



REAL

Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV

Ejd. type
Kontant
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
6.795.000
4.150
2006

Bolig m²
Værelser
Altan
Energimærke

79
3
Ja
C

Sagsnr. **13400140**

RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Teglholmsgade 64A, st / 2450 København SV / Tlf. +45 31484849 / www.realmæglerne.dk/134

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: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026



Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5. byder på en veldisponeret 3-værelses lejlighed med et dejligt opholdsrum, to gode værelser og en stor sydvestvendt altan med sol det meste af dagen og kig mod vandet. Boligen ligger højt i ejendommen, hvilket giver et flot lysindfald og en rar fornemmelse af luft.

Entréen giver en god ankomst til lejligheden med plads til sko, overtøj og opbevaring. Herfra er der adgang til badeværelse, værelser og det store opholdsrum. Køkkenalrummet er et af boligens klare samlingspunkter med god plads til både spisebord, sofaafdeling og øvrig indretning. Køkkenet har en praktisk indretning med hvide fronter, træbordplade og god opbevaringsplads.

Det store vinduesparti mod altanen trækker lyset ind i rummet og skaber en god overgang mellem inde og ude. Fra opholdsrummet er der direkte udgang til den store altan med plads til loungemøbler, grill og cafébord. Her kan solen nydes det meste af dagen med kig mod kanalerne og det grønne område på den anden side af vandet.

Lejligheden har to regulære værelser. Det største værelse egner sig oplagt som soveværelse med plads til dobbeltseng og opbevaring, mens det andet kan bruges som børneværelse, kontor eller gæsteværelse. Badeværelset er rummeligt indrettet med separat bruseområde og vaskefaciliteter.

Ejendommen ligger på Fyrholm, som var en af de første øer på Sluseholmen og blev opført i 2006. Der er elevator i ejendommen, og her får man samtidig et aktivt gårdmiljø med urtehave, grill, legeplads, græsplæne og platform direkte til kanalen. Foreningen har desuden kajak-, have- og hygelaug, og der er mulighed for at leje p-plads med ladestander i kælderens.

På den anden side ligger Sydhavns Havnebad og Valby Bådklub, mens Sluseholmen Metro, caféer, indkøb og kanalmiljøet ligger tæt på. Samtidig er der nem adgang til motorvej og resten af København.

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.

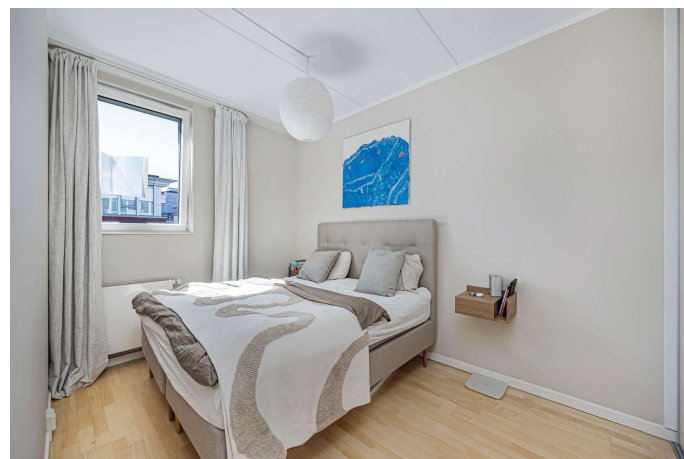
Medvirkende ejendomsmægler repræsenterer sælger, og kan ikke være rådgiver for begge parter i samme handel. Køber opfordres derfor til at søge egen juridisk, finansiel samt byggeteknisk rådgivning m.v.

