



REAL

Tinghøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
2.895.000
4.259
1973

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

68
2
Ja
D

Sagsnr. **1440426**

RealMæglerne Frederiksberg v/ Hanne Løye

Falkoner Alle 18B, st. 3. / 2000 Frederiksberg / Tlf. +45 38346500 / www.realmaeglerne.dk/hanneloye

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: Tindhøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026



**<h1>RUMMELIG 2-VÆRELSES LEJLIGHED PÅ 68 M² MED STOR SYD-
VENDT ALTAN, GOD PLANLØSNING OG FLOTTE PARKETGULVE</h1>**
h1>Drømmer du om en lys og rummelig lejlighed med en veldisponeret planløsning, en stor sydvendt altan og masser af muligheder for at skabe dit eget hjem? Så byder denne 2-værelses lejlighed på 68 m² på en attraktiv kombination af funktionalitet, lys og en skøn beliggenhed.

Lejligheden er beliggende på 1. sal i en veldrevet ejerforening med velholdte grønne fællesarealer og mulighed for privat parkering via ejerforeningen efter ansøgning.

Boligen byder velkommen via et praktisk vindfang, som leder videre til en stor og møblerbar entré med god plads til garderobe. Herfra fordeler boligens rum sig på en naturlig og velfungerende måde.

Den lyse opholdsstue udgør boligens naturlige samlingspunkt med god plads til både sofa- og spiseafdeling. De flotte parketgulve skaber en varm og indbydende atmosfære, mens de store vinduespartier giver et skønt lysindfald og direkte udgang til den store sydvendte altan, hvor solen kan nydes det meste af dagen.

Køkkenet er funktionelt indrettet med spiseplads og gode arbejdsforhold, mens soveværelset har en god størrelse og rummer et praktisk walk-in-closet med gode garderobe- og opbevaringsmuligheder.

Badeværelset har en rigtig god størrelse og er indrettet med badekar samt flisebeklædte vægge, hvilket giver plads og funktionelt rum.

Ejendommen fremstår velholdt og byder på grønne fællesarealer, som skaber hyggelige rammer omkring bebyggelsen. Der er desuden mulighed for privat parkering via ejerforeningen efter ansøgning.

tekst følger s. 1a

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: Hanne Dehn



Adresse: Tindhøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

Beliggenheden er særdeles attraktiv med kort afstand til Buddinge Centret, hvor du finder et bredt udvalg af dagligvarebutikker, specialforretninger, apotek, bager, caféer, spisesteder og øvrige servicefunktioner. Buddinge Station, offentlig transport og den kommende letbane ligger ligeledes tæt på, mens Utterslev Mose og andre grønne områder giver gode muligheder for motion og naturoplevelser.

En indbydende lejlighed med flotte parketgulve, stor sydvendt altan, rummelige opholdsrum og en gennemtænkt planløsning – perfekt til førstegangskøberen, parret eller den, der ønsker en bolig med både lys, komfort og en attraktiv beliggenhed.

VELKOMMEN TIL TINGHØJVEJ 58, 1.

