

Øresundsvej 48, 5., 2300 København S

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**114**
Kontant	**7.995.000**	Værelser	**4**
Ejerudgift	**8.272**		
Byggeår/ombygget	**1906/2011**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **113-3489**

RealMæglerne Amager ApS
Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
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: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Velkommen til Øresundsvej 48, 5. – en eksklusiv og indbydende penthouse-lejlighed på hele 114 m², hvor moderne komfort, gennemtænkte løsninger og fantastiske udearealer går op i en højere enhed. Her får du en helt særlig bolig i to plan med to store altaner, en imponerende tagterrasse og en skøn udsigt over Københavns tage og Øresund.

Ejendommen er oprindeligt opført i 1906, mens lejligheden er etableret i 2011. Resultatet er en moderne og veldisponeret bolig med en attraktiv indretning, masser af naturligt lys og en helt særlig atmosfære. Her er der tænkt over detaljerne, og boligen fremstår flot og indflytningsklar med moderne materialer og stilrene løsninger.

Læs 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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026

Allerede når du træder indenfor, fornemmer du lejlighedens rummelighed og behagelige atmosfære. Boligens nederste plan byder på et stort og lyst opholdsmiljø, hvor det moderne køkken og den rummelige stue smelter naturligt sammen. Køkkenalrummet udgør boligens naturlige samlingspunkt med god plads til både et stort spisebord og en hyggelig sofaafdeling. De store vinduespartier sikrer et dejligt lysindfald og skaber en skøn forbindelse mellem inde- og udelivet. Fra opholdsrummet er der direkte adgang til den ene af lejlighedens store altaner, hvor du kan nyde morgenkaffen eller de lune sommeraftener.
På samme etage finder du to gode og rummelige soveværelser med mange indretningsmuligheder. Det ene værelse har desuden adgang til et separat walk-in-closet, der giver god plads til garderoben og bidrager til den eksklusive fornemmelse. Begge værelser har en god størrelse, hvilket gør boligen oplagt til både parret, den lille familie eller dig, der ønsker et ekstra værelse til hjemmekontor.

Badeværelset er ligeledes værd at fremhæve. Her får du et stort, flot og moderne badeværelse med separat bruseniche, vaskesøjle og god plads til hverdagens behov. De stilrene materialer og den gennemtænkte indretning fuldender oplevelsen af en bolig, hvor både æstetik og funktionalitet er prioriteret.
En elegant trappe fører dig videre op til lejlighedens øverste plan, hvor boligens helt særlige kvaliteter for alvor kommer til udtryk. Her venter endnu en stor og lys stue, som kan indrettes præcis efter dine ønsker. Måske et hjemmekontor med udsigt over byen?

Fra den øverste etage får du adgang til endnu en dejlig altan samt lejlighedens imponerende tagterrasse. Tagterrassen er uden tvivl et af boligens absolutte højdepunkter. Her kan du nyde solen, invitere venner og familie til hyggelige middage under åben himmel eller blot læne dig tilbage og nyde den fantastiske udsigt over byens tage og Øresund. Kombinationen af de to store altaner og den rummelige tagterrasse giver helt enestående muligheder for at nyde udelivet fra flere niveauer.

Med adresse på Øresundsvej bosætter du dig i et af Amagerbros attraktive og levende kvarterer, hvor du får en fantastisk kombination af storbyliv, grønne områder og nærhed til vandet. Her har du alt, hvad du behøver i hverdagen, inden for kort afstand, samtidig med at du bor tæt på nogle af Københavns mest populære områder.
En af beliggenhedens helt store fordele er den korte afstand til Amager Strandpark. Her venter lange sandstrande og masser af muligheder for at nyde livet ved vandet. Uanset om du holder af en frisk morgendukkert, lange gåture langs stranden, løbeture eller afslappende sommerdage med venner og familie, har du nogle fantastiske omgivelser lige i nærheden.

Området omkring Øresundsvej byder desuden på et spændende udvalg af hyggelige caféer, specialbutikker, restauranter og indkøbsmuligheder. Du bor tæt på både Amagerbrogades pulserende handelsliv og de hyggelige kvarterer omkring Amager Strand, hvor små caféer og lokale spisesteder skaber en skøn stemning.
Samtidig er beliggenheden særdeles attraktiv for dig, der ønsker nem adgang til Indre By. Med metrostationer i nærområdet og gode cykelforbindelser kommer du hurtigt og nemt til Kongens Nytorv, Christianshavn og resten af København. Det betyder, at du kan nyde storbyens mange muligheder, shopping, restauranter og kulturelle oplevelser, samtidig med at du har stranden og de åbne vidder tæt på hjemmet.

