



REAL

Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K

Ejd. type
Kontantpris
Ejerudgift
Byggeår

Ejerlejlighed
7.795.000
3.924
1831

Bolig m2
Værelser

101
3

Sagsnr. **109CI-AM349**

RealMæglerne City & Christianshavn ApS

Store Kongensgade 53, st. / 1264 København K / Tlf. 32830600 / www.realmaeglerne.dk/kbh-city

Salgsopstilling

Formularens standardtekst er udarbejdet af DE i samarbejde med **Forbrugerrådet Tænk**. Organisationerne har ikke været inde over den konkrete salgsopstillings indhold. Disse er alene angivet af ejendomsmægleren i samråd med sælger.

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026



Beskrivelse:

På Hauser Plads ligger der et meget fint byggeri, som kan dateres tilbage til 1831. Netop her, nærmere bestemt på tredje sal, udbydes nu denne store treværelses til salg. Autentisk charme og smukke lysindfald kendetegner boligen, der blandt andet er indrettet med et tidssvarende køkken-alrum.

Såvel køkken-alrummet som resten af hjemmet har trægulv, og yderligere detaljer inkluderer høje vægpaneler og klassiske fyldningsdøre med originale messing krydsgreb. Køkkenet er holdt i hvidt med nyere kvalitetshvidevarer fra Miele.

Den tilstødende stue er regulær og rummelig, og herfra er der udsyn til pladsen. Det samme gør sig gældende i de to værelser, som ligeledes er velproportionerede.

Planløsningen afrundes af et hvidt flisebadeværelse og en entré samt et praktisk depot.

Lejligheden er en del af en velfungerende ejerforening, som råder over et lille, fælles gårdmiljø. Alle større poster i ejendommen er allerede klaret – der er eksempelvis udskiftet tag for cirka ti år siden, og så sent som i 2025 er samtlige vinduer blevet malet udvendigt.

I bosætter jer lige over for nabolagets legeplads og under 300 meter fra Kongens Have. Nærområdet har et bredt udvalg af indkøbsmuligheder, spisesteder og specialforretninger, og placeringen er tillige uovertruffen, når det kommer til offentlig transport. Det tager kun få minutter at spadsere til metroen, som bringer jer til lufthavnen på 20 minutter.

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: Alexander Malling Petersen

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026



Køkken



Køkken



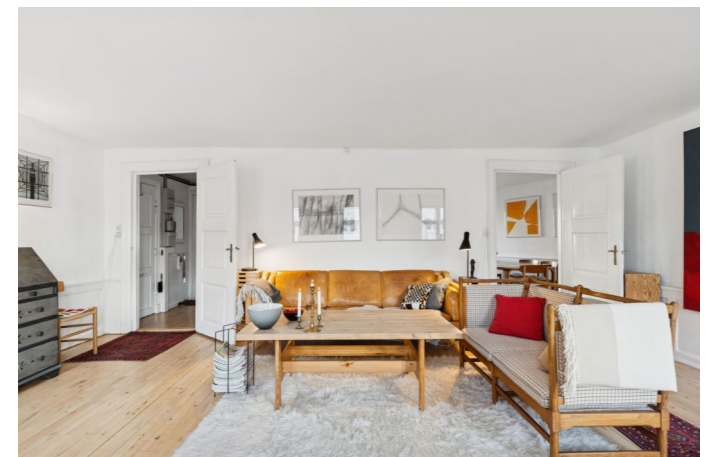
Spisestue



Stue



Stue



Stue

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026



Stue



Værelse



Værelse



Soveværelse



Badeværelse



Facade

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026

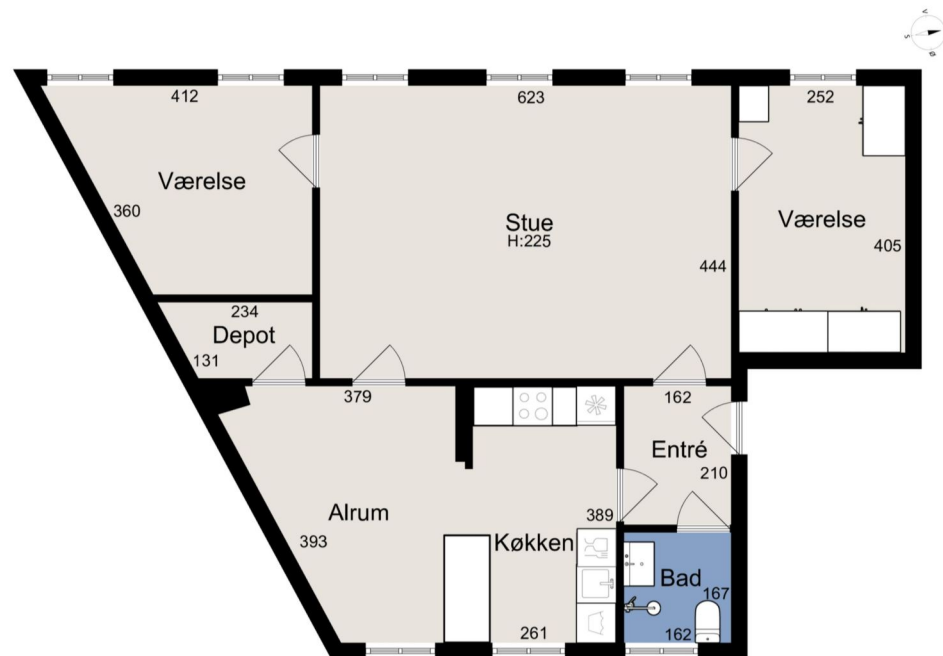


Udendørs

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026



Vejledende tegning uden ansvar



Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026

Ejendomsdata:

Ejendommen

Ejendomstype: Ejerlejlighed
Må benyttes til: Ejerlejlighed, beboelse
Kommune: København
Matr.nr.: 221 d Rosenborg Kvarter, København
BFE-nr.: 126260
Ejl.nr.: 8
Zonestatus: Byzone
Vand: Alment vandforsyningsanlæg
Vej: Offentlig
Kloak: Afløb til offentligt kloaksystem
Varmeinstallation: Fjernvarme/blokvarme
Opført/ombygget år: 1831

Offentlig vurdering og beskatningsgrundlag

Offentlig vurdering pr. 2024
Ejendomsværdi: 5.609.000 kr.
Grundværdi: 3.624.000 kr.
Grundlag for ejd. værdiskat: 4.487.200 kr.
Grundlag for grundskyld:

Arealer*

Tinglyst areal i alt: 95 m²
- heraf boligareal: 95 m²

BBR-boligareal: 101 m²

Evt. øvrige arealer:

* Læs nærmere om, hvordan arealer opgøres på www.boligejer.dk.

Servitutter, byrder, planer og andre anvendelsesbegrænsninger:

Servitutter:

Nr. 1 lyst d. 29.04.1918 lbnr. 930301-01 Tillægstekst Dok om skure mv,
Nr. 2 lyst d. 07.07.1961 lbnr. 2378-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 3 lyst d. 30.09.1968 lbnr. 5258-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 4 lyst d. 31.05.1976 lbnr. 10946-01-S0001 Tillægstekst Vedtægter for ejerforening, Tillige lyst pantstiftende.
Nr. 5 lyst d. 24.02.1987 lbnr. 3201-01 Tillægstekst Dok om bevaringspligt mv
Nr. 6 lyst d. 18.08.1988 lbnr. 11228-01 Tillægstekst Dok om byggetilladelse og vilkår herfor mv
Nr. 7 lyst d. 13.08.1990 lbnr. 9081-01 Tillægstekst Lejefortale hvorefter ejeren af ejerl nr 1 har lejeret tillagerrum på 6m2, uops fra ejerne
Nr. 8 lyst d. 04.10.1991 lbnr. 930302-01 Tillægstekst Dok om fundering og grundvandssænkning mv
Nr. 9 lyst d. 23.01.1995 lbnr. 930303-01 Tillægstekst Dok om fjernvarme/anlæg mv,
Nr. 10 lyst d. 26.02.2007 lbnr. 28198-01 Tillægstekst Dok om beskyttelse af Metroen mv
Nr. 12 lyst d. 14.12.2016 lbnr. 1007891526 Deklaration om tilbagebetaling af støtte

Kommuneplan:

Plan - Københavns Kommuneplan 2024 Fremtidens klimavenlige hovedstad

Kommuneplanramme:

Plan - R24.S.1.40 - S
Plan - R24.B.1.24 - B

Kommuneplanstrategi:

Plan - Københavns Kommuneplanstrategi 2023 – Fremtidens klimavenlige hovedstad

Spildevandsplan:

Kloakopland - 216

Tilbehør:

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

Øvrige tilstedeværende hårde hvidevarer og løsøre medfølger ikke.

