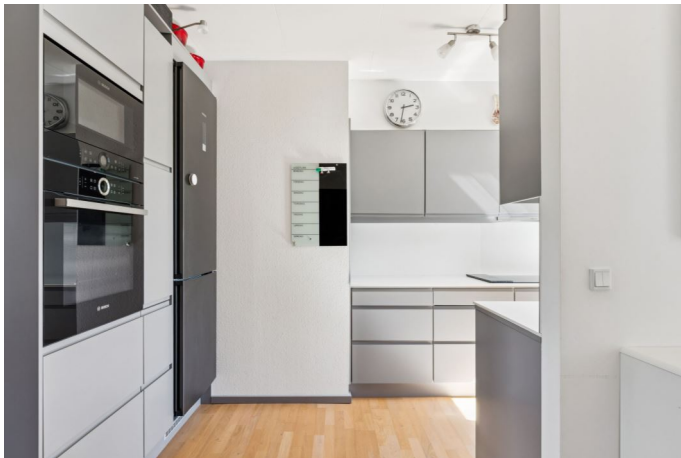


Terrasse

Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025



Køkken



Køkken



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025

REAL



REAL

ALTERNATIV PLANTEGNING



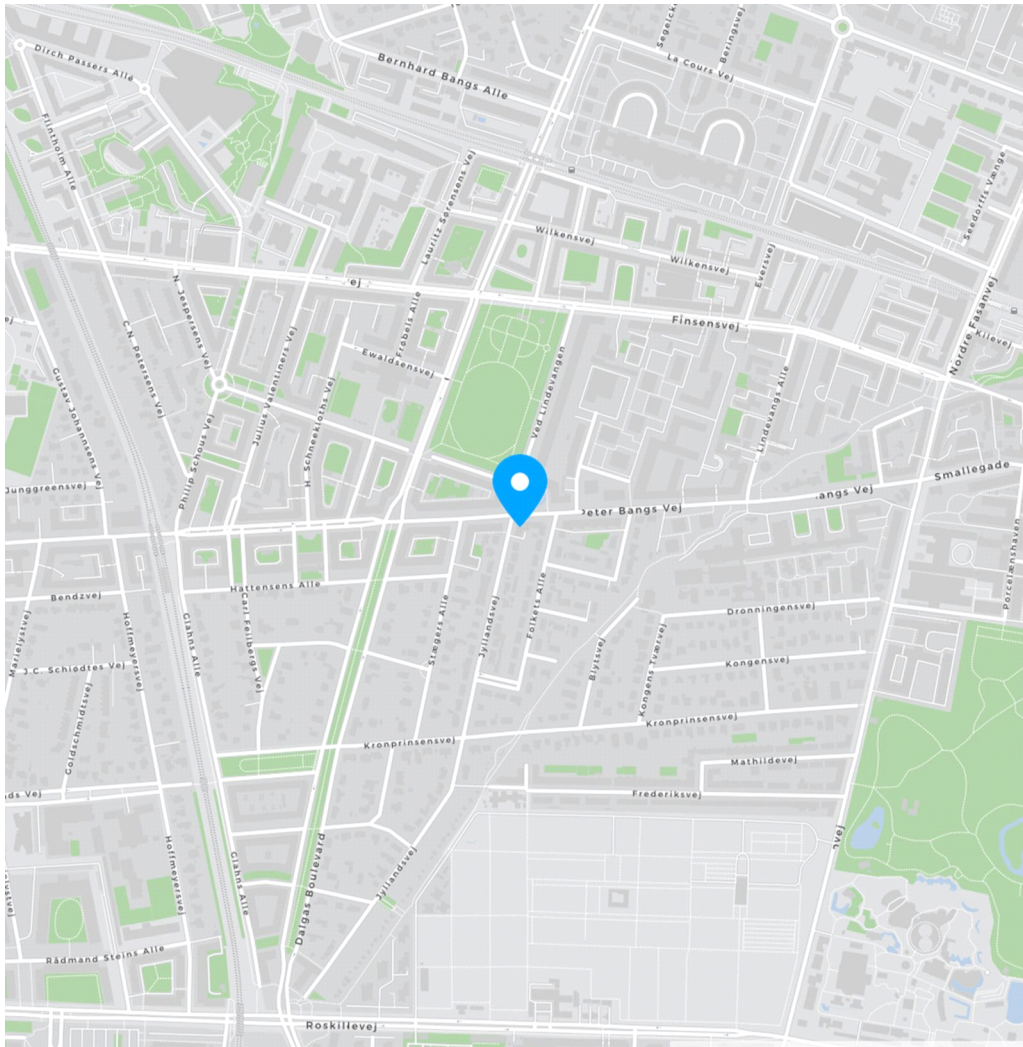
Vejledende plantegning uden ansvar

Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025



Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Ejerlejlighed, beboelse
Kommune:	Frederiksberg
Matr.nr.:	42 e Frederiksberg
BFE-nr.:	192604
Ejl.nr.:	4
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Offentlig
Kloak:	Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Elvarme
Opført/ombygget år:	1972

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	5.431.000 kr.
Grundværdi:	3.917.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.344.800 kr.
Grundlag for grundskyld:	3.133.600 kr.

