

Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S

Ejd. type	**Ejerlejlighed**	Bolig m^2	**67**
Kontant	**4.795.000**	Værelser	**3**
Ejerudgift	**4.753**	Altan	**Ja**
Byggeår	**1939**	Energimærke	**C**

Sagsnr. **113-3552**

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: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



Gennemført bolig i Bremergården med altan, flot køkken og fleksibel planløsning

Velkommen til en gennemført ejerlejlighed på 67 m² i attraktive Bremergården fra 1939. Her får du rolige omgivelser og en veldrevet ejerforening med styr på drift og vedligeholdelse. Det afskærmede, hyggelige gårdmiljø med lege- og siddepladser skaber en indbydende ramme om hverdagen.

Den rummelige entré folder sig ud i et fantastisk alrum, hvor det lækre køkken i mørkbejdset egetræsfinér sætter en elegant tone. Her er alle de nødvendige hvidevarer, herunder opvaskemaskine, vaskemaskine og højskab med indbygget ovn. Køkkenet forener et stilrent udtryk med praktiske løsninger, så der er lagt op til både hverdagens madlavning og hyggelige middage. Den dejligt store stue har et fantastisk lysindfald, mens plankegulve, store moderne vinduespartier og pæne karme giver boligen et helstøbt udtryk.

Soveværelset byder på masser af albuerum og et indbygget garderobeskab, der gør det let at holde orden. Herfra træder du direkte ud på den hyggelige altan, som vender mod selve Bremergården – et oplagt sted til en kop kaffe og en rolig stund. Badeværelset er rummeligt og i virkelig pæn stand med separat brus/badekar.

Planløsningen giver desuden mulighed for at etablere endnu et soveværelse fra stuen og samtidig bevare både en separat stue og alrummet. Det giver fleksibilitet, når boligbehovet ændrer sig.

Beliggenheden gør hverdagen nem: Der er ca. 600 meter til Lergravsparken Metrostation og indkøb nærmest rundt om hjørnet. Amager Strandpark nås på en kort cykeltur, mens Indre By ligger ca. 10 minutter væk på cykel. Amager Centrets mange indkøbsmuligheder og specialbutikker er blot fire minutters cykeltur herfra.

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: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



Stue



Køkken



Køkken



Køkken



Udsigt



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: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



Stue



Køkken



Gang



Værelse



Værelse



Altan

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: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



Udsigt



Badeværelse



Udsigt



Ejendommen

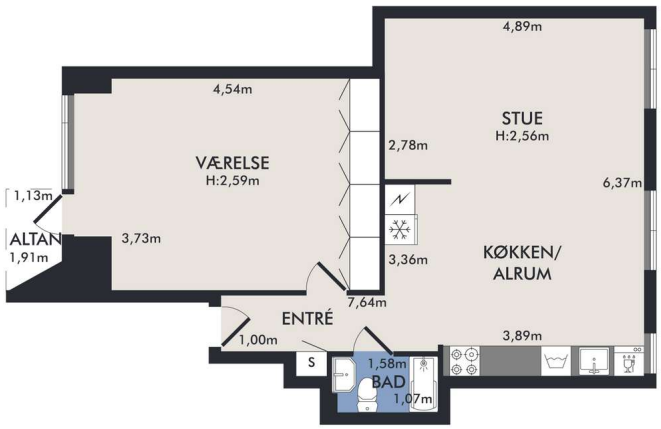
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

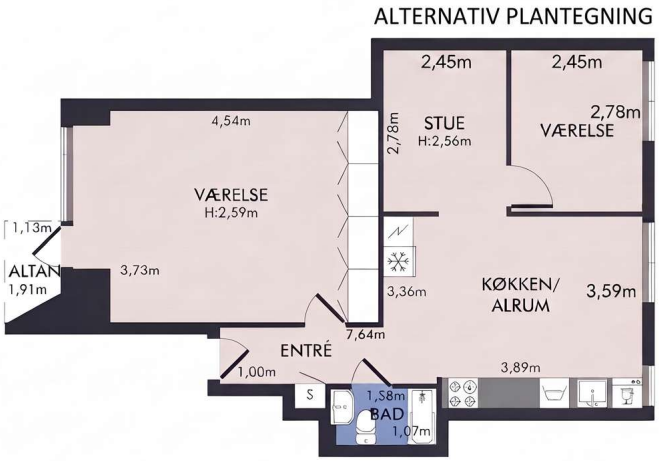
Adresse: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

