

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: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025



Højloftet lejlighed med smukke detaljer nær Sørerne

Glæd jer til hverdagen, når I flytter ind i denne fine lejlighed, der er placeret i skønne omgivelser tæt på Sørerne og alt, hvad København har at byde på. Jeres kommende hjem befinder sig på anden sal, og I får her en fantastisk lejlighed med højt til loftet, en god planløsning samt flere elegante detaljer.

Adressen hedder Øster Farimagsgade 30, og netop med en beliggenhed her kan I glæde jer over smukke omgivelser til gåturen, som med fordel kan tilbagelægges omkring Sørerne eller i en af de nærliggende parker. Samtidig er I også tæt på flere hyggelige caféer og spisesteder, og skal middagen tilberedes derhjemme, har I ligeledes et bredt udvalg af indkøbsmuligheder til rådighed. Sluttelig er der mindre end 750 meter til Østerport Station.

I træder ind i fordelingsgangen, som fører til køkkenet med fine opbevaringsløsninger. Ligesom der fra køkkenet er adgang til et mindre disponibelt rum til yderligere opmagasinering, er det også fra køkkenet, at der er udgang til altanen. Videre har I tre stuer en suite, der kan arrangeres og indrettes, som I ønsker det. Stuerne har smukke gulve, stuk, høje paneler og betagende lysindfald, der samlet skaber en helt særlig atmosfære. Endelig kan I også se frem til tre værelser i fornuftige størrelser samt et rummeligt badeværelse med bruseniche og rum til vaskefaciliteter.

Kan I se jer selv bo her? Så kontakt os for at høre mere.

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: Alexander Malling Petersen

Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025



stue



stue



spisestue



spisestue



badeværelse



stue

Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025



stue



indendørs



stue



stue



køkken



køkken

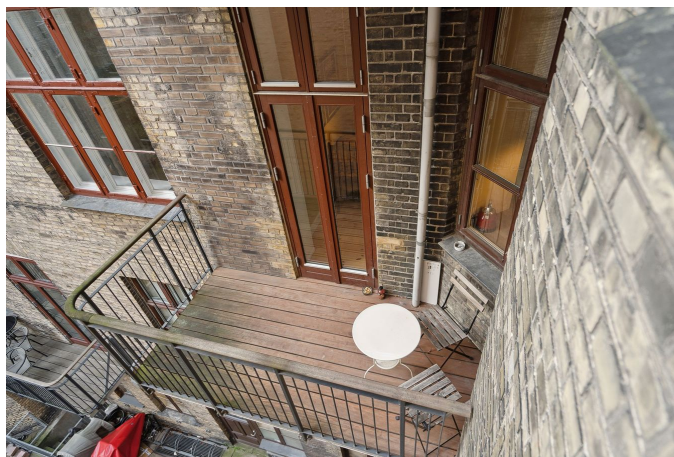
Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025



indendørs



udendørs



soveværelse



luftfoto



Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025



Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til:
Kommune:
Matr.nr.:
BFE-nr.:
Ejerl. Nr.: 23
Zonestatus:
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej:
Kloak:
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1890

Arealer*

Tinglyst areal: m²
Heraf tinglyst boligareal: m²
BBR-boligareal: 179 m²

Ejerforeningsforhold

Fællesudg. fordeles efter:
Tinglyst fordelingstal:
Adm. fordelingstal:

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

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

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Ingen

Planer

Ingen

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Brugsret og fællesfaciliteter

Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025

Forsikringsforhold:

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

Svamp: Nej Insekt: Nej Rørskade: Nej
Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

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

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme
Ejendommens supplerende varmekilde: (UDFASES) Bygningen har ingen supplerende varme
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
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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025

Ejerudgift 1. år:

Pr. år

Kontantbehov ved køb

I alt

kr.

0

Ejerudgift i alt 1. år

kr.

0

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. Ejendomsmægleren kan dog henvise til prisportalen Tjek Boliglån på følgende link
<https://www.raadtilpenge.dk/Gode-raad/boliglaan/landingsside>

Adresse: Øster Farimagsgade 30, 2. TH., 2100 København Ø
Kontantpris: kr.

Sagsnr.: 109CI-AM276
Ejerudgift/md.: kr. 9.941

Dato: 28.05.2025

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 afgiftspantebreve 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: