



REAL

Korinthvej 1, 2300 København S

Ejd. type	Villa, 1 fam.	Bolig m2	86
Kontantpris	7.995.000	Værelser	4
Ejerudgift	3.653	Grund m2	286
Byggear	1933	Energimærke	C

Sagsnr. **113-3256**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. 32572211 / www.realmaeglerne.dk/113

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: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026



Beskrivelse:

Charmerende & sund villa velplaceret på Amager med moderne faciliteter og skøn have

Velkommen til denne charmerende villa beliggende i et eftertragtet område på Amager. Ejendommen, der oprindeligt blev opført i 1933, har gennemgået en omfattende renovering og fremstår nu som en moderne bolig med alle de faciliteter, man kan ønske sig. Villaen byder på to plan, hvilket giver rigelig plads til både hverdagens aktiviteter og hyggelige stunder.

Indenfor mødes du af et nyt køkken, der er indrettet med sans for detaljen og funktionalitet. Hele den store stueetage er udstyret med gulvvarme, hvilket sikrer en behagelig temperatur året rundt. Den originale trappe fra 1933 er nænsomt renoveret og bidrager til husets unikke charme. I 2021 blev der installeret nye vinduer og hoveddøre, som ikke blot forbedrer energibesparelsen men også tilfører huset et stilrent udtryk.

Udendørs venter en solrig have med ny beplantning mod nord samt hårdttræshøjbede og terrasse fra 2022. Det rummelige anneks tilbyder ekstra soveplads og er isoleret samt udstyret med ovenlysvindue og radiator, hvilket gør det velegnet til helårsbrug. Derudover findes et praktisk skur ligeledes isoleret for frostfri opbevaring. Der er tilføjet billeder på annoncen taget af sælger i sommers. Der er også installeret ladeboks til elbil.

Ejendommen som er facadebeklædt i sort varmebehandlet træ fra 2021 ligger på en stille villavej med fri parkering i et attraktivt kvarter tæt på både natur- og bylivets mange muligheder. Her får du den perfekte kombination af klassisk charme og moderne komfort.

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.

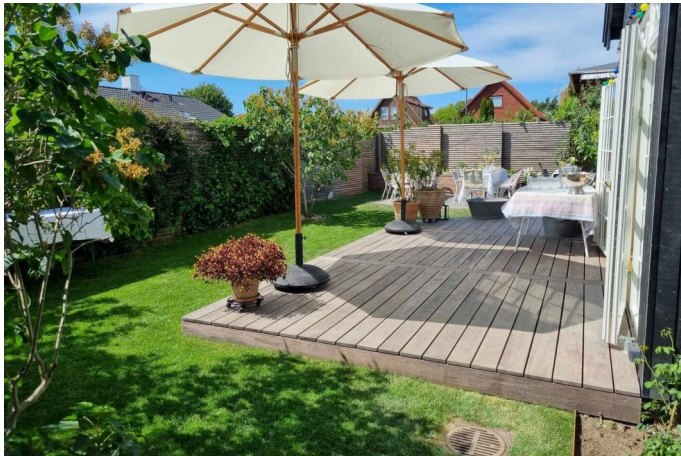
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiell samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Dilsad Sahin

Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026



Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

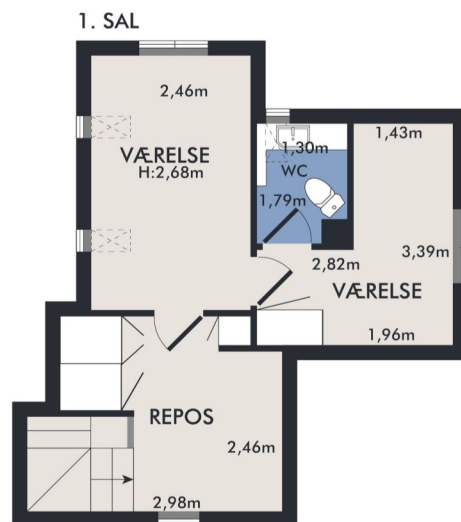


Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

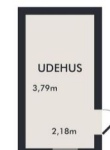
Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

