



REAL



Oxford Have 215, 2300 København S

Ejd. type	Rækkehus	Bolig m ²	90
Kontant	5.995.000	Værelser	5
Ejerudgift	3.642	Grund m ²	75
Byggeår	2006	Energimærke	A2010

Sagsnr. **113-2447**

RealMæglerne Amager ApS

Amagerbrogade 180 / 2300 København S / Tlf. +45 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 sagsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Moderne rækkehus i to plan med stor terrasse og attraktiv beliggenhed i København S

Velkommen til Oxford Have 215 – et indbydende og moderne rækkehus i to plan, hvor funktionalitet og en attraktiv beliggenhed skaber de perfekte rammer om det moderne familieliv. Med sine 90 veldisponerede kvadratmeter, og en skøn stor terrasse får I her en bolig, der kombinerer komfort, kvalitet og bynær livsstil på bedste vis.

Her får I et moderne og indflytningsklart rækkehus med gode udearealer og en beliggenhed, der kombinerer det bedste fra byen og naturen – en bolig, der skal opleves.

Læs mere på næste side...

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: Dilsad Sahin



Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

Boligen fremstår lys, moderne og særdeles velholdt med en gennemtænkt planløsning

Hjemmets naturlige samlingspunkt er det flotte HTH-køkken fra 2024, hvor design og funktionalitet går hånd i hånd. Her er der skabt et moderne køkkenmiljø med stilrene materialer, gode arbejdsflader og masser af opbevaringsplads – perfekt til både hverdagens madlavning og hyggelige middage med familie og venner.

Køkkenet ligger i åben forbindelse med opholdsarealerne, hvilket skaber en lys og indbydende atmosfære med et dejligt flow gennem boligen. De store vinduespartier sikrer et flot lysindfald, og med de nye Outrup-vinduer fra 2025 får boligen samtidig et moderne udtryk, forbedret komfort og et behageligt indeklima.

Rækkehuset byder på tre gode og fleksible værelser, hvilket giver mange anvendelsesmuligheder – hvad enten der er behov for børneværelser, hjemmekontor, gæsteværelse eller ekstra opholdsrum. Indretningen gør boligen ideel til både børnefamilien, parret eller den kvalitetsbevidste køber, der ønsker moderne rammer i rolige omgivelser.

Badeværelset er praktisk indrettet med vaskesøjle, som bidrager til en funktionel og nem hverdag. Overalt opleves boligen som lys, harmonisk og klar til indflytning.

Udendørs venter en stor terrasse, der fungerer som en naturlig forlængelse af boligen i sommerhalvåret. Her er god plads til både spiseområde, loungemøbler og hyggelige grillaftener. Terrassen skaber et privat uderum med mulighed for afslapning, samvær og udeliv i rolige omgivelser.

Oxford Have er et attraktivt og moderne boligområde i København S, som særligt appellerer til købere, der ønsker kombinationen af byliv, natur og trygge omgivelser. Området er præget af moderne arkitektur, grønne fællesarealer og en rolig atmosfære samtidig med, at man bor tæt på alt det, København har at tilbyde. Her er kort afstand til metro, indkøb, caféer, institutioner og gode fritidsmuligheder, hvilket gør hverdagen både nem og bekvem.

Samtidig ligger naturskønne Amager Fælled og de rekreative områder omkring Kalvebod Fælled tæt på boligen og giver fantastiske muligheder for løbeture, gåture og aktivt udeliv året rundt. Med metro og gode cykelforbindelser er både Indre By, lufthavnen og resten af København hurtigt inden for rækkevidde.

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Stue



Værelse



Spisestue



Spisestue



Stue



Spisestue

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Stue



Ejendommen



Ejendommen



Entre



Køkken



Køkken

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Køkken



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Værelse



Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Værelse



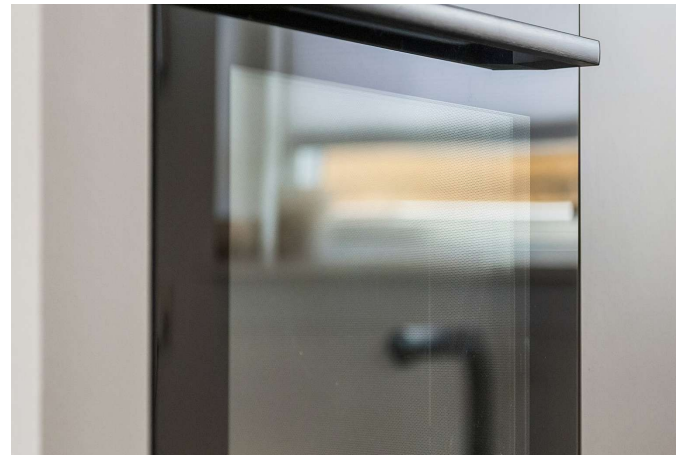
Badeværelse



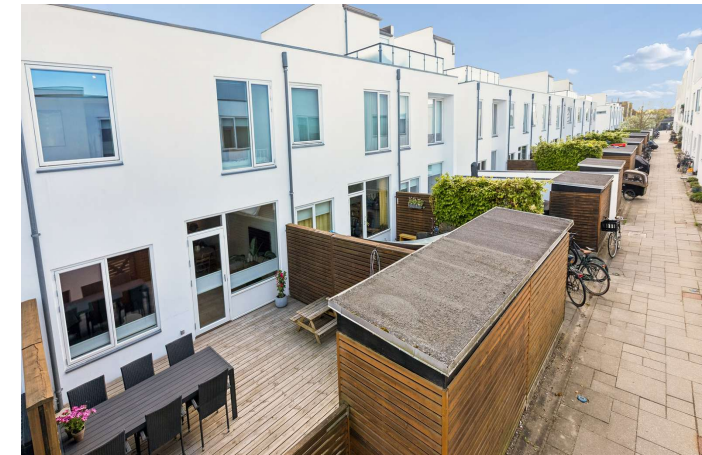
Badeværelse



Værelse



Værelse



Ejendommen



Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

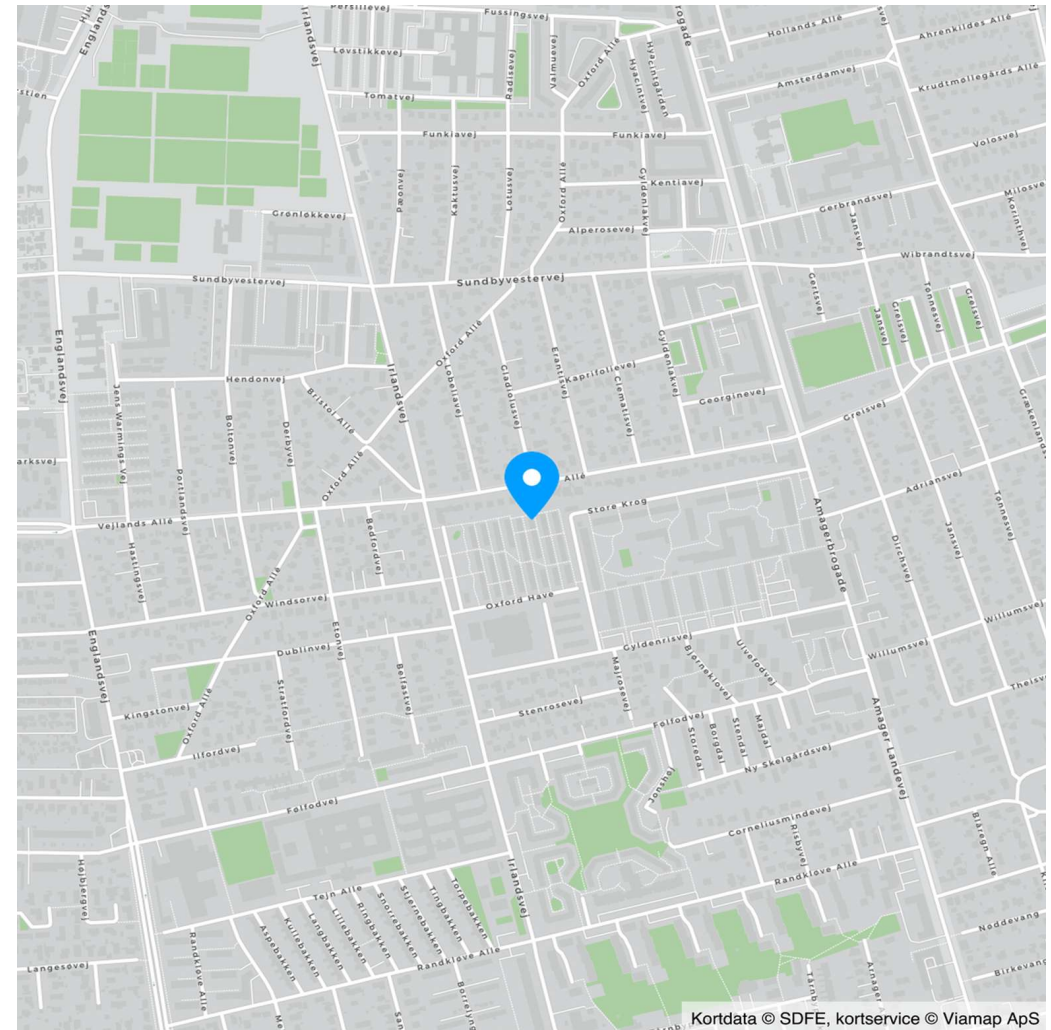
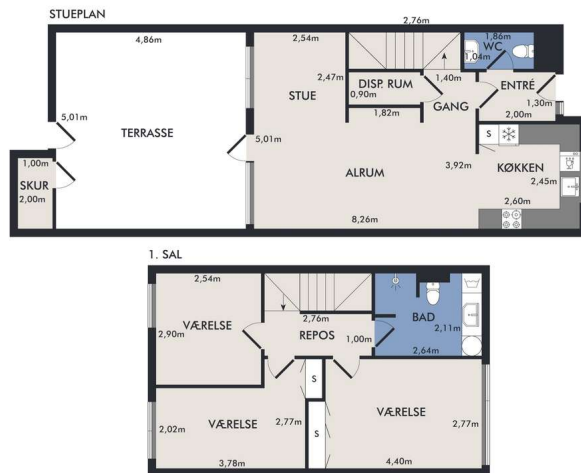