Ansvarlig ejendomsmægler: Renny Clemmensen

Adresse: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

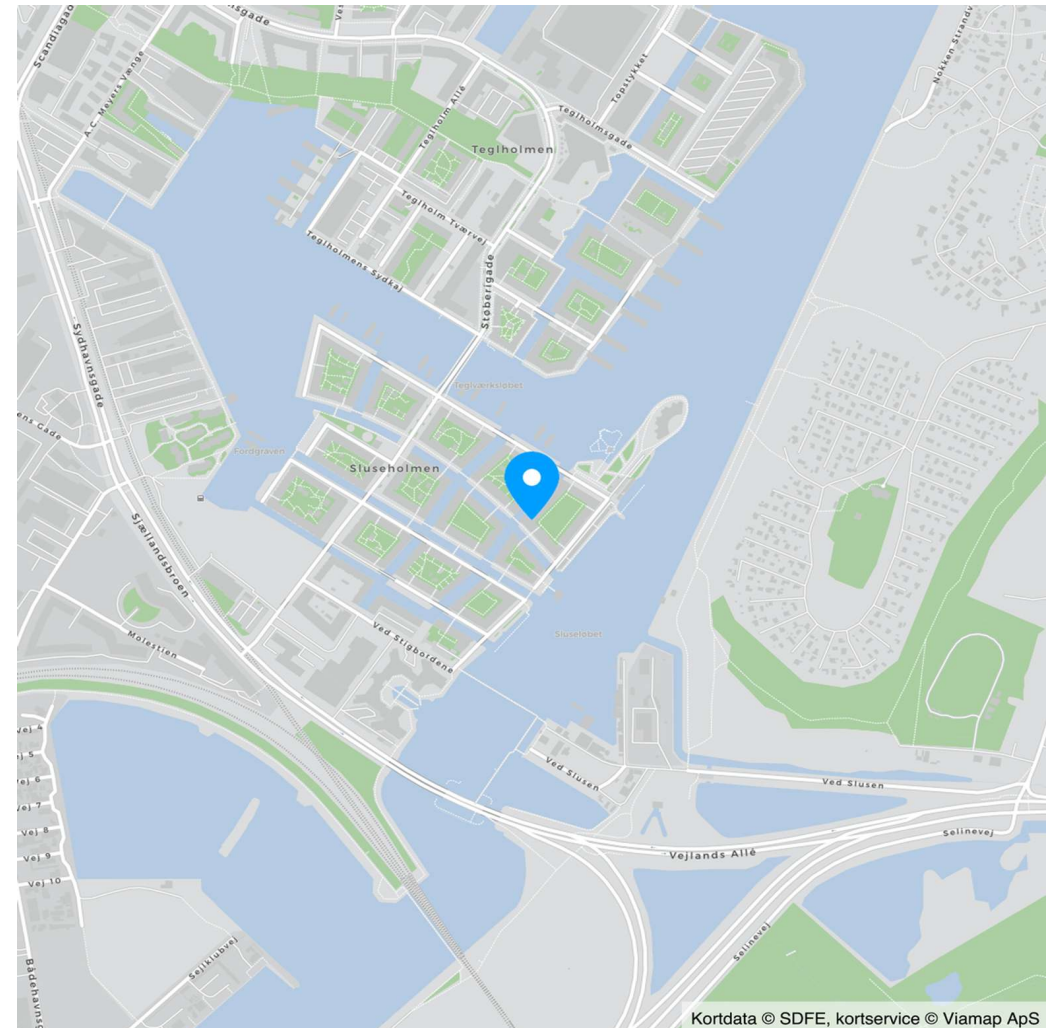
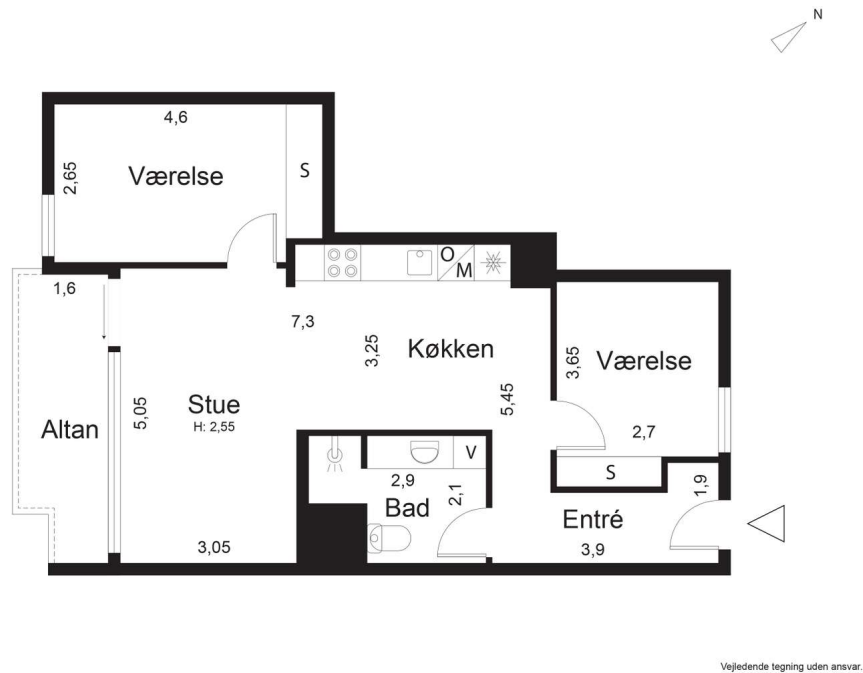
Dato: 03.09.2026



