

Korfuvej 19, 2300 København S

Ejd. type	**Villa**	Bolig m^2	**60**
Kontant	**6.995.000**	Værelser	**2**
Ejerudgift	**4.539**	Grund m^2	**390**
Byggeår	**1922**	Energimærke	**D**

Sagsnr. **113-3057789**

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



Charmerende villa med privat have, garage og klassisk atmosfære på Amager

Velkommen til Korfuvej 19, 2300 København S – en særdeles hyggelig og charmerende villa, hvor klassisk atmosfære, personlighed og gode udendørsarealer går op i en højere enhed. Her får du en villa, der med sine 60 m² fordelt på to værelser byder på en indbydende og hjemlig stemning, hvor der er kræset for de hyggelige rammer. Villaen er et oplagt valg for dig, der drømmer om din egen lille oase midt i byen, hvor du kan kombinere en central beliggenhed med privatliv, have og de kvaliteter, der følger med at bo i egen villa.

Villaens indretning er veludnyttet, og de 60 m² rummer en god kombination af opholdsrum og praktiske faciliteter. I stueplan finder du køkkenet og stuen, som tilsammen skaber hyggelige rammer om hverdagen. Køkkenet er udstyret med gulvvarme, hvilket bidrager til en behagelig komfort og gør det ekstra rart at opholde sig her. Stuen fremstår som et naturligt samlingspunkt, hvor brændeovnen tilfører både varme og atmosfære. Her er der rig mulighed for at indrette sig med en hyggelig sofagruppe og skabe et personligt opholdsmiljø, hvor både hverdagens rolige stunder og hyggelige aftener kan nydes.

Villaen rummer desuden to badeværelser, hvilket er en praktisk og attraktiv detalje. Det ene badeværelse er placeret i stueplan, mens det andet findes i kælderen. Denne indretning giver en god fleksibilitet i hverdagen og gør villaen anvendelig for forskellige behov.

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026

Som et ekstra plus får du en kælder på 28 m², der tilfører villaen værdifuld disponibel plads. Her finder du blandt andet et disponibelt rum, som i dag anvendes som værksted. Rummet giver gode muligheder for opbevaring, hobbyaktiviteter eller andre praktiske formål, alt efter hvad dine behov måtte være. Kælderen er dermed et værdifuldt supplement til villaens øvrige kvadratmeter og bidrager til en god udnyttelse af ejendommens samlede plads.

Udendørs venter en af villaens helt store kvaliteter – en fantastisk hyggelig og privat have, som på fornem vis skaber følelsen af at have sin helt egen oase midt i København. Her får du et skønt uderum, hvor du kan nyde sommerens solrige dage, invitere familie og venner til hyggelige sammenkomster eller blot trække dig tilbage og finde ro i grønne omgivelser. Haven fremstår som et dejligt frirum, hvor privatlivet er i top, og hvor du på trods af den centrale beliggenhed kan nyde en fredelig atmosfære væk fra byens puls.

I haven finder du desuden en garage, som er endnu en praktisk fordel ved ejendommen. Garagen giver gode muligheder for parkering, opbevaring af cykler eller plads til værktøj og andre praktiske ejendele. Kombinationen af egen have og garage er en attraktiv kvalitet, som sjældent følger med boliger i denne størrelse og beliggenhed.

Beliggenheden på Korfuvej placerer dig i et attraktivt og etableret område på Amager, hvor du får en god balance mellem rolige boligomgivelser og nærhed til byens mange faciliteter. I nærområdet finder du flere dagligvarebutikker, herunder REMA 1000 og Netto, ligesom Amagerbrogade byder på et bredt udvalg af butikker og øvrige indkøbsmuligheder. Området har også gode muligheder for familier med børn, og blandt de nærliggende skoler finder du blandt andet Sundbyøster Skole og Skolen ved Sundet. Den offentlige transport er ligeledes let tilgængelig med busforbindelser i nærområdet og metroen inden for overskuelig afstand, hvilket giver nem adgang til resten af København. Derudover finder du et hyggeligt udvalg af caféer og spisesteder i lokalområdet, hvor du blandt andet kan nyde en god kop kaffe eller mødes med venner over en afslappet frokost. Her får du således en beliggenhed, hvor hverdagens praktiske behov er tæt på, samtidig med at du har København og Amagers mange tilbud inden for rækkevidde.