Terrasse

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
 Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
 Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026



Kortdata © SDFE, kortservice © Viamp ApS

Vejledende plantegning uden ansvar

Plantegning

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomstype: Rækkehus
Må benyttes til: Helårsbeboelse
Kommune: København
Matr.nr.: 2422 Sundbyvester, København
BFE-nr.: 9936094
Zonestatus: Byzone
Vej: Privat fællesvej
Opført/ombygget år: 2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 4.707.000
Grundværdi: 2.461.000
Grundlag for ejd. værdiskat: 3.765.600
Grundlag for grundskyld: 1.968.800

Arealer**

Grundareal: 75 m²
Boligareal i alt: 90 m²

Øvrige arealer:

Udhus: 4 m²

** 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 offentlige registre og kan derfor ikke betragtes som en garanti.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter

- Nr. 1: 01.03.1947 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv, akt F 13 I 1_F-I_13
- Nr. 3: 07.04.2005 - Lokalplan nr 378 Tillige anden ejendom
- Nr. 4: 19.04.2005 - Dok. om fælles friareal, fælles vej og stier samt afløb- og forsyningsledninger.
- Nr. 6: 08.03.2018 - VEDTÆGTER OXFORD HAVE

Planer

18. Lokalplan nr. 378 - Irlandsvej

Tilbehør:

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

Ovn (Siemens), Kogeplade (Siemens), Køle/fryseskab (Siemens), Opvaskemaskine (Siemens), Vaskemaskine (Siemens), Tørretumbler (AEG)

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Der henvises i øvrigt til ejendommens blad i tingbogen.

Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: sælgers aktuelle forsikring hos Forsia Forsikring
Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:
Svamp: Ja Insekt: Ja Rørskade: Ja
Forbehold: Der henvises til policen.

Andre forhold af væsentlig betydning:

Jordforurening

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

Oplysninger om boligens stand jf. sælgers fejl- og mangelliste

Sælger oplyser, at der i brusenichen er en større revne i klinkerne bag armaturet, hvilket også var tilfældet ved sælgers overtagelse i 2019. Herudover forekommer enkelte mindre revner i klinker samt generelt slidte fuger i badeværelset, herunder i brusenichen, som må påregnes at skulle renoveres. Endvidere oplyses det, at der periodevis kan forekomme dryp fra varmtvandsbeholderen. Der er etableret afledning til afløb i depotrum, og VVS-installatør har vurderet, at den nuværende løsning er funktionel, idet anlægget kan afgive overskydende vand.

Bevaringsværdi

Bevaringsværdi ingen.

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmeforbrug:

Udgift kr.: 4.900 Forbrug: 5.640 kWh
Udgiften er beregnet i år: 2026

Varmeinstallation: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: Ingen

Oplysningerne stammer fra: Energimærke

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 foreligger tilstandsrapport med forhold karakteriseret rødt hus og gult hus

Elinstallationsrapport: Den foreliggende elinstallationsrapport indeholder ingen forhold karakteriseret som "risiko for stød", "risiko for brand" eller "undersøges nærmere".

Energimærkning: Energimærke A2010



Adresse: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

Ejerudgift 1. år:		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	19.205	Kontantpris	kr.	5.995.000
Grundskyld	kr.	10.041	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	37.850
GF kontingent	kr.	8.000	Halv ejerskifteforsikringspræmie	kr.	10.245
Affaldsgebyr	kr.	3.682	Omkostninger ved overtagelse af sikkerhed	kr.	1.825
Rottebekæmpelse	kr.	89	Halv ejerskifteforsikringspræmie, anslået	kr.	7.000
Husforsikring	kr.	2.692	Tinglysningsafgift af skødet, anslået	kr.	40.000
			Ejerskiftegebyr, anslået	kr.	1.500
			I alt	kr.	6.093.420
			Køber gøres opmærksom på, at der i ovennævnte kontantbehov ved køb ikke er indeholdt udgifter til: Der henvises til side 5		
Ejerudgift i alt 1. år	kr.	43.708			

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: 300.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 32.863 md. / 394.354 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 26.883 md. / 322.593 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: 30.04.2026

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: 01.10.2025 - 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: Oxford Have 215, 2300 København S
Kontantpris: kr. 5.995.000

Sagsnr.: 113-2447
Ejerudgift/md.: kr. 3.642

Dato: 19.05.2026

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. 2.818.000
Nr. 8: hovedstol kr. 472.000

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Grundejerforening

Navn: Grundejerforeningen Oxford Have

Pligt til medlemskab: Nej

Eksisterende sikkerhed: Kr. 40.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.

Ny sikkerhed udstedes: Nej

Kontantbehov ved køb

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.

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

RealMæglerne Amager



Mød holdet bag dit boligsalg

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.