Adresse: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026



Adresse: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026

Ejendomsdata*:

Ejendommen

Ejendomsstype:	Ejerlejlighed
Må benyttes til:	Beboelse
Kommune:	København
Matr.nr.:	515 Kongens Enghave, København
BFE-nr.:	124261
Ejerl. Nr.:	15
Zonestatus:	Byzone
Vej:	Privat fællesvej
Opført/ombygget år:	2006

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr.:	2024
Ejendomsværdi:	4.428.000
Grundværdi:	2.634.000
Grundlag for ejd. værdiskat:	3.542.400
Grundlag for grundskyld:	2.107.200

Arealer**

Tinglyst areal i alt:	71 m ²
- Heraf tinglyst boligareal	71 m ²
BBR-boligareal:	79 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: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV

Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140

Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: ejerforeningens ejendomsforsikring hos Codan Forsikring

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Ja

Insekt: Ja

Rørskade: Ja

Forbehold:

Andre forhold af væsentlig betydning:

Der henvises til side 5

Ejendommens forsyningsmæssige forhold

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 3.080

Konsum:

Udgiften er beregnet i år: 2025

Varmeanlæg: Fjernvarme

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme

Oplysningerne stammer fra: Sælgers seneste årskonsum

Der betales afbetaling varme kr. 1.800,00 pr. kvartal.

Der betales afbetaling vand kr. 970,00 pr. kvartal.

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 salgsoptstillingens 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 C



Adresse: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026

Ejerudgift 1. år:

Ejendomsværdiskat
Grundskyld
Fællesudgifter
Ejendomsbidrag 2026

kr. 18.066
kr. 10.747
kr. 20.874
kr. 112

Pr. år

Kontantbehov ved køb

Kontantpris
Tinglysningsafgift af skødet
Ejerskiftegebyr til adminstrator , anslået
I alt

kr. 6.795.000
kr. 42.650
kr. 2.500
kr. 6.840.150

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

Ejerudgift i alt 1. år

kr. 49.799

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: 340.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 37.370 md. / 448.443 år. Netto **ekskl.** ejerudgift 30.571 md. / 366.850 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: 28.08.2026

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: 01.01.2026 - 30.06.2026

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: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026

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. 15: hovedstol kr. 3.744.000
Nr. 16: hovedstol kr. 555.100

Gæld udenfor købesummen

Ingen

Ejerforening

Navn: Administration Danmark E/F Fyrholm
Eksisterende sikkerhed: Kr. 30.000 i form af Andet - skal ikke forhøjes.
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Grundejerforening