Her får du kort sagt en moderne penthouselejlighed med en spændende planløsning i to etager, 114 veldisponerede kvadratmeter, to rummelige altaner og en fantastisk tagterrasse med udsigt over København og Øresund. En bolig, der kombinerer følelsen af privatliv og eksklusivitet med en attraktiv beliggenhed tæt på både storby og strand.
En sjælden mulighed for dig, der drømmer om at bo øverst med masser af lys, luft og fantastiske udearealer – midt i et af Amagers skønne kvarterer.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

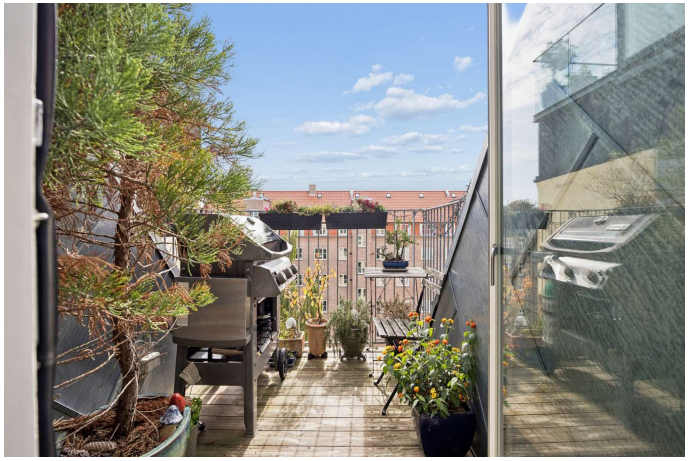
Dato: 15.11.2026



Terrasse



Altan



Altan



Altan



Altan



Køkken

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Køkken



Køkken



Stue



Stue



Værelse



Trappe

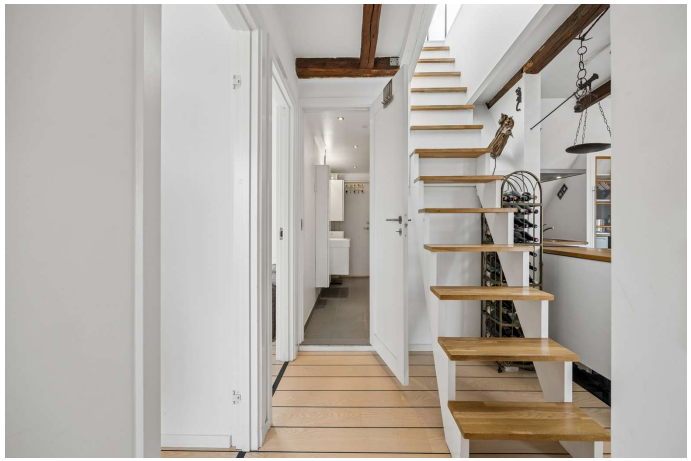
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Trappe



Stue



Værelse



Værelse



Badeværelse



Badeværelse

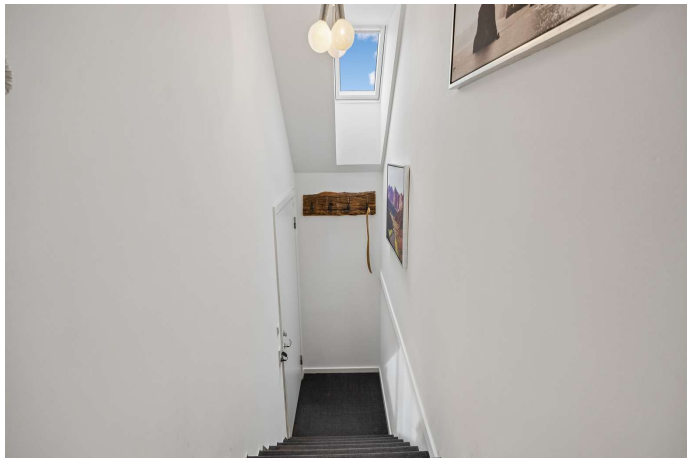
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Trappe