Adresse: Tindhøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

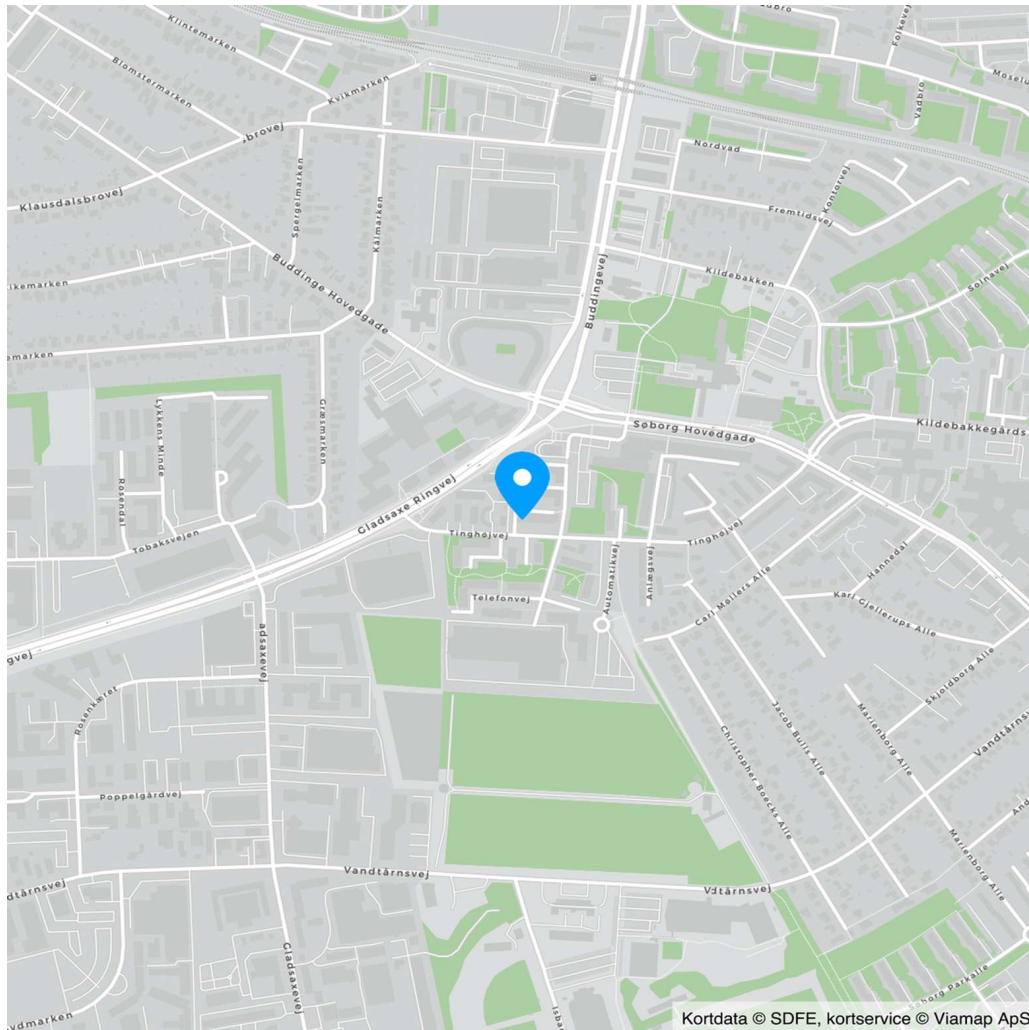
Dato: 06.08.2026



Adresse: Tinghøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026





Adresse: Tinghøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	
Kommune:	Gladsaxe
Matr.nr.:	10b Buddinge
BFE-nr.:	214682
Ejerl. Nr.:	19
Zonestatus:	Byzone
Vej:	
Opført/ombygget år:	1973

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.	2024
Ejendomsværdi:	2.331.000
Grundværdi:	1.575.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	1.864.800
Grundlag for grundskyld:	1.260.000

Arealer**

Tinglyst areal:	68 m ²
Heraf tinglyst boligareal:	m ²
Heraf andre arealer	68 m ²
BBR-boligareal:	68 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:

Servitutter

- Nr. 1: 10.10.1923 - Dok om færdselsret mv
- Nr. 2: 01.08.1950 - Byplanvedtægt KORREKTE AKT 5_I_468
- Nr. 3: 22.11.1977 - Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst pantstiftende. Tillæg tinglyst 22.09.2020-1012254450
- Nr. 4: 06.02.1992 - anm byrder, anm hæftelser Vedtægter for ejerforening, tillæg
- Nr. 9: 22.09.2020 - Tillæg til Vedtægter for E/F Tinghøjvej 58, CVR.nr. 46569512, tingl. 22.11.1977 og senere 009-84473

Planer

Kommuneplan 13B1 - Tinghøjparken
Lokalplan BP 14 - Område i Buddinge by

Tilbehør:

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

Hårde hvidevarer medfølger uden garanti for funktionsdygtighed

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

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



Adresse: Tinghøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

Forsikringsforhold:

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

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 8.640 Forbrug:
Udgiften er beregnet i år:

Varmeinstallation: Naturgasfyr
Ejendommens primære varmekilde: Naturgasfyr
Oplysningerne stammer fra:

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 salgsoptillingens 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 D



Adresse: Tindhøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter - Anslået
Rottebekæmpelse - Anslået
Fællesydelse

kr. 9.510
kr. 7.434
kr. 33.000
kr. 200
kr. 960

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået
Honorar for udarbejdelse af sikkerhed til ejerforening, anslået
Samejekontrakt, anslået
I alt

kr. 2.895.000
kr. 19.250
kr. 2.500
kr. 3.125
kr. 3.000
kr. 2.922.875

Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Udgifter til købers egne rådgivere, herunder juridiske, finansielle og byggetekniske. Udgifter til finansiering, herunder kurssikring og bankgarantistillelse mv

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 51.104

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: 145.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 15.813 md. / 189.757 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 12.915 md. / 154.977 år v/24,35 %

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: 09.07.2026

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: 01.10.2025 - 31.03.2026

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.



Adresse: Tinghøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

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. 7: hovedstol kr. 679.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 3369 / 100000
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Brugsret

Kælderrum

Fællesfaciliteter

Parkering efter ansøgning

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 forurennet.

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

Ejendomsværdi, grundværdi og tilhørende beskatningsgrundlag oplyst i salgsoptstillingen er foreløbige værdier fastsat af Vurderingsstyrelsen til brug for foreløbig boligbeskatning. Ejendomsværdiskat samt grundskyld i salgsoptstillingens 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 salgsoptstillingen angivne værdier og ejendomsskatter, hvad enten dette måtte være i op- eller nedadgående retning er sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

[Sælger har anmodet Vurderingsstyrelsen om, at den foreløbige ejendomsværdi rettes til den aktuelle kontantpris. Den foreløbige grundværdi forventes tilrettet skønsmæssigt i samme forbindelse.]

[Den foreløbige ejendomsværdi er på sælgers foranledning rettet til kontantprisen. Vurderingsstyrelsen har i den forbindelse skønsmæssigt tilrettet den foreløbige grundværdi.]

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

Bevaringsværdi ejendom

Køber er gjort bekendt med, at ejendommen er bevaringsværdig på niveau X jf. oplysninger fra www.kulturarv.dk/fbb.

Køber gøres opmærksom på, at der ved bevaringsværdige ejendomme generelt gælder særlige regelsæt som skal følges. Køber opfordres til at søge egen rådgiver vedr. bevaringsværdige ejendomme.

Fredet ejendom

Nærværende ejendom er fredet. Dette bevirker blandt andet, at der ikke betales ejendomsskat, samt at der er restriktioner på, hvad der må ændres på ejendommen.

Olietank - afventer ejendomsdataraporten

xxx

Husdyr - Afventer administrator

xxx

Udlejning - Afventer administrator

xxx



Adresse: Tingshøjvej 58, 1. 107, 2860 Søborg
Kontantpris: kr. 2.895.000

Sagsnr.: 1440426
Ejerudgift/md.: kr. 4.259

Dato: 06.08.2026

Kommune- & Spildevandsplaner - afventer ejendomsdatarapporten

xxx

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

At sælge sin bolig er en af livets store beslutninger. Derfor handler et godt boligsalg ikke kun om den rigtige pris – men også om den rigtige rådgivning.

Hos RealMæglerne Frederiksberg, Hanne Løye kombinerer vi mere end 35 års erfaring med en moderne salgsstrategi. Vi kender markedet, køberne og lokalområderne og ved, hvordan din bolig præsenteres, så den skiller sig ud.

Vi arbejder målrettet med sociale medier, boligvideoer og digital markedsføring, så din bolig når de rette købere. Samtidig får du én personlig rådgiver gennem hele processen.

Vi hjælper med køb og salg på Frederiksberg og i resten af Storkøbenhavn. Vi tager gerne en uforpligtende snak om dine muligheder.