Korfuvej 19 er kort sagt en villa med masser af charme og personlighed, hvor de veludnyttede kvadratmeter suppleres af en anvendelig kælder, to badeværelser, egen garage og ikke mindst en skøn, privat have. En bolig for dig, der sætter pris på hyggelige omgivelser, klassisk charme og muligheden for at bo i egen villa med et dejligt uderum – samtidig med at du har en central beliggenhed på Amager.

En villa der skal opleves!

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



Ejendommen



Stue



Køkken



Spisestue



Stue



Spisestue

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



Stue



Stue



Stue



Stue



Køkken



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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



Køkken



Spisestue



Spisestue



Værelse



Værelse



Stue

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



Disponibelt rum



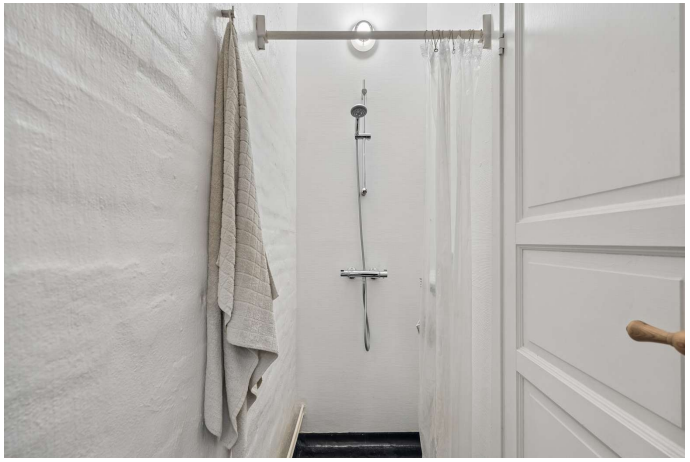
Disponibelt rum



Gang



Badeværelse



Badeværelse



Disponibelt rum

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

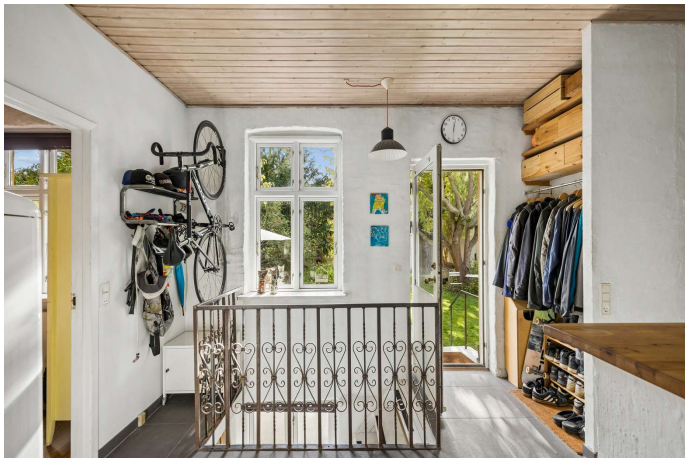
Adresse: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

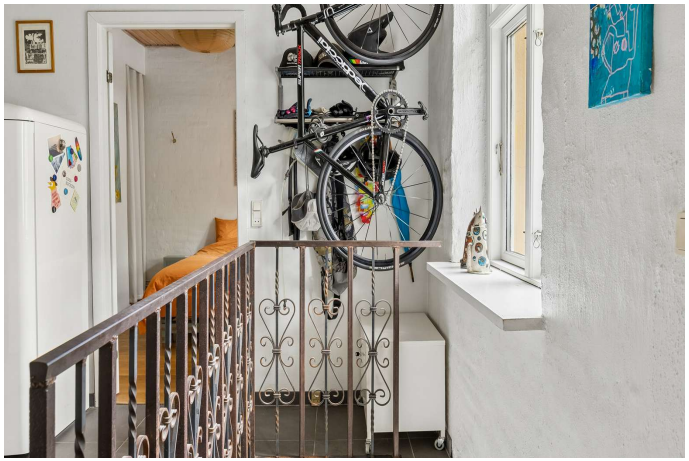
Dato: 10.11.2026



Gang



Gang



Gang



Gang



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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



