



REAL

Teglholm Tværvej 5, 3. tv., 2450 København SV

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
4.724
2004

Bolig m²
Værelser

85
3

Sagsnr. **1344488**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS
Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / www.realmaeglerne.dk/134

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: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026



Velkommen til Teglholm Tværvej 5, 3. tv. – en lys og venligt indrettet lejlighed, hvor vandet, udsigten og det grønne gårdmiljø er en naturlig del af hverdagen. Fra den solrige altan er der frit kig ned over den velplejede beplantning, havnebassinet og den høje beliggenhed giver både ro og privatliv, samtidig med at du er midt i det levende Teglholmen-kvarter.

Boligens naturlige samlingspunkt er det store opholdsrum, hvor stue og køkken ligger i åben forbindelse. Her er god plads til både sofaarrangement og spisebord, og de brede vinduespartier trækker dagslyset langt ind i rummet. Køkkenet fremstår tidløst med hvide elementer, træbordplader og gode arbejdsforhold, så madlavning og samvær kan gå hånd i hånd. Fra stuen er der direkte udgang til altanen, hvor du kan følge livet ved vandet, nyde en stille stund med en bog eller invitere gæster på et glas i det fri.

Planløsningen er velovervejet med en møblerbar entré, der giver et fint overblik over lejligheden. Herfra er der adgang til et lyst badeværelse med separat bruseniche, vindue og praktisk vaskesøjle samt to gode værelser i boligens stille del. Det ene værelse egner sig oplagt som soveværelse med skabe og plads til opbevaring, mens det andet lige så fint kan bruges som børneværelse, gæsteværelse eller hjemmekontor. Overalt går de lyse overflader og trægulve igen og skaber en behagelig, sammenhængende atmosfære, som er nem at indrette videre på.

Adressen og omgivelserne giver hverdag med kort afstand til det meste. Teglholmen byder på kajpromenader, små havnebassiner, grønne opholdsarealer og legepladser lige uden for døren, og der er ikke langt til indkøb, caféer og hverdagens øvrige gøremål. P-plads kan klares via lejlighedens 4-p licenser som er helt unikt. Cykelforbindelserne til resten af byen er gode, og både havnebus og buslinjer ligger inden for rækkevidde, så du hurtigt og nemt kommer til både Indre By, Islands Brygge og Vesterbro. En moderne lejlighed med altan og vandmiljø som nærmeste nabo – klar til næste ejer.

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.

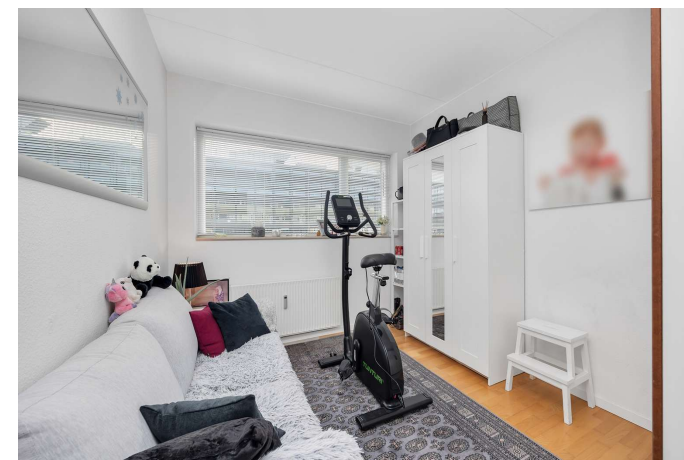
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Sebastian Vittoriani

Adresse: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026

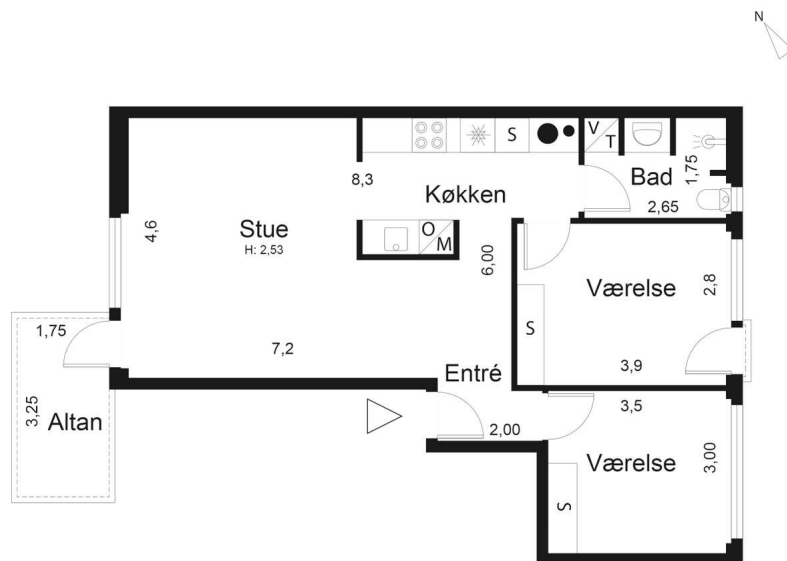




Adresse: Teglholm Tværvvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026



Vejledende tegning uden ansvar.

Adresse: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.: 118168
Ejerl. Nr.: 18
Zonestatus:
Vand: Afløb til offentligt kloaksystem
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 2004

Arealer**

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 85 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.

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.
Ejendomsværdi:
Grundværdi:
Grundlag for ejd. værdiskat:
Grundlag for grundskyld:

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

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, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.

Adresse: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: hos
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Nej Insekt: Nej
Forbehold:

Rørskade: Nej

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Oplysningerne stammer fra:

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.

Elinstallationsrapport: Der vil ikke blive udarbejdet elinstallationsrapport.

Energimærkning: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.



Adresse: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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: 315.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 33.932 md. / 407.189 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 27.756 md. / 333.072 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: 08.04.2026

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: 01.07.2025 - 31.12.2025

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: Teglholm Tværvej 5, 3. tv, 2450 København SV
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 1344488
Ejerudgift/md.: kr. 4.724

Dato: 20.04.2026

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:

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: /

Fællesudgifter fordeles efter tinglyst fordelingstal

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.