Navn: G/F Sluseholmen Nord
Pligt til medlemskab: Ja
Eksisterende sikkerhed: Nej
Ny sikkerhed udstedes: Nej

Fordelingstal, ejerforening

Admin: /
Tinglyst: 71 / 17035
Fællesudgifter fordeles efter fordelingstal

Servitutter

- Nr. 1: 28.05.1965 - Dok om luftfartshindringer mv
- Nr. 2: 23.01.1995 - Dok om fjernvarme/anlæg mv
- Nr. 3: 12.04.2000 - Lokalplan nr. 310. Slet Forprioritet
- Nr. 4: 06.02.2004 - Dok om bolværk mm.
- Nr. 5: 06.02.2004 - Dok om anløb mm.
- Nr. 6: 18.08.2004 - Lokalplan nr. 310, tillæg
- Nr. 7: 24.11.2004 - Dok om vejudlæg
- Nr. 8: 15.06.2005 - Skøde lyst servitutstiftende vedr. bestem- melse om at boligerne skal benyttes som hel- årsbolig med bopælspligt -
- Nr. 9: 07.07.2005 - Aftale om leje af skraldsuganlæg på Sluseholmen (Etape 1)
- Nr. 10: 07.07.2005 - Rameaftale om installing af skraldsuganlæg på Sluseholmen samt grun-

dejernes tilslut- ningspligt til anlægget (Etape 1). Uopsige- lig til den 31.12.2033. Tillige lyst pant- stiftende

- Nr. 11: 07.07.2005 - Dok om nedgravede ledninger til skralsuganlæg på sluseholmen
- Nr. 12: 26.05.2006 - Vedtægter for Ejerforeningen Fyrholm Tillige lyst pantstiftende 1_I-I_231
- Nr. 14: 11.05.2023 - NYE VEDTÆGTER FOR GRUNDEJERFORENINGEN SLUSEHOLMEN NORD

Planer

Kommuneplan R24.C.4.32 - R24.C.4.32 - C2*
Lokalplan 310 - Teglværkshavnen
Lokalplan 310-2 - Teglværkshavnen tillæg 2

Andre forhold af væsentlig betydning

Jordforurening V2

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

Oplysning om foreløbige ejendomsskatter

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

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



Adresse: Ernie Wilkins Vej 19, 3. 5, 2450 København SV
Kontantpris: kr. 6.795.000

Sagsnr.: 13400140
Ejerudgift/md.: kr. 4.150

Dato: 03.09.2026

Planer Københavns Kommune

Anlægsprojekter - <https://www.kk.dk/borger/bolig-og-byggeri/anlaegsprojekter>

Cykel- og gangbro mellem Enghave Brygge og Islands Brygge -

[https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf)

[84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf](https://www.kk.dk/sites/default/files/agenda/9fc296bd-bdb8-44b3-b797-2a8d047a819d/84a42182-cdb4-4e5a-9353-152e602191fe-bilag-1.pdf)

Kommuneplan 2024 - [https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/](https://www.kk.dk/politik/politikker-og-indsatser/bolig-byggeri-og-byliv/koebenhavns-kommuneplan)
koebenhavns-kommuneplan

Spildevandsplan 2018 - <https://planer.kk.dk/spildevandsplan-2018/>

Husdyr

Tilladt, dog jf. Husorden

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

Velkommen til RealMæglerne Renny Clemmensen ApS

Hos RealMæglerne Renny Clemmensen bestræber vi os på at være et personligt firma, hvor vi tilbyder en professionel og seriøs rådgivning uanset om du skal købe eller sælge og med 14 års erfaring som ejendomsmægler er dit salg i absolut gode hænder.

Det er en stor beslutning, når man vælger ejendomsmægler. Grundlæggende handler det om tillid og hvem der kan gøre en positiv forskel i forbindelse med salget af ens bolig. For os er det vores målsætning at tilbyde branchens mest kompetente rådgivning samt den bedste løsning i forbindelse med dit salg.