Altan



Udsigt



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Ejendommen

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

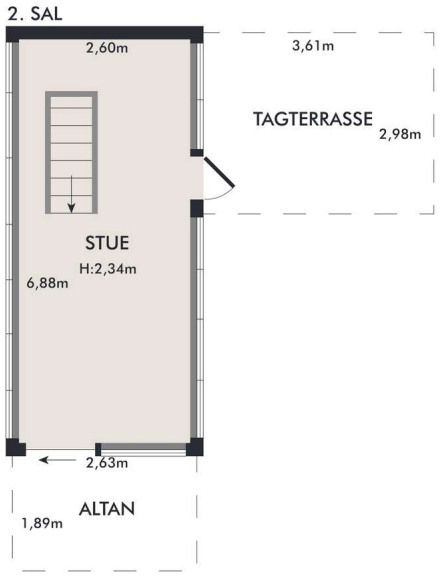
Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

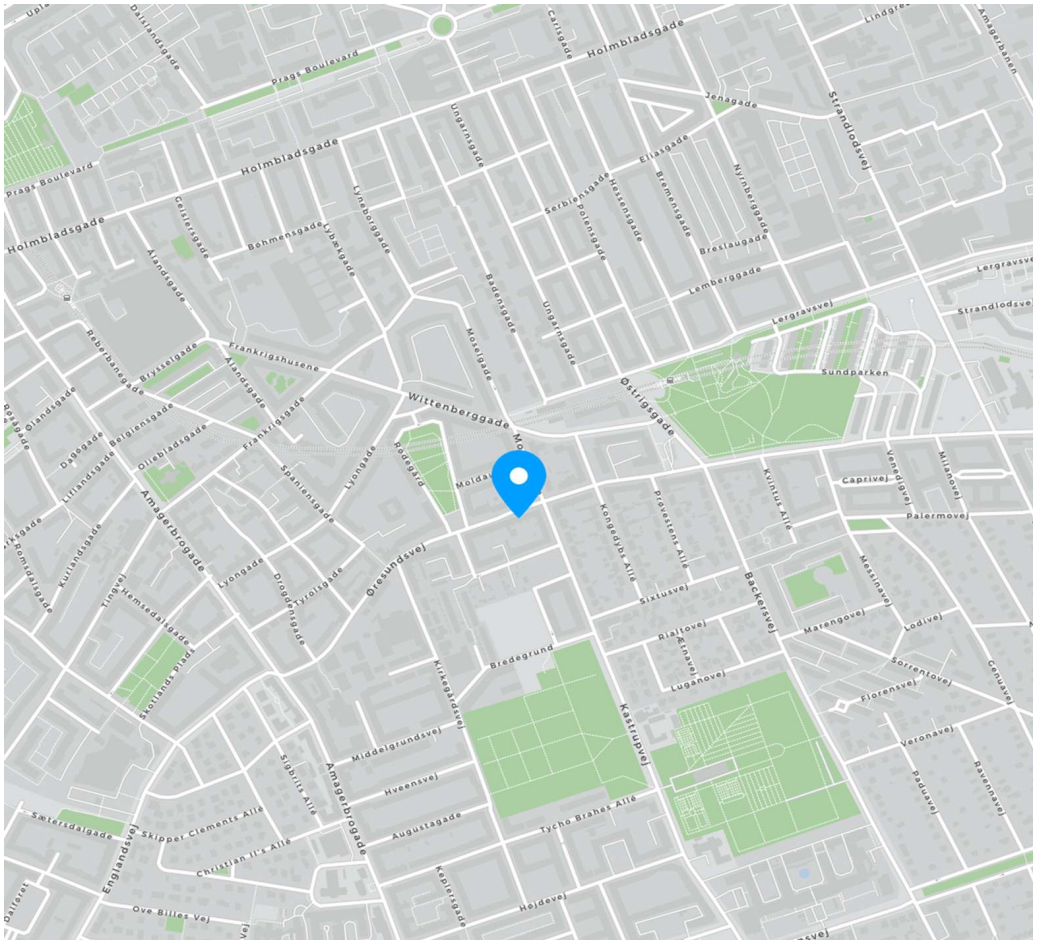
Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning



COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	376 Sundbyøster, København
BFE-nr.:	132278
Ejerl. Nr.:	53
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Offentlig vej
Opført/ombygget år:	1906/2011

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.073.000
Grundværdi:	3.122.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.058.400
Grundlag for grundskyld:	2.497.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	104	m^2
- Heraf tinglyst boligareal		m^2
- Heraf andre tinglyste arealer	104	m^2
BBR-boligareal:	114	m^2