Arealer*

Tinglyst areal i alt:	111 m ²
- heraf boligareal:	111 m ²
BBR-boligareal:	117 m ²
Evt. øvrige arealer:	

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Planer

- Lokalplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Kommuneplan: Se ejendomsdatarapporten.
- Spildevandsplan: Se ejendomsdatarapporten. Alle kommuner i Danmark har udarbejdet og fremlagt spildevandsplaner. Der henvises til kommunens hjemmeside, for yderligere oplysninger herom. Der kan fra kommunen blive udstedt påbud om ændring/forbedring af ejendommens afløbsforhold.
- Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Servitutter

Nr. 1 lyst d. 11.11.1111 lbnr. 956250-02 Dok om bebyggelse, benyttelse mv
Nr. 2 lyst d. 18.07.1890 lbnr. 956251-02 Dok om vejafgift
Nr. 3 lyst d. 13.04.1970 lbnr. 1795-02 Dok om opførelse af bygning mv
Nr. 4 lyst d. 17.06.1970 lbnr. 3072-02 Dok om gårdkælder mv
Nr. 5 lyst d. 17.06.1970 lbnr. 3074-02 Dok om pumpeanlæg mv
Nr. 6 lyst d. 13.08.1997 lbnr. 21672-02 Dok vedr. udvidelse og inddækning af 4 eksisterende altaner
Nr. 7 lyst d. 18.05.2004 lbnr. 13212-02 Vedtægter for E/F
Nr. 9 lyst d. 18.05.2004 lbnr. 13212-02 Servitut

Tilbehør:

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

Ovn - Bosch
Kogeplade - Bosch
Emhætte - Miele
Mikroovn - Bosch
Køle/fryseskab - Siemens
Opvaskemaskine - Siemens
Vaskemaskine - Siemens

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.



Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos P.t. uoplyst
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Insekt: Rørskade:
Forbehold: P.t. uoplyst

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 16.000 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: Anslået
Ejendommens primære varmekilde: Elvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået
Der henvises til energimærket.
Forbruget er individuelt, og derfor må afvigelser forventes.

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 G.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Områdeklassificering

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

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.

Adresse: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	22.158	Kontantpris/udbetaling	kr.	6.998.000
Grundskyld	kr.	9.714	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Ejerforening	kr.	56.400	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	2.500
Rottebekæmpelsesgebyr, anslået	kr.	100	Omk. vedr. overtagelse af sikkerhed, anslået	kr.	4.325
			I alt	kr.	7.048.675
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorkifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.		
Ejerudgift i alt 1 år		88.373			

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: 350.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 36.921 md./ 443.057 år Netto **ekskl.** ejerudgift 30.234 md./ 362.810 år v/25,07%
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: 30.10.2025
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Kan ikke opnås, idet ejerskiftelånet skal reduceres med tinglyst sikkerhed.

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: Peter Bangs Vej 47, 2. tv., 2000 Frederiksberg
Kontantpris: kr. 6.998.000

Sagsnr.: 114-2020
Ejerudgift/md.: kr. 7.364

Dato: 30.10.2025

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:

Afventer besvarelse fra E/F

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
Realkredit Danmark/F5K FlexLån®	Kontantlån	1.824.978	1.819.082	1.800.574	DKK	0,81	109.545	20,50	3,13			Nej	
Realkredit Danmark/1% Obligationslån	Obligationslån	332.099	332.099	295.248	DKK	1	30.286	13,50	4,51			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Fordelingstal

Tinglyst fordelingstal: 1/10

Adm. fordelingstal: Uoplyst

Sikkerhed til e/f: 30.000 kr.

I form af: Ejerpantebrev

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Loftrum iflg. sælgers oplysninger

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 Vesterbro

RealMæglerne på Vesterbro tilbyder via vores 9 butikker på Frederiksberg, Vesterbro, Østerbro, Nordhavn Amager, Tårnby, Valby & Kgs. Enghave et aktivt salgsarbejde på tværs af vores butikker. Det giver vores kunders ejendomme maksimal eksponering og optimale salgsmuligheder.

Vi sælger mere end 500 ejendomme om året til konkurrencedygtige salærer.