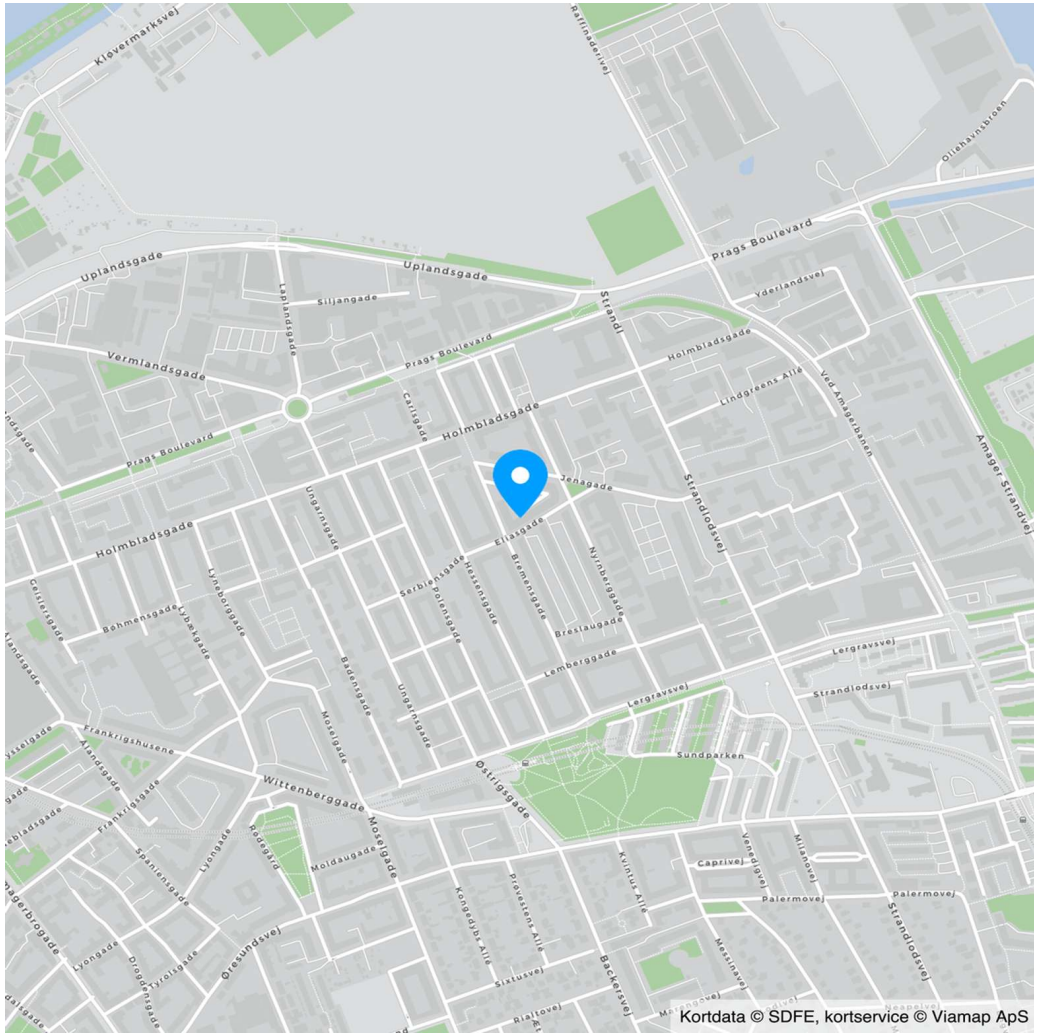
COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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

Adresse: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026



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: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Helårsbeboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	3848 Sundbyøster, København
BFE-nr.:	134346
Ejerl. Nr.:	167
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	1939

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	3.048.000
Grundværdi:	2.047.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	2.438.400
Grundlag for grundskyld:	1.637.600

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	62 m²
- Heraf tinglyst boligareal	m²
- Heraf andre tinglyste arealer	62 m²
BBR-boligareal:	67 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):

Komfur (IKEA), Ovn (IKEA), Kogeplade (IKEA), Emhætte (IKEA), Køleskab (IKEA), Fryser (IKEA), Opvaskemaskine (IKEA), Vaskemaskine (IKEA)

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

Adresse: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026

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 varmeforbrug:
Udgift kr.: 3.590 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år: 2025
Varmeinstallation og primær varmekilde: Fjernvarme
Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varmeopgørelsen er for 6 måneder og derefter beregnet til et år.
Aconto varme 700 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

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

Adresse: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år
Ejendomsværdiskat	kr.	12.436
Grundskyld	kr.	8.352
Rottebekæmpelse	kr.	103
Fællesudgifter E/F	kr.	22.505
Internet E/F	kr.	2.148
Taglån E/F	kr.	8.087
Opgangsrenovering E/F	kr.	3.407
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	57.038

Kontantbehov ved køb		
Kontantpris	kr.	4.795.000
Tinglysningsafgift af skødet	kr.	30.650
Købers advokat, anslået	kr.	10.000
Ejerskiftegebyr E/F	kr.	2.100
I alt	kr.	4.837.750

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: 240.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 26.887 md. / 322.640 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 21.997 md. / 263.966 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

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. 17: hovedstol kr. 50.000
Nr. 18: hovedstol kr. 1.867.000
Nr. 19: hovedstol kr. 980.000

Kontakt ejendomsmægleren, såfremt der ønskes yderligere oplysninger om lånene.

Gæld udenfor købesummen

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Opgangslån E/F restgæld	15.026	19.11.2026
Taglån E/F restgæld	80.434	19.11.2026

Fordelingstal, ejerforening
Admin: 62 / 12499
Tinglyst: 62 / 12348
Fællesudgifter fordeles efter admin. fordelingstal

Brugsret
Pulterrum

Fællesfaciliteter
Beboerlokale mod betaling, Fitnessrum, Hobbyrum og cykelkælder.

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. 20: 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
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

Adresse: Bremensgade 37, 3. tv, 2300 København S
Kontantpris: kr. 4.795.000

Sagsnr.: 113-3552
Ejerudgift/md.: kr. 4.753

Dato: 19.11.2026

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.

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

COPYRIGHT DE - Formularen er autoriseret af Dansk Ejendomsmæglerforening

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.