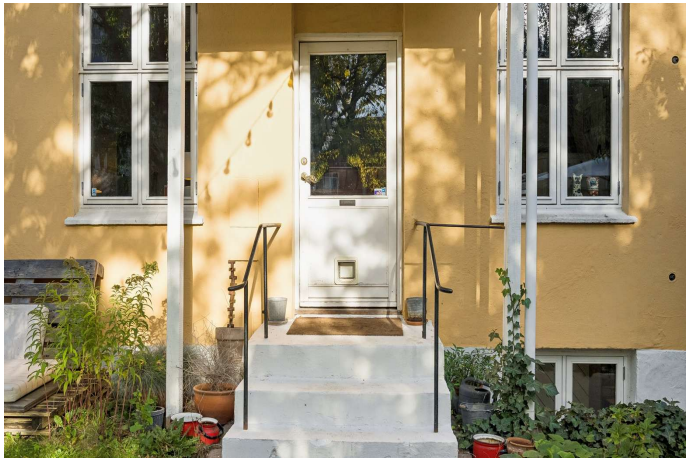
Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Ejendommen



Stue



Stue

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026

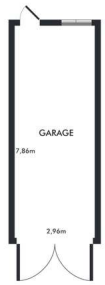




Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning





Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

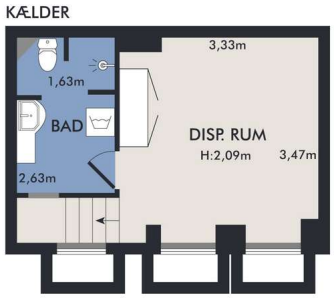
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026



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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	8ak Sundbyøster, København
BFE-nr.:	6013868
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1922

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	5.292.000
Grundværdi:	4.503.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	4.233.600
Grundlag for grundskyld:	3.602.400

Arealer**

Grundareal:	390 m²
Boligareal i alt:	60 m²

Øvrige arealer:

Kælder:	28 m²
Udhus:	8 m²
Udhus:	24 m²

** Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk. Bygningsarealer oplyses ifølge BBR-meddelelsen.

* 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: 16.03.1899 - Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser, se akt 1_N-III_686
- Nr. 2: 03.10.1921 - Dok om udlæg til gade
- Nr. 3: 01.03.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder. Forprioritet
- Nr. 4: 07.02.1964 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv, Vedr 8AK
- Nr. 5: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, (F-13-I), Vedr 8AK

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026

Forsikringsforhold:
Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Topdanmark
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.: 17.100 Forbrug: 20.100 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Supplerende varmekilde: Brændeovn
Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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: Den foreliggende tilstandsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som rødt hus, gult hus eller sort hus.

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke D

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.

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: Korfuvej 19, 2300 København S
Kontantpris: kr. 6.995.000

Sagsnr.: 113-3057789
Ejerudgift/md.: kr. 4.539

Dato: 10.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	21.591
Grundskyld	kr.	18.372
Affaldsgebyr	kr.	3.205
Rottebekæmpelse	kr.	122
Brandpræventivt tilsyn	kr.	277
Skorstensfejningsafgift	kr.	214
Fejning af røgrør	kr.	244
Rensning af brændeovn	kr.	216
Husforsikringspræmie	kr.	9.227
Grundejerforeningskontingent, anslået	kr.	1.000
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	54.468

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	6.995.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	43.850
Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	40.000
Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
I alt	kr.	7.087.350

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Tinglysning af pantebreve, debitor/kreditorskifte mv., finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv., købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske.

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 39.182 md. / 470.189 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 32.058 md. / 384.694 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

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

Adresse: Korfuvej 19, 2300 København S Kontantpris: kr. 6.995.000	Sagsnr.: 113-3057789 Ejerudgift/md.: kr. 4.539	Dato: 10.11.2026

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. 6: hovedstol kr. 900.000 Nr. 7: hovedstol kr. 353.000 Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen
Ingen

Grundejerforening
Navn: Sundbyøster Grundejerforening
Pligt til medlemskab: Nej
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

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.