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026

Forsikringsforhold:

Forsikringspræmien, der indgår i ejerudgiften er baseret på: Ejerforeningens ejendomsforsikring hos Afventer administrator

Præmien dækker brand- og husejerforsikring, herudover dækkes:

Svamp: Insekt: Rørskade:

Forbehold: Se gældende forsikringspolice for evt. forbehold

Andre forhold af væsentlig betydning:

Lettere forurening

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.

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 ejendomsdatarapporten

Husdyr

Afventer administrator

Udlejning

Afventer administrator

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.

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

Forbrugsafhængige udgifter:

Årligt varmekonsum:

Udgift kr.: 6.000 Forbrug: a/c

Udgiften er beregnet i år:

Ejendommens primære varmekilde: Fjernvarme/blokvarme

Ejendommens supplerende varmekilde: .

Oplysningerne stammer fra: Anslået

Varme betales a/c med kr. 6.000 p.a. - anslået

Vand betales a/c med kr. 384 p.a. - anslået

Køber gøres opmærksom på, at forbrugsafhængige udgifter afhænger af såvel husstandens størrelse og forbrugsmønstre.

Evt. afvigelser mellem tidligere forbrug og købers forbrug er dermed sælger og sælgers ejendomsmægler uvedkommende.

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: Ejendommen er ikke omfattet af pligt til energimærkning.

Adresse: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026

Ejerudgift 1. år:

		Pr. år	Kontantbehov ved køb		
Ejendomsværdiskat	kr.	22.885	Kontantpris/udbetaling	kr.	7.795.000
Rottebekæmpelse 2026 - anslået	kr.	200	Tinglysningsafgift af skødet	kr.	48.650
Fællesudgifter - anslået	kr.	24.000	Gebyr til administrator, notering af ejerskifte, anslået	kr.	2.000
			Honorar for udarbejdelse af sikkerhed til ejerforeningen - anslået	kr.	3.125
			I alt	kr.	7.848.775
			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.		
Ejerudgift i alt 1 år		47.085			

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: 390.000 Brutto **ekskl.** ejerudgift 41.729 md./ 500.753 år Netto **ekskl.** ejerudgift 34.202 md./ 410.426 år v/24,00%
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% procent, der afdrages over hele løbetiden efter annuitetsprincippet. Lånet er baseret på dertil hørende obligationer, hvis kurs er 100 eller nærmeste herunder. Beregningsdato for realkreditlån: 29.01.2026
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: 1/2 - 1/8 **Forbehold:** Der henvises til side 5

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: Hauser Plads 16B, 3. tv., 1127 København K
Kontantpris: kr. 7.795.000

Sagsnr.: 109CI-AM349
Ejerudgift/md.: kr. 3.924

Dato: 30.01.2026

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.

Gæld udenfor købesummen:

Beskrivelse	Beløb	Pr. dato
Afventer ejerlejlighedsskema		

Oplysninger om eksisterende lån, der kan overtages på visse betingelser:

Långiver/art	Realkredit-type	Restgæld	Obl.restgæld	Kontant-værdi	Optages i valuta	Rente Kont./pålyd.	1. års ydelse	Rest-løbetid	ÅOP	Saldo fra-dragskonto	Særlige over-tagelsesvilkår	Garanti-stillelse	Kontant regulering
Jyske Realkredit/F1 Rentetilpasningslån	Kontantlån	1.779.424	1.779.424	1.780.674	DKK	2,14	49.253	25,75	2,91			Nej	

Grundejerforening el.lign.: Vides ikke

Ejerforeningsforhold:

Fællesudg. fordeles efter: Afventer administrator

Tinglyst fordelingstal: 76/1000

Adm. fordelingstal:

Sikkerhed til e/f: 40.000 kr.

I form af: Anden hæftelse fra 1976

Forhøjelse af sikkerhed: Ingen

Brugsret og fællesfaciliteter:

Afventer oplysninger

Standardfinansieringsforbehold:

Standardfinans. kan ikke opnås, da ejerskiftelånet reduceres med sikkerhed til ejerforeningen.

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