REAL



REAL



Vejledende plantegning uden ansvar

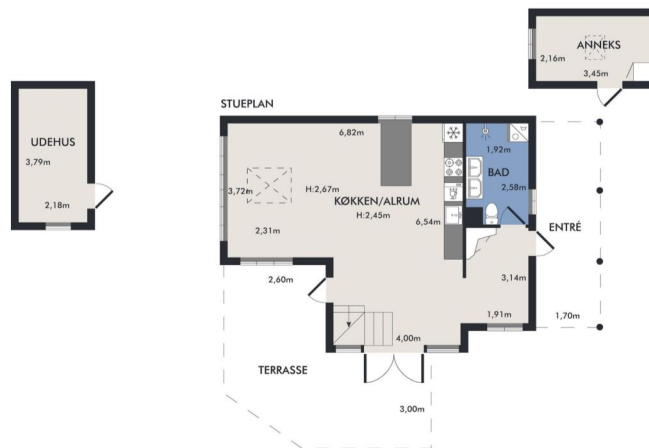
Vejledende plantegning uden ansvar

Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

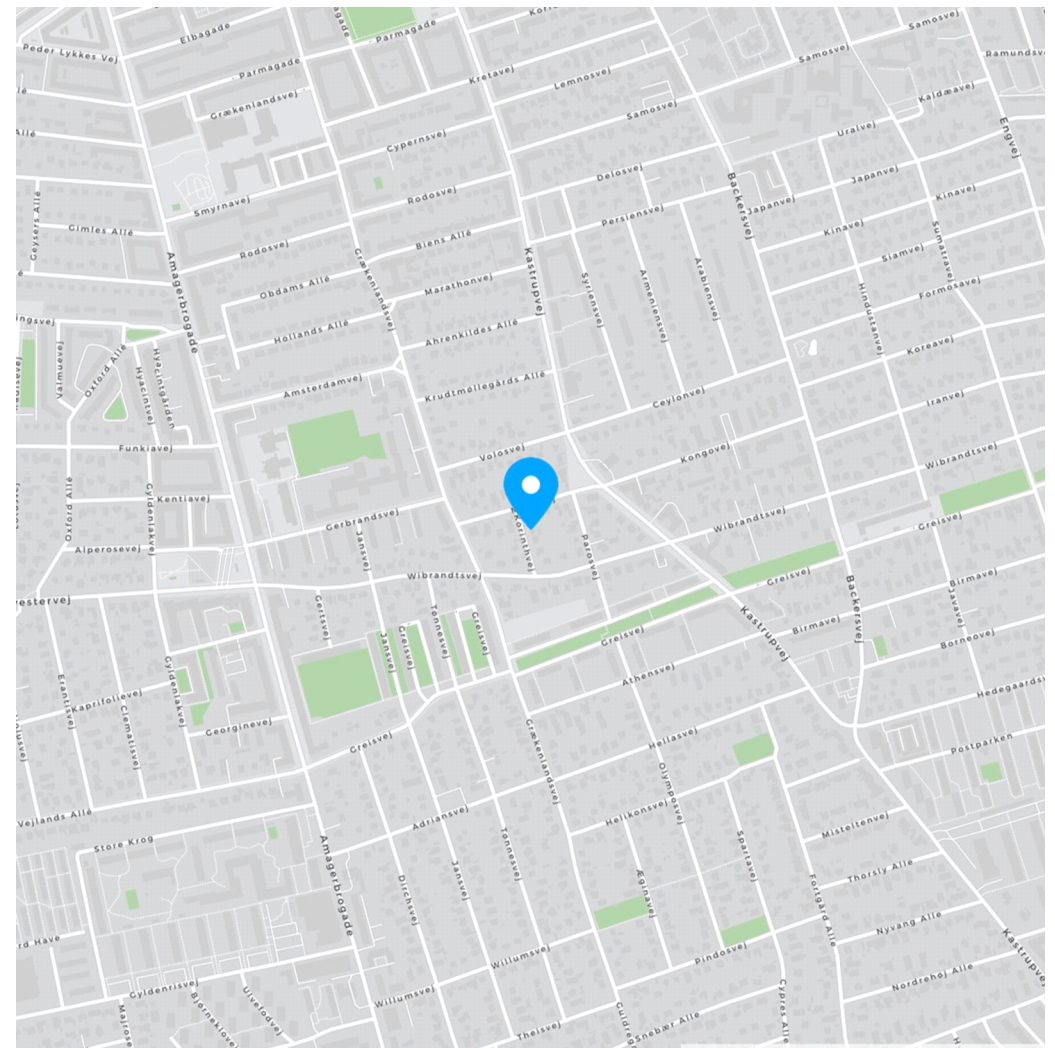
Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

REAL



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype:	Villa, 1 fam.
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	2848 Sundbyøster, København
BFE-nr.:	6016501
Zonestatus:	Byzone
Vand:	Alment vandforsyningsanlæg
Vej:	Fælles/privat
Kloak:	Afløb til til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation:	Fjernvarme
Opført/ombygget år:	1933

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	4.232.000 kr.
Grundværdi:	3.586.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.385.600 kr.
Grundlag for grundskyld:	2.868.800 kr.

Arealer*

Grundareal:	286 m ²
- heraf vej	77 m ²
Boligareal i alt:	86 m ²
- heraf udnyttet tagetage:	26 m ²
Øvrige arealer:	
Overdækket areal:	8 m ²
Udhus (3 stk. á 10 m ²):	30 m ²

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

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Der er lyst servitutter på ejendommen.

Nr. 1 lyst d. 04.10.1920 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.
Nr. 2 lyst d. 05.11.1931 - Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerforening mv.
Nr. 3 lyst d. 27.06.1932 - Dok om vej mv, Indeholder økonomiske forpligtelser.
Nr. 4 lyst d. 01.03.1947 - Luftfartshindringer i 25 m højde over terrainet eller derover kræves tilladelse fra Min. f. off. arbejder.
Nr. 5 lyst d. 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv.

Planer

Lokalplan nr. 06.
Der henvises endvidere ejendomsdatarapporten.

Tilbehør:

Det er aftalt, at følgende tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger (fabrikat):
Der henvises til side 5

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Sælgers ejendomsforsikring hos Alm. Brand Forsikring A/S

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja

Forbehold:

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.

Fredningsstatus: Bevaringsværdi 5.

Oplysning om foreløbig grundskyld

Grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig beskatning. Grundskyld i salgsoptillingens ejerudgifter er beregnet ud fra det 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 salgsoptillingen 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.

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 9.700 Forbrug: 10,80 MWh

Udgiften er beregnet i år: 2025

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Bygningen har ingen supplerende varme

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus.

Elinstallationsrapport: Der foreligger Elinstallationsrapport med forhold karakteriseret risiko for stød, risiko for brand og undersøges nærmere.

Energimærkning: Energimærke C.



Adresse: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	17.267	Kontantpris/udbetaling	kr.	7.995.000
Grundskyld	kr.	14.631	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	8.270
Husforsikring	kr.	6.163	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	49.850
Renovation	kr.	3.250	Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
Grundejerforening, anslået	kr.	2.400	I alt	kr.	8.054.620
Rottebekæmpelse	kr.	120	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					

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 42.862 md./ 514.350 år Netto **ekskl.** ejerudgift 35.131 md./ 421.576 år v/24,00%
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: 29.01.2026
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: 1/8 - 1/2

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: Korinthvej 1, 2300 København S
Kontantpris: kr. 7.995.000

Sagsnr.: 113-3256
Ejerudgift/md.: kr. 3.653

Dato: 06.02.2026

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:

Afventer G/F-skema

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
Ingen													

Grundejerforening el.lign.: Ja

Navn: G/F Østervænge

Pligt til medlemskab:

Sikkerhed til foreningen: Nej.

Sikkerhed udstedes til foreningen: Nej

Tilbehør:

Ovn, Bosch

Kogeplade, Elica

Emhætte, Elica

Køle/fryseskab, IKEA (2021)

Opvaskemaskine, IKEA (2021)

Vaskemaskine, Bosch

Tørretumbler og el-ladestander medfølger som udgangspunkt ikke.

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 Amager - vi sætter pris på Amager

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.