

REAL



Faksegade 7,5.th

Ejd. type	Ejerlejlighed	Bolig m ²	144
Kontant	11.500.000	Værelser	4
Ejerudgift	9.174		
Byggeår	1903	Energimærke	D

Sagsnr. **156-2071**

RealMæglerne Nørrebro & Nordvest ApS

Jagtvej 87 / 2200 København N / Tlf. +45 35422200 / www.realmaeglerne.dk/lk2200

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: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026



Privat tagterrasse på meget eftertragtet beliggenhed!

Faksegade er en hyggelig og rolig gade beliggende på IndreØsterbro, nærmere bestemt i det attraktive kvarter omkring Nordre Frihavsgade og Rosenvængets Allé. Området er kendt for sin centrale, men rolige beliggenhed tæt på alt, hvad Østerbro har at tilbyde. Kvarteret er præget af ældre beboelse, hvoraf mange stammer fra slutningen af 1800-tallet, da gaden blev anlagt. Området omkring Faksegade er uforstyrret af den tungeretrafik fra de større færdselsårer som Østerbrogade og Trianglen, der dog kunligger få minutters gang derfra. Gaden er centralt placeret med nem adgang til specialbutikker, caféer og supermarkeder på Nordre Frihavsgade. Der er også kort afstand til grønne områder som Fælledparken og de hyggelige villaveje i Rosenvænget. Derudover har du Parken og metroen på Trianglen indenfor gåafstand.

Når du træder ind i lejligheden, mødes du af lejlighedens store køkken-alrum-stue. Herfra er der adgang til alle lejlighedens rum, et funktionelt og meget brugbart "bryggers", klynkebadeværelse med sep. brus, 3 gode værelser hvor der i det ene er trappe direkte op til lejlighedens heltprivate tagterrasse – Fra tagterrassen er der udsigt udover de københavnske tage og til Tivoli den ene vej og Øresund den anden vej.

En lejlighed som denne er meget sjældent udbudt og med dens helt unikke tagterrasse, bestemt et besøg værd.

Ring 22370990 for en fremvisning, inden det er for sent.

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: Indehaver - Ejendomsmægler Torsten Kristensen



Adresse: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026





Adresse: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Adresse: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	København
Matr.nr.:	3351 Udenbys Klædebo Kvarter, København
BFE-nr.:	145274
Ejerl. Nr.:	90
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1903

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	9.998.000
Grundværdi:	6.109.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	7.998.400
Grundlag for grundskyld:	4.887.200

Arealer**

Tinglyst areal:	132 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	132 m ²
BBR-boligareal:	144 m ²

** 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):

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen, ejendomsdatarapporten og evt. afsnittet om foreningsforhold.



Adresse: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026

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:

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 1.200 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation:

Ejendommens primære varmekilde:
Oplysningerne stammer fra:

Varme betales med a'conto kr. 1200,- pr. år
Vand er trukket ud af fællesudigfterne og anslået til kr. 3000,- pr. år

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 salgssopstillingens forbrugsafhængige udgifter eller ejerudgifter.

Tilstandsrapport/byggeteknisk gennemgang, elinstallationsrapport og energimærkning:

Tilstandsrapport og andre byggetekniske rapporter: Tilstandsrapport og forsikringsoplysning er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Elinstallationsrapport: Elinstallationsrapport er under udarbejdelse og skal foreligge, før købsaftale indgås.

Energimærkning: Energimærke D

Adresse: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	40.792	Kontantpris	kr.	11.500.000
Grundskyld	kr.	24.925	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	70.850
Fællesudgifter	kr.	41.328	I alt	kr.	11.570.850
Fælleslån Gård	kr.	3.048			
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	110.093			

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: 575.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 62.392 md. / 748.704 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 51.037 md. / 612.440 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: Faksegade 7,5.th
Kontantpris: kr. 11.500.000

Sagsnr.: 156-2071
Ejerudgift/md.: kr. 9.174

Dato: 29.04.2026

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.

Sælgers pant til brug for tinglysningsafgiftsreduktion:

Nr. 28: hovedstol kr. 25.000
Nr. 29: hovedstol kr. 3.275.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /

Tinglyst: 142 / 8973

Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 23.05.1859 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (A/13)
- Nr. 2: 05.01.1874 - Dok om hegn, hegnsmur mv, (G98)
- Nr. 3: 20.12.1876 - Dok om udlæg af areal til gade, (K299)
- Nr. 4: 18.08.1879 - Dok om at flytte et plankeværk, (M320)
- Nr. 5: 21.10.1901 - Dok om hegn, hegnsmur mv, (O340)
- Nr. 6: 12.05.1902 - Dok om fælles brandmur/gavl mv, (R283)
- Nr. 7: 12.05.1902 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, (R283)
- Nr. 8: 12.05.1902 - Dok om nogle basde og klosetrum, (R283)
- Nr. 9: 12.05.1902 - Dok om vaskerum, (R284)
- Nr. 10: 10.11.1902 - Dok om kælderrum, (S184)
- Nr. 11: 29.11.1906 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 12: 04.10.1909 - Dok om adgang til gårdlatrinerne
- Nr. 13: 06.12.1909 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv
- Nr. 14: 30.05.1910 - Dok om skure mv
- Nr. 15: 04.03.1912 - Dok om at vaskerum
- Nr. 16: 16.08.1929 - Dok om skure mv 1_E-II_50
- Nr. 17: 01.09.1947 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 18: 29.06.1949 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 19: 13.01.1953 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50 - korrekte løbenr. 5749
- Nr. 20: 08.02.1963 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 21: 28.05.1965 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 22: 27.05.1971 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering 1_E-

II_50 - korrekte dato 23.07.1971

- Nr. 23: 06.11.1972 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv 1_E-II_50
- Nr. 24: 03.06.1977 - Dok om kld lokaler fremtidig er til brug for ejeren af ejerl 29mv 1_E-II_50
- Nr. 25: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-I
- Nr. 26: 29.10.2002 - Vedtægter for ejerforeningen Rosenoden 1_E-II_50 påtaleberettigede panthavere 12.10.2005174665-01 og 05.11.20181010252873
- Nr. 27: 12.10.2005 - 1_E-II_50 Tillæg til vedtægter for E/F Rosenoden lyst under 29.10.2002150389-01. Der er tillige lyst tillæg under 05.11.20181010252873
- Nr. 30: 05.11.2018 - Tillæg til vedtægter lyst første gang 29.10.2002-150389-01 og dernæst 12.10.2005-174665-01

Planer

Kommuneplan R24.B.2.4 - R24.B.2.4 - B4

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