** 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):

Komfur (Siemens), Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Emhætte, Køle/fryseskab (Gram), Opvaskemaskine (Whirlpool), Vaskemaskine (LG), Tørretumbler (Zanussi)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

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.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold
Årligt varmeforbrug:
Udgift kr.: 2.400 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Varmeforbruget er for perioden 01.10.2024 - 30.09.2025.
Aconto varme 1.075 kr. pr. måned jf. Oversigt over betaling af fællesudgifter fra sælger.
Aconto vand 275 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 salgsopstillingens 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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

RealMæglerne Amager ApS
CVR-nr. 38805568
Amagerbrogade 180 / 2300 København S
Tlf. +4532572211 / amager@mailreal.dk
www.realmaeglerne.dk/113

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	20.698
Grundskyld	kr.	12.738
Rottebekæmpelse	kr.	138
Fællesudgifter EF	kr.	38.757
Grundfond EF	kr.	7.487
Fælleslån EF 10 år	kr.	3.420
Fælleslån EF 20 år	kr.	648
Fælleslån 30 år	kr.	14.124
Adm. bidrag fælleslån EF	kr.	1.260
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	99.270

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	7.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	49.850
Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Ændring til allerede registrerede ejerskifter E/F	kr.	1.000
Ejerskiftehonorar E/F	kr.	2.500
Tinglysningsekspedition/-signering/-kontrol E/F	kr.	3.200
I alt	kr.	8.063.375

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Eventuelle finansieringsomkostninger heriblandt tinglysning af pant.

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: 400.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 44.772 md. / 537.261 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 36.631 md. / 439.575 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: 02.11.2026
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: 01.04.2026 - 30.09.2026

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.

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

Adresse: Øresundsvej 48, 5., 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3489
Ejerudgift/md.: kr. 8.272

Dato: 15.11.2026

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 relakseres fra pantet, eller såfremt det er fraveget særskilt i handlen.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:
Nr. 15: hovedstol kr. 41.000
Nr. 16: hovedstol kr. 3.433.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Fælleslån 10 år E/F	8.854	15.11.2026
Fælleslån 20 år E/F	7.627	15.11.2026
Fælleslån 30 år E/F	232.240	15.11.2026

Ejerforening
Navn: Ejerforeningen Søfryd 1 v/ Formand Peter Carlson
Eksisterende sikkerhed: Kr. 41.000 i form af Ejerpantebrev - skal forhøjes med kr. 21.000.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 29 / 1162
Tinglyst: 1 / 1000
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Fællesfaciliteter
Fælles gård og barnevognsrum.

Servitutter
- Nr. 1: 17.10.1901 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 2: 28.05.1906 - Dok om fælles bebyggelsesplan
- Nr. 3: 28.05.1906 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 4: 28.05.1906 - Dok om fælles brandmur/gavl mv
- Nr. 5: 28.05.1906 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 6: 28.05.1906 - Dok om hegn, hegnsmur mv, færdselsret mv
- Nr. 7: 18.12.1930 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_B-III_676
- Nr. 8: 03.07.1935 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv 1_B-III_676
- Nr. 9: 01.10.1952 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_676
- Nr. 10: 15.09.1966 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_676
- Nr. 11: 20.10.1966 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_676
- Nr. 12: 24.06.1968 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_B-III_676
- Nr. 13: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I
- Nr. 14: 02.12.1997 - Dok om luftfartshindringer mv Forprioritet
- Nr. 17: 02.08.2023 - Navn, formål, medlemskab, betalinger, hæftelse og fordelingstal1.1 Ejerforeningens navn er Ejerforeningen Søfryd. Foreningen er beliggende Øresundsvej 46, 48, 50 og Kastrupvej 2 og 2A, 2300 København S, matr.nr.

Planer
15. Lokalplan nr. 300 - Kirkegårdsvej

Andre forhold af væsentlig betydning
Jordforurening
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.

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 salgsopstillingens ejerudgifter.

Såfremt den endelige 2024-vurdering, når denne udsendes af Vurderingsstyrelsen, mod forventning afviger fra den i salgsopstillingen estimerede, vil dette have konsekvenser for den estimerede beskatning. I det estimerede beskatningsgrundlag er det ikke muligt at tage højde for

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

eventuelle ændringer efter 2022-vurderingen i ejendommens BBR, grundareal samt ændringer i plandata (kommune- og lokalplan) etc. Sådanne afvigelser fra de i salgsopstillingen 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 salgsopstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsopstillingens 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 salgsopstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående vedr. den foreløbige beskatning.

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 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.