



REAL

Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø

Ejd. type	Andelsbolig	Bolig m ²	52
Købspris	2.585.192	Værelser	2
Boligydelse	1.266	Byggeår	1941
Forbrugsafh. udgift	387	Energimærke	D

Sagsnr. **159-8465**

RealMæglerne Østerbro ApS Ejendomsmægler

Nordre Frihavsgade 77 / 2100 København Ø / Tlf. +45 43582100 / www.realmaeglerne.dk/2100

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: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026



Her får du en hyggelig og veldisponeret andelslejlighed, hvor klassisk charme og en gennemtænkt planløsning skaber de perfekte rammer om hverdagen. Boligen byder på en lys atmosfære, smukke plankegulve og en indretning, der gør det let at føle sig hjemme. Fra entréen er der adgang til alle lejlighedens rum, hvilket giver en naturlig og funktionel sammenhæng. Hjertet i boligen er den rummelige stue, hvor de store vinduespartier inviterer dagslyset indenfor og skaber en lys og indbydende stemning. Her er god plads til både spisebord, sofaområde og hyggelige stunder med familie og venner. Fra stuen er der direkte udgang til en dejlig altan, hvor morgenkaffen eller de lune sommeraftener kan nydes i rolige omgivelser. Soveværelset er roligt beliggende og har en god størrelse med plads til både seng og garderobe. Køkkenet er praktisk indrettet med fine arbejdsforhold og god opbevaringsplads, og herfra er der adgang til lejlighedens anden altan - et skønt ekstra uderum, som tilfører både lys og luft til boligen. Badeværelset er funktionelt indrettet og har adskilt toilet og bruseniche.

Lejligheden er ideel til både singlen, parret eller den førstegangskøber, der drømmer om en bolig med masser af charme, to altaner og en planløsning, hvor kvadratmeterne er udnyttet til fulde.

Ejendommen er opført i 1941 og fremstår med en klassisk murstensfacade, der understreger den charmerende københavnske byggestil. Beliggenheden er attraktiv i et roligt og hyggeligt kvarter på Østerbro, hvor hverdagen bliver nem med indkøbsmuligheder, caféer og specialbutikker inden for kort afstand. Samtidig ligger Kildevældsparken tæt på og byder på grønne omgivelser til gåture, afslapning og udendørs aktiviteter. Offentlig transport er ligeledes let tilgængelig med både bus, metro og S-tog i nærheden, hvilket giver nem adgang til resten af København.

Vigtig information:

Der gøres opmærksom på, at en overdragelsesaftale, 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.

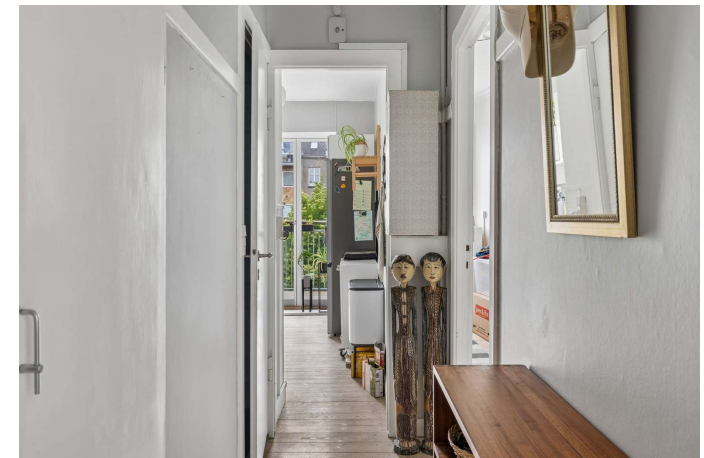
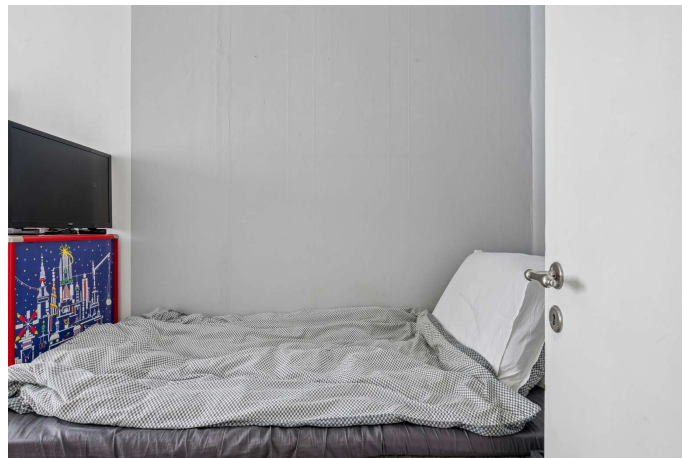
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Oliver Raahauge Geertsen

Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

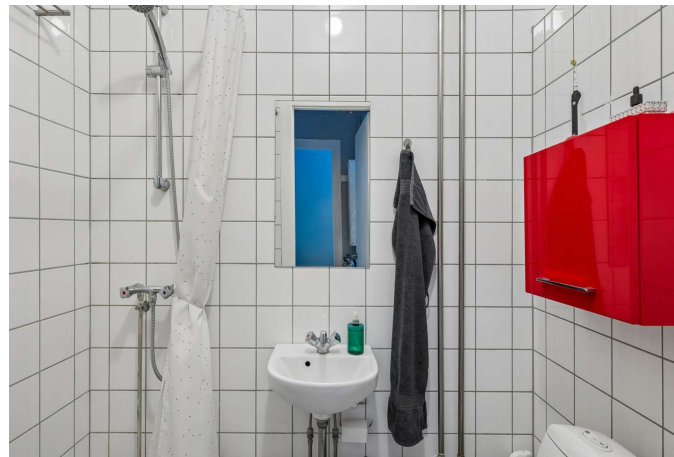
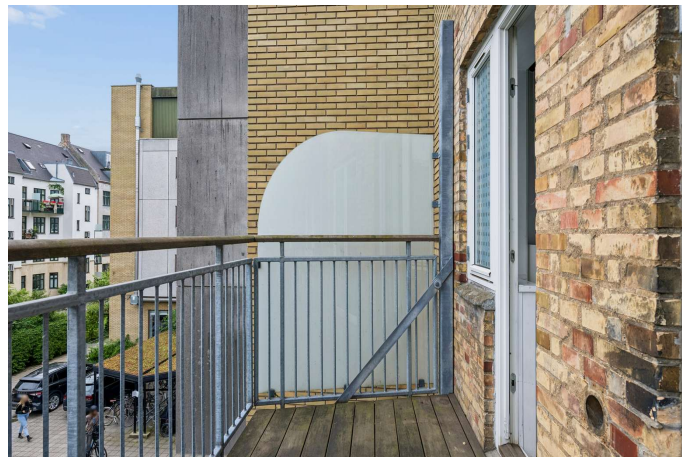
Dato: 21.07.2026



Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026



Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

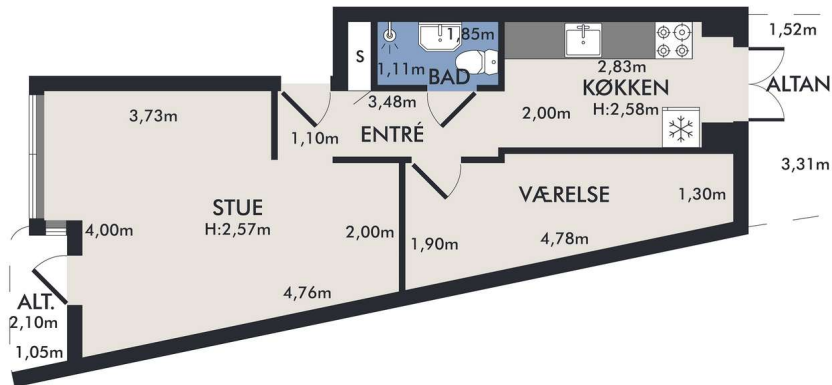
Dato: 21.07.2026



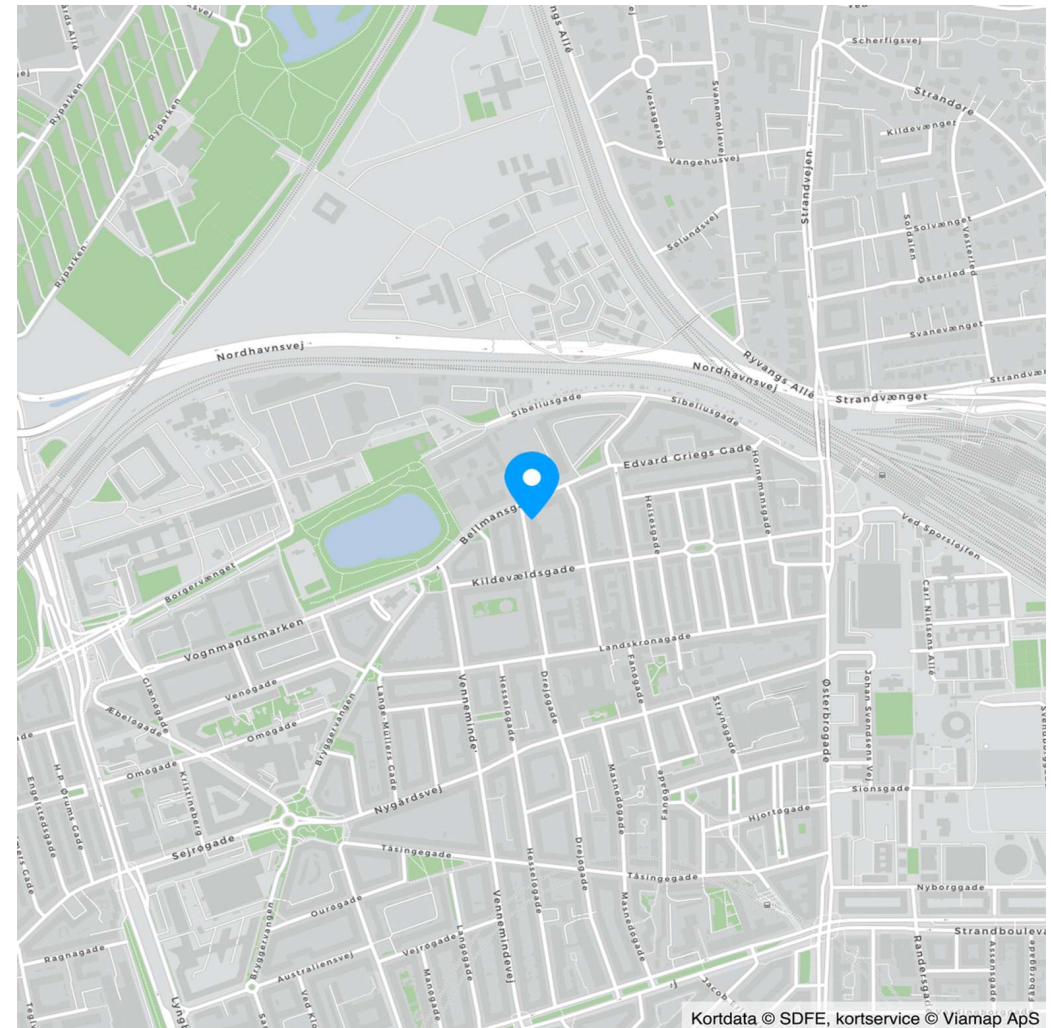
Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026



Vejledende plantegning uden ansvar



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamap ApS

Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen/andelsboligforeningen:

Kommune: København
Matr.nr.: 5629 Udenbys Klædebo Kvarter, Københav
BFE-nr.: 6021979
Opført/ombygget år: 1941
Zonestatus: Byzone
Anvendt vurderingsprincip: Valuarvurdering
Pr.: 18.01.2026
Værdi iflg. anv. vurderingsprincip: 183.500.000
Energimærkning: D

Andelsboligen:

Må benyttes til: Helårsbeboelse
Andelnr.: 641-61743-64-2
Fordelingstal vedr. formuen: 329355/24378606
Fordelingstal vedr. boligafgift: 10400/769800

Arealer: **

Boligareal i alt: 52 m²

Øvrige arealer:

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

* Flere af oplysningerne vedr. ejendommen, arealer,
offentlig vurdering mv. er indhentet fra diverse offent-
lige registre og kan derfor ikke betragtes som en ga-
ranti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

Servitut nr. 1 - Dok om bebyggelse, benyttelse mv, samt evt afgivelse af en del af købesummen ved salg før endeligbebyggelse
Servitut nr. 2 - Dok om fælles gård, opholdsareal mv, Ikke til hinder for prioritering
Servitut nr. 3 - Dok om transformerstation/anlæg mv, Ikke til hinder for prioritering
Servitut nr. 4 - Dok om forsynings-/afløbsledninger mv, Tillige lyst pantstiftende.
Servitut nr. 5 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Servitut nr. 6 - Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Servitut nr. 7 - Lejekontrakt med Pedersen og Poulsen A/S uopsigeligt fra udlejers side
Servitut nr. 8 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F-13-1

Planer

Der henvises til ejendomsdatarapporten

Inventar og løsøre:

Følgende særlig tilpasset inventar medfølger og er inkluderet i købsprisen (fabrikat):

Følgende andet løsøre findes i andelsboligen og kan medkøbes mod evt. betaling (fabrikat)*):

*) Køber er ifølge andelsboligloven ikke forpligtet til at købe det nævnte løsøre.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026

Andelsboligens forsyningsmæssige forhold:

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 4.647 Forbrug:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeinstallation:

Andelsboligens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årsforbrug

Afventer sælgers seneste årsopgørelse for varme

Der betales kr. 539 pr. måned i aconto varme.

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, andre forbrugsafhængige forhold, eftersyn af forsyningsanlæg samt løbende vedligeholdelse, og at disse udgifter ikke fremgår af hverken salgsoptillingens forbrugsafhængige udgifter eller boligydelsen.

Forsikringsforhold:

Ejendommen er forsikret via andelsboligforeningen hos Protector Forsikring og Alm. Brand iflg. policecertifikat
Præmien, der indgår i boligafgiften, dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold: Der henvises til ejendommens policecertifikat.

Evt. ejerpantebreve og afgiftspantebreve i andelsboligen:

Nr. 1: hovedstol kr. 500.000

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 6



Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
 Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
 Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026

Beregning af andelsboligens maksimalpris og købspris:			Boligydelse:			Kontantbehov ved køb:		
Andel i foreningens formue	kr.	2.499.804	Boligafgift	kr.	10.392	Købspris/udbetaling	kr.	2.585.192
Forbedringer	kr.	85.388	Grundpakke	kr.	4.008	½ vurderingshonorar	kr.	2.600
Særligt tilpasset inventar	kr.	0	Internet	kr.	792	Gebyr overdragelsesdokumenter	kr.	17.000
- Fradrag vedr. vedligeholdelsestilstand	kr.	0				Indtegningsgebyr	kr.	500
- Fradrag for mangler	kr.					Boligafgift m.v.	kr.	1.805
Maksimalpris, jf. andelsboliglovens § 5	kr.	2.585.192				Pr. adkomsterklæring	kr.	2.500
Evt. nedslag i maksimalprisen	kr.							
Overdragelsessum ekskl. løsøre (købspris)	kr.	2.585.192						
Andet løsøre, der kan købes separat, jf. side 2	kr.	0	Boligydelse i alt pr. år	kr.	15.192			
Samlet overdragelsessum inkl. løsøre	kr.	2.585.192	Boligydelse i alt pr. md.	kr.	1.266			
						I alt	kr.	2.609.597
						Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. samt udgifter til finansiering og bankgarantistillelse mv.		

Teknisk pris:

Den tekniske pris er sammensat af købsprisen tillagt den forholdsmæssige andel af foreningens gæld fratrukket foreningens omsætningsaktiver i henhold til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen pkt. K2. Køber gøres opmærksom på, at denne opgørelse ikke nødvendigvis tager højde for alle forhold i foreningen, f.eks. om grundlaget for opgørelsen af foreningens formue er ajourført, om foreningen har anvendt finansielle instrumenter (herunder renteswaps) f.eks. til afdækning af kurs- eller renterisiko, afdragsfrie lån o.lign.. Opgørelsen vil derfor oftest ikke være fuldstændig retvisende. For nærmere oplysninger om foreningens økonomi henvises til Nøgleoplysningsskema for andelsboligforeningen. Køber opfordres til at søge egen rådgiver herom.

Købspris:	kr.	2.585.192
Forholdsmæssig andel af foreningens samlede gæld ÷ omsætningsaktiver:	kr.	-20.904
Teknisk pris	kr.	2.564.288

Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligydelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026

Oplysninger om andelsboligforeningen:

Venteliste: Ingen
Fremleje: Se vedtægternes § 12
Husdyr: Se husorden

A/B Laubsgården

Maksimal belåning: Har andelsboligforeningen vedtaget regler om maksimal belåning af andelsboligen ____Ja __X_Nej

Oplysninger om andelsboligforeningens lån i ejendommen:

Långiver	Lånetype	Næste rentetilpasning	Restgæld	Udløb	Afdragsfrihed	Personlig hæftelse	Vilkår mv.
Realkredit Danmark	Kontantlån		289.832	19 år 8 mdr.	Nej	Ikke oplyst	

Øvrige oplysninger om foreningens lån/økonomi:

Der henvises til andelsboligforeningens årsregnskab 2025

Køber gøres opmærksom på, at ovenstående oplysninger stammer fra andelsboligforeningens seneste regnskab/Nøgleoplysningsskema (evt. suppleret med oplysninger fra foreningen), hvorfor der kan være foretaget ændringer heri efterfølgende, f.eks. kan foreningen have optaget yderligere lån eller der kan være afdraget yderligere på de eksisterende lån.



Adresse: Helsingborggade 24, 2. th, 2100 København Ø
Købspris: kr. 2.585.192

Sagsnr.: 159-8465
Boligyldelse/md.: kr. 1.266

Dato: 21.07.2026

Bevaringsværdige bygninger

Ejendommen er bevaringsværdig på niveau 4 jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk.

Jordforurening

Ejendommen er ifølge regionens oplysninger registreret som forurennet på vidensniveau 2 (delvist). En forurening på vidensniveau 2 betyder, at miljømyndighederne har undersøgt ejendommen via jordprøver etc., og på baggrund heraf konstateret, at ejendommen er forurennet i større eller mindre omfang. Kontakt evt. ejendomsmægleren for yderligere informationer.

Byzone - områdeklassificeret

Da ejendommen er beliggende i byzone, er ejendommen områdeklassificeret som lettere forurennet. Lettere forurening er forurening, som ligger over et defineret mindstekriterium men under kriterierne for kortlægning som forurennet.

Ejendomsskattereform og foreløbig vurdering

Køber gøres opmærksom på, at der aktuelt pågår en ejendomsskattereform. Den for andelsboligforeningens ejendom fastsatte grundværdi har betydning for foreningens grundskyldsbeskatning og derved potentielt for andelsboligens nuværende eller fremtidige boligafgift, ejendommens værdiansættelse samt herigennem den enkelte andelsboligs maksimalpris. Grundskyldsbeskatningen sker i årene 2022 og frem på foreløbige grundlag, og der vil senere kunne ske efterregulering af foreningens grundskyldsbeskatning for disse år. En efterregulering vil ske overfor foreningen, og kan således herigennem have betydning for foreningens medlemmer. Grundskyldsbeskatningen er endvidere i årene 2025 og frem omfattet af en stigningsbegrænsning, der reducerer eventuelle stigninger i grundskylden som del af ejendomsskattereformen. Dette udelukker dog ikke, at stigninger i grundskyld og afledte effekter heraf kan være væsentlige for den enkelte forening. Køber henvises til egen rådgiver for vejledning om konsekvenserne af ovenstående. Eventuelle afvigelser fra de i salgsopstillingen